

**OBJETO: CONTRATAR LAS OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO GENERAL DE
JARDINERAS, QUE GENERAN FILTRACION EN LOS PARQUEDEROS Y DEPOSITOS
UBICADOS EN SOTANOS Y SEMISOTANOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
TORRES DE MULTICENTRO P.H.**

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.

NIT 830.032.002-3

Representante Legal : Sra. MARTHA CECILIA ALVARADO ALZATE

C.C No. 51.989.698 de Bogotá

Calle 125 No. 11 B -10

Barrio: Santa Barbara Central

Localidad : Usaquén

Bogotá D.C. febrero de 2026

INTRODUCCION



Conjunto de un solo bloque conformado por dos torres de 12 pisos cada una sobre plataforma que conforman el acceso principal, acceso a parqueadero sótano y semisótano, jardineras perimetrales que bordea el bloque de las dos torres y una plazoleta de uso común en la parte posterior que comparten con el conjunto residencial TORRES DE SAN FRANCISCO de similares características.

TABLA DE CONTENIDO:

1. MARCO GENERAL.

- 1.1. Términos de referencia y antecedentes.
- 1.2. Alcance de los trabajos.
- 1.3. Lugar.
- 1.4. Tiempo proyectado de ejecución.
- 1.5. Validez de la oferta.
- 1.6. Tipo de contrato.
- 1.7. Información suministrada por el oferente
- 1.8. Calidad del oferente

2. REQUERIMIENTOS E INFORMACIÓN SOLICITADA A LOS OFERENTES.

2.1. documentos de carácter

- jurídico** 2.1.1. Carta de presentación. 2.1.2. Poder.
2.1.3. Validez de la Oferta.
2.1.4. Certificado de existencia y representación legal. 2.1.5. Identificación tributaria. RUT
2.1.6. Certificado de existencia y representación legal y/o inscripción en el registro mercantil
2.1.7. Boletín de responsables fiscales
2.1.8. Certificado de antecedentes disciplinarios
2.1.9. Certificado de antecedentes Judiciales

2.2. documentos de carácter financiero

- 2.2.1. Estados financieros
2.2.2. Indicadores financieros del oferente 2.2.3. Razón de endeudamiento
(e) 2.2.4. Capital de trabajo (ct)

2.3. documentos de carácter

- técnico** 2.3.1. Certificación experiencia 2.3.2. Cronograma de obra.
2.3.3. Responsabilidad del contratista frente a terceros, al personal contratado y otros. 2.3.4. Visita de obra
2.3.5. Personal profesional ofrecido
2.3.6. Requisitos básicos exigidos para el inicio del desarrollo de la obra. 2.3.7. Obligaciones del contratista.
2.3.8. Información sobre el proceso, responsabilidad del oferente y excluyentes de responsabilidad de la administración.

3. PROCESO DE SELECCIÓN

- 3.1. apertura del proceso
- 3.2. Fecha de publicación de los términos de condiciones definitivos.
- 3.3. Carta de manifestación de interés en participar en el proceso de selección.
- 3.4. Visita de obra (obligatoria)
- 3.5. Aclaración de los términos de referencia.
- 3.6. Respuestas a las aclaraciones.
- 3.7. Entrega de propuestas.
- 3.8. Conceptos y evaluaciones del comité técnico, jurídico, económico y financiero.
- 3.9. Adjudicación.
- 3.10. Legalización del contrato.
- 3.11. Cronograma del proceso
- 3.12. Asignación y notificación del interventor y/o supervisor del contrato
- 3.13. Acta de inicio de actividades de obra.

4. CONDICIONES GENERALES PARA PRESENTACION DE LAS OFERTAS

- 4.1 información del oferente:
- 4.2 diligenciamiento de los formularios.
- 4.3 obligaciones del oferente

5. PROGRAMA SALUD OCUPACIONAL- SEGURIDAD INDUSTRIAL Y MEDIO AMBIENTE

- 5.1 objetivo.
- 5.2 impactos potenciales.
- 5.3 desarrollo del procedimiento
- 5.4 Incidencia de la interventoría.
- 5.5 seguridad industrial, control de obra y reglamento interno de trabajo y de seguridad.
- 5.6 Especificaciones y requerimientos.
- 5.7 informes.
- 5.8 Actas de vecindad

6. PROPUESTA ECONOMICA

- 6.1 presentación
- 6.2 impuestos
- 6.3 sostenibilidad de precios

7. DESCRIPCION TECNICA DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR (REFERENTE) – MANUAL DE PROCESO Y PROCEDIMIENTOS

- 7.1 obras preliminares
- 7.2 mantenimiento e impermeabilización de jardines perimetrales
- 7.3 impermeabilización y cambio de acabado plazoleta
- 7.4 Reparación juntas constructivas
- 7.5 Reemboquillado y remate de muros en ladrillo de jardineras y muro divisorio longitudinal plazoleta.
- 7.6 Retiro de escombros y aseo general.
- 7.8 Cuadro de cantidades de obra.

8. CRITERIOS DE VERIFICACION

- 8.1 verificación jurídica
- 8.2 verificación financiera
- 8.3 verificación técnica
- 8.4 evaluación económica
 - 8.4.1 evaluación del precio

9. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

- 9.1 plazo del contrato
- 9.2 forma de pago
- 9.3 facturación
- 9.4 lugar de prestación del servicio
- 9.5 firma del contrato
- 9.6 legalización del contrato
 - 9.6.1 constitución de la garantía única y en póliza aparte una de salarios y prestaciones sociales.
 - 9.6.1.1 buen manejo del anticipo
 - 9.6.1.2 cumplimiento del contrato
 - 9.6.1.3 calidad de obra
 - 9.6.1.4 responsabilidad civil extracontractual
 - 9.6.1.5 salario y prestaciones sociales
 - 9.6.2 termino para constitución de las garantías
 - 9.6.3 Seguridad social integral

10. DOCUMENTOS SOLICITADOS QUE HABILITAN LA PROPUESTA

11. FACTORES DE PONDERACIÓN Y DOCUMENTOS ENTREGA DE PROPUESTA CON SUS SOPORTES

12. VALOR DE LOS TERMINOS

13. FORMATOS ANEXOS (vía correo electrónico).

- Anexo 1 – Formato carta de presentacion
- Anexo 2 – Formato valoración propuesta económica
- Anexo 3 - Formato experiencia especifica empresa
- Anexo 4 - Formato experiencia especifica Director – Residente de obra
- Anexo 5 - Formato relación personal de obra

1.1 MARCO GENERAL

Los términos de referencia es la línea base que definirá el alcance de las actividades, el tiempo de ejecución, la descripción técnica de los trabajos y el presupuesto final de la obra.

Igualmente, se pretende hacer conocer al contratante, las características, procedimientos y métodos de instalación de las actividades que se van a desarrollar, las cuales deberán cumplir obligatoriamente con las normas técnicas necesarias para el desarrollo de este tipo de obras. Para la elaboración de estos Términos de Referencia, se seleccionó al Arq. Eduardo Mendoza bajo los requerimientos de un proceso de selección dirigido por el Consejo de Administración de la CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.

1.2 OBJETO DE LA CONVOCATORIA Y LOS TERMINOS DE REFERENCIA.

CONTRATAR LAS OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO GENERAL DE JARDINERAS, y ZONAS COMUNES QUE GENERAN FILTRACION EN LOS PARQUEDEROS Y DEPOSITOS UBICADOS EN SOTANOS Y SEMISOTANOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.

1.3 LUGAR

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO
Bogotá D.C., Localidad de Usaquén
Calle 125 No. 11B-10
-Barrio Santa Barbara Central.

1.4 PLAZO DE EJECUCION

El plazo para la ejecución del contrato que se derive del presente proceso de selección, es de 120 días hábiles contados a partir del perfeccionamiento del contrato, la presentación de las pólizas de garantías con su correspondiente recibo de pago, la firma del acta de inicio de obra y hecho efectivo el anticipo pactado. Se provee una semana de adecuación logística de obra, tiempo que está por fuera del plazo de ejecución.

El contratista deberá presentar un cronograma que soporte la ejecución en este plazo, el cual forma parte integral del contrato de obra civil. Este cronograma está sujeto a revisión previa a la firma del Acta de Inicio de obra y comienzo de las



TERMINOS DE REFERENCIA
OBRAS PARA EL MANTENIMIENTO GENERAL DE JARDINERAS, QUE
GENERAN FILTRACION EN LOS PARQUEDEROS Y DEPOSITOS
UBICADOS EN SOTANOS Y SEMISOTANOS

PROCESO DE SELECCIÓN No 01- CRTDM 2026

por parte del interventor y el contratante y deben ser aprobados por estos sin que esto implique que asumen estas últimas responsabilidades en la ejecución de este contrato diferentes a aquellas que explícitamente se indiquen en este documento.

1.5. VALIDEZ DE LA OFERTA.

El contratista deberá indicar la validez de la oferta en meses. El tiempo de validez de la oferta, no podrá ser inferior a tres (3) meses contados a partir de la fecha de entrega. En una etapa más avanzada del proceso (solo ofertas preseleccionadas) el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO podrá si lo considera pertinente, solicitar póliza de garantía de seriedad de la propuesta, expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia por un valor equivalente al cinco (5%) de la propuesta y una vigencia de tres (3) meses a partir de la fecha de presentación de la oferta o contrapropuesta.

1.6 TIPO CONTRATO

El contrato de obra civil se ejecuta a COSTO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE CON CANTIDADES DE OBRA REFERENCIALES.

Las cantidades de obra deberán ser reconocidas por cada oferente en el proceso de convocatoria y los adicionales (obra nueva) que se llegaren a presentar en el desarrollo de las actividades, deberán ser presentados y aprobados por el interventor y la administración del conjunto residencial TORRES DE MULTICENTRO antes de su ejecución.

1.7 INFORMACION SUMINISTRADA POR EL OFERENTE

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que los oferentes alleguen a este proceso de selección es veraz y corresponde a la realidad. No obstante, el CONTRATANTE, se reserva el derecho de corroborar la veracidad de la información suministrada por los oferentes. En caso de llegarse a comprobar que la información aportada no corresponde a la realidad se procederá al rechazo de la oferta.

1.8 CALIDADES DEL OFERENTE - REQUISITOS PARA PARTICIPAR.

Para el presente proceso de selección podrán participar personas jurídicas, el oferente debe acreditar una experiencia mínima de 100.000 metros cuadrados de intervención en impermeabilización de terrazas, plazoletas y/o jardineras, limpieza de filtros o mantenimientos específicos de filtraciones de las calidades y

condiciones requeridas para la intervención del Conjunto Residencial TORRES DE MULTICENTRO P.H. Además, debe acreditar que no ha tenido reclamación alguna por garantías a la aseguradora que emitirá las pólizas para el conjunto.

2. REQUERIMIENTOS E INFORMACIÓN SOLICITADA A LOS OFERENTES.

2.1 DOCUMENTOS DE CARÁCTER JURIDICO

2.1.1 carta de presentación.

La oferta debe estar acompañada de la carta de presentación firmada por el Representante Legal, la cual debe ser diligenciada según el formato del Formulario No. 1 "Carta de Presentación de la Propuesta". Junto con la carta deberá acompañarse fotocopia legible del documento de identificación de quien la suscribe.

2.1.2 Poder.

Cuando los oferentes actúen a través de un representante o apoderado deben acreditar mediante documento legalmente expedido, que su representante o apoderado, está expresamente facultado para presentar la oferta y firmar el contrato respectivo.

2.1.3 Certificado de existencia y representación legal.

Debe presentar el Certificado de Existencia y Representación Legal, con fecha de expedición no superior a un (1) mes a la presentación de la oferta, expedido por la Cámara de Comercio, donde conste que la duración de la sociedad no es inferior a la vigencia del contrato y tres (3) años más y en el cual se contemple dentro del objeto social la actividad de prestación de servicios de ingeniería, arquitectura, construcción de obras civiles y/o mantenimiento de instalaciones.

2.1.4 Identificación tributaria. RUT

El oferente indicará su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual aportará con la oferta copia del Registro Único Tributario - RUT; cuando intervengan como responsables del impuesto sobre las ventas, por realizar directamente la prestación de servicios gravados con dicho impuesto.

2.1.5 Certificado registro mercantil

De conformidad con lo estipulado en el artículo 28 del Código de Comercio, los proponentes, deberán acreditar matrícula en el registro mercantil respectivamente,

mediante la presentación del certificado otorgado por la Cámara de Comercio o por la entidad competente, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario, contados retroactivamente a partir de la fecha de cierre del presente proceso, cuya matrícula debe estar renovada y vigente a la Fecha de presentación de la oferta.

La vigencia de la sociedad deberá tener un término de duración igual o superior al del contrato y tres (3) años más, la antigüedad de la Empresa no podrá ser inferior al mismo tiempo.

2.1.6 Boletín de responsables fiscales: Certificado expedido por la Contraloría General de la República, en el cual se verificará que el oferente no se encuentre reportado como responsable fiscal en el boletín de responsables fiscales de conformidad en el Art. 60 de la Ley 610/2000.

2.1.7 Certificado de antecedentes disciplinarios: Expedido por la Procuraduría General de la Nación, con fecha de expedición no superior a 30 días a la presentación de la oferta.

2.1.8 Certificado de antecedentes Judiciales: Expedido por la Policía Nacional de Colombia, con fecha de expedición no superior a 30 días a la presentación de la oferta.

2.2 DOCUMENTOS DE CARÁCTER FINANCIERO

2.2.1 Estados financieros

Los Oferentes deben presentar el Balance General, Estado de Resultados y Notas a los estados financieros, del último ejercicio contable, con corte a 31 de diciembre de 2023, Los Estados financieros deben venir firmados por el Representante Legal y el Contador Público Titulado que lo certifique y por el Revisor Fiscal cuando por disposición legal estén obligados a ello.

El oferente debe presentar fotocopias de las tarjetas profesionales acompañadas del certificado de antecedentes disciplinarios vigente, del Contador que certifica los estados financieros y/o del Revisor Fiscal cuando por disposición legal estén obligados a tenerlo o Contador Público Independiente, expedido por la Junta Central de Contadores.

2.2.2 Indicadores financieros del oferente

EL CONTRATANTE verificará la consistencia de las cifras presentadas en el Balance General y el Estado de Resultados, efectuará el análisis a los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2025, expresados en pesos colombianos y verificará los indicadores financieros. La capacidad financiera se acreditará así.

2.2.3 Razón de endeudamiento (e)

La razón de endeudamiento para el presente proceso de selección debe ser igual o inferior al cuarenta por ciento (40%). Se define endeudamiento como la razón existente entre el Pasivo Total y el Activo Total.

2.2.4 Capital de trabajo (ct)

Capital de trabajo (Activo Corriente – Pasivo Corriente) = igual o superior al 10% del presupuesto presentado por el ofertante.

El capital de trabajo debe ser igual o superior al 10% del valor del presupuesto estimado por el oferente para la presente contratación, en el evento en que no cumpla con este requerimiento, el oferente será eliminado por no contar con capital de trabajo requerido.

2.3 DOCUMENTOS DE CARÁCTER TECNICO

2.3.1 Certificación experiencia

El oferente deberá aportar fotocopia o copia de mínimo tres (03) certificaciones de experiencia, actas de entrega a satisfacción de proyectos y contratos ejecutados con entidades del sector Público o Privado, referentes a las obras de mantenimiento, impermeabilización, y los demás al objeto del presente proceso, **POR UN VALOR IGUAL O SUPERIOR A EL VALOR TOTAL OFERTADO.**

La certificación debe venir en papel membretado de la empresa o persona jurídica P.H. y deberá ser suscrita por el contratante indicando el nombre y cargo de quien la suscribe.

Se deberá tener en cuenta que dentro de una etapa más avanzada del proceso de selección se podrán realizar las correspondientes visitas a los lugares o sitios de las intervenciones.

2.3.2 CRONOGRAMA DE OBRA.

El oferente, deberá presentar obligatoriamente un cronograma de obra en donde se especifique cada una de las actividades a ejecutar y se detallen los tiempos de inicio, ejecución y terminación de manera clara, con el fin de hacer un correcto seguimiento y control de las obras a contratar. (programación en proyecto o cronograma en Excel)

2.3.3 RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA FRENTE A TERCEROS, AL PERSONAL CONTRATADO Y OTROS.

El oferente, de manera escrita y expresa, deberá comprometerse a hacerse responsable por los riesgos y perjuicios que se causen a terceros en razón o con ocasión de la ejecución y cumplimiento del contrato. Los trabajadores que el contratista seleccionado utilice para el desarrollo de este contrato serán escogidos por él en su condición de patrono y entre estos y EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H., no existirá vínculo laboral alguno, en consecuencia, será responsabilidad del contratista seleccionado el pago de sus salarios y sus prestaciones sociales a que haya lugar. No obstante, lo anterior, EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H., podrá solicitar el reemplazo de cualquiera de los trabajadores vinculados por el contratista seleccionado al servicio del contrato, previa justificación.

2.3.4 VISITA DE OBRA

El oferente deberá presentar la constancia a la visita de obra que se realizará de acuerdo con los plazos del proceso de selección ítem 3, a la cual debe asistir en representación del oferente un INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO con tarjeta profesional vigente y certificado de vigencia de la matrícula profesional (COPNIA – CPNAPA) con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días, con el objeto de conocer físicamente las instalaciones donde se desarrollará el objeto del contrato. La visita de obra es de obligatorio cumplimiento, en consecuencia, quien no se presente o no presente los documentos requeridos, no será tenido en cuenta y no podrá presentar su oferta.

2.3.5 PERSONAL PROFESIONAL OFRECIDO

Para acreditar la experiencia exigida del personal profesional se debe entregar junto con la hoja de vida, copia de la tarjeta profesional y Certificado de vigencia expedido por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería o el Consejo Profesional Nacional

de Arquitectura con la fecha de expedición de la matrícula profesional y certificaciones de trabajo.

Perfil del personal mínimo para la ejecución de los trabajos.

El oferente que presente la propuesta deberá contar mínimo con el siguiente personal profesional, con las siguientes calidades:

Director de Obra: El oferente, deberá contar con un Ingeniero Civil o Arquitecto, con Experiencia profesional general mínima de diez (10) años y específica en Dirección de obra, mínima de cinco (05) años, en la ejecución de proyectos similares al objeto del presente proceso de selección. El Director de obra deberá tener dedicación de tiempo del 20% en obra. Preferiblemente que acredite especialización.

Residente de Obra: El oferente, deberá contar con un Ingeniero, Arquitecto y/o profesional que acredite experiencia profesional general mínima de DOS (02) años y específica en residencia de obra, mínima de DOS (02) años, en la ejecución de proyectos similares al objeto del presente proceso de selección. El residente de obra deberá tener dedicación de tiempo del 80% en obra.

Inspector SISO. El oferente deberá contar con un profesional o técnico con certificado de manejo del SISO y trabajo en altura si se requiere, con experiencia específica de DOS(2) años en proyectos similares. Permanencia del 100% en obra.

Jefe de Cuadrilla: El oferente, deberá contar con un Jefe de cuadrilla, con Experiencia general mínima de DOS (2) años y específica, mínima de DOS (2) años, en la ejecución de proyectos similares al objeto del presente proceso de selección. El jefe de cuadrilla deberá tener dedicación de tiempo del 100% en obra y se contará como un operario más.

2.3.6. REQUISITOS BÁSICOS EXIGIDOS PARA EL INICIO DEL DESARROLLO DE LA OBRA.

- a) Contrato de Obra Civil.
- b) Pólizas especificadas en el contrato de obra.
- c) Firma del acta de inicio redactada por el contratista y suscrita por el contratante, el contratista y la interventoría.
- d) Afiliaciones de ARL, EPS y PENSION del personal de trabajo.
- e) Certificados de alturas actualizado del personal que realice estas actividades

- f) Presencia del interventor, residente de obra, y técnico SGT.
- g) Matriz de riesgos elaborada por el técnico SGT y revisada por el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO
- h) Acta de socialización elaborada por la interventoría y suscrita por el contratante, el contratista y la interventoría.
- i) Acta de vecindad de las unidades de vivienda.
- j) Acta de vecindad de las áreas comunes circundantes a la obra.

2.3.7 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Para dar cumplimiento al objeto del contrato, el contratista seleccionado para la ejecución de la obra se deberá comprometer a:

- a) Cumplir con el objeto y el plazo conforme a las especificaciones técnicas contenidas en los términos de referencia.
- b) Dar por aprobado y entendido el alcance de los términos de referencia con respecto a lo procedimental y técnico establecido en la “Descripción técnica de los trabajos”, sin perjuicio de las modificaciones que constan en el contrato y la cotización u oferta presentada.
- c) EL CONTRATISTA se compromete a aplicar los productos de acuerdo con las fichas técnicas y especificaciones que se utilicen en los procesos de aplicación de los productos.
- d) Disponer y prestar su mano de obra, propia o a través de quienes asigne, para el desarrollo del objeto del presente contrato.
- e) Corregir y reparar a sus expensas los trabajos defectuosos, tanto por la calidad de los materiales, como por defectos de ejecución, o por cambios climáticos impredecibles que afecten la calidad o estabilidad de la obra, y que detecte como parte de sus actividades de seguimiento, verificación y control de calidad, así como los identificados y solicitados por la INTERVENTORÍA, previo análisis y acuerdo con el contratista en comité de obra sin que pueda reclamar por esto, pagos adicionales o modificación del programa de trabajo que debe ser aprobado por EL CONTRATANTE.
- f) Se debe presentar el listado del personal que va a laborar en la obra con la información básica, (nombres completos, documento de identidad). Esta información se debe actualizar cuando sea necesario.
- g) Asistir a los Comités de Obra del proyecto quincenalmente a través del Representante Legal, el Residente de Obra y/o el Profesional de Seguridad y Salud

en el Trabajo, los cuales se realizarán en las instalaciones del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H. para hacer un seguimiento integral al avance del proyecto y para tomar las decisiones o medidas correctivas a que haya lugar.

- h) Hacer cumplir el protocolo de manejo y aplicación de productos, de acuerdo con la ficha técnica de los mismos.
- i) Contratar por su cuenta, como contratista independiente que es, con plena autonomía técnica y administrativa, el personal requerido para la realización de la obra y como consecuencia de ello, pagar las obligaciones que correspondan.
- j) Acreditar que todo el personal que utilice para ejecutar el contrato haya realizado el curso para trabajos en altura si se requiere, en una entidad debidamente certificada ante la autoridad competente, para lo cual deberá entregar a EL CONTRATANTE y a LA INTERVENTORÍA, una copia de la certificación del curso de trabajo en alturas de cada uno de los operarios, antes de iniciar la obra. Si durante la ejecución del contrato, ingresa un nuevo operario u operarios, deberá acreditar la certificación del referido curso, antes de empezar a trabajar.
- k) Presentar mensualmente la planilla y soporte de pago de los aportes a la salud, Administradora de Riesgos Laborales (ARL), y parafiscales de todo el personal que trabajaran en la obra.
- l) Garantizar que la carga eléctrica de los equipos que utilizará en la obra si corresponden al suministro eléctrico de las tomas que empleará y en caso de presentarse algún corto o daño por mal uso, deberá hacer las reparaciones pertinentes.
- m) Entregar la obra totalmente terminada.
- n) Cumplir y hacer cumplir las normas de seguridad establecidas por EL CONTRATANTE, así como las contempladas en las correspondientes disposiciones legales.
- o) Atender los requerimientos de EL CONTRATANTE y las observaciones de LA INTERVENTORÍA, presentadas por escrito en bitácora de obra y que sean evaluadas y acordadas con el contratista en comité de obra.
- p) Actuar durante el desarrollo del contrato con lealtad y buena fe, evitando las dilaciones que pudieran presentarse.
- q) Constituir las garantías en la forma y condiciones establecidas en el numeral 9 y ampliar su vigencia y valor asegurado según lo indicado.
- r) Reportar a LA INTERVENTORÍA y a EL CONTRATANTE cualquier novedad o anomalía que se presente en el desarrollo o ejecución del contrato.

- s) Responder ante terceros por los daños que se ocasionen, cuando provengan de causas dolosas que le sean imputables.
- t) El Contratista deberá presentar al interventor la programación y planeación detallada para la ejecución de obra.
- u) Garantizar la permanencia durante la ejecución de la obra y durante toda la jornada laboral, del Ingeniero Civil o Arquitecto, incluido en la propuesta como Residente de Obra, así como del Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo (SISO) y todo el equipo de trabajo operativo.
- v) Atender todas las observaciones de EL CONTRATANTE y LA INTERVENTORÍA.
- v) Informar de inmediato a EL CONTRATANTE y LA INTERVENTORÍA y a las demás autoridades competentes cuando reciba peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho.
- x) Guardar confidencialmente toda la información que haya recibido o que reciba para el cumplimiento de este contrato y responder a EL CONTRATANTE y ante terceros por cualquier violación a dicha norma.
- y) Cumplir con todos los protocolos, controles, acciones de mitigación y recomendaciones que se establezcan en la Matriz de Riesgos. En especial lo referente al trabajo seguro en alturas.
- z) Verificar la afiliación del personal de EL CONTRATISTA que ejecutará la obra, al sistema de seguridad social.
- aa) Brindar la capacitación, entrenamiento y medidas de seguridad y protección al personal que emplee en la ejecución de este contrato, en aplicación de las normas de protección social que regulan la materia, especialmente para la prevención de accidentes de trabajo y la implementación de los protocolos de alturas.
- bb) En el evento de cambio de algún operario durante la ejecución del objeto del presente contrato, deberá presentar el certificado para trabajar en alturas correspondiente.
- cc) Presentar a EL CONTRATANTE y a LA INTERVENTORÍA las remisiones de compra de los productos directamente de los fabricantes, donde aparezcan los números de serie o la identificación de estos para garantizar la trazabilidad de origen y autenticidad de los mismos, cuando sean requeridas.
- dd) Las demás que el interventor solicite durante la ejecución de los trabajos de acuerdo con lo establecido en el objeto del contrato.

2.3.8 INFORMACIÓN SOBRE EL PROCESO, RESPONSABILIDAD DEL OFERENTE Y EXCLUYENTES DE RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN.

Será responsabilidad del oferente conocer todas y cada una de las implicaciones que conlleva la presentación de su oferta y para tal efecto deberá realizar todas las evaluaciones que sean necesarias para su presentación sobre la base de un examen cuidadoso de las características del negocio. Por la sola presentación de la propuesta se considera que el oferente ha realizado el examen completo de TERMINOS DE REFERENCIA PROCESO DE SELECCION No 01- CRTDM 2025. Todos los aspectos que inciden y determinan la presentación de esta. La exactitud, confiabilidad o integridad de la información que tenga a bien consultar el oferente se encuentra bajo su propia responsabilidad, e igualmente la interpretación que haga de la información que obtenga a partir de las declaraciones realizadas durante el transcurso de cualquier audiencia, visita o reunión. EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H., no entregará para los fines de presentación y preparación de propuestas para el presente proceso, documentación o manuales de ninguna naturaleza asociados a las descripciones y especificaciones técnicas de los servicios que se van a adquirir. En consecuencia, es responsabilidad del oferente, al asumir los deberes de garantía asociados con la prestación del servicio que se solicitan a través de la presente contratación, conocer plenamente las condiciones técnicas de los servicios a prestar, sin perjuicio de la facultad que asiste a los interesados de solicitar por escrito información puntual que le permita precisar los aspectos que puedan incidir en la formulación de su propuesta. La circunstancia de que el oferente no haya obtenido toda la información que pueda influir en la determinación de su oferta, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni les dará derecho a reclamaciones, reembolsos, ajustes de ninguna naturaleza o reconocimientos adicionales por parte del contratante, en el caso de que cualesquiera de dichas omisiones deriven en posteriores sobre costos para el contratista. Como consecuencia de lo anterior, el oferente, al elaborar su propuesta, deberá tener en cuenta que el cálculo de los costos y gastos, cualesquiera que ellos sean, se deberán basar estrictamente en sus propios estudios económicos y en sus propias estimaciones.

Cada oferente sufragará todos los costos, tanto directos como indirectos, relacionados con la preparación y presentación de su propuesta, por lo cual EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H., no será

responsable en ningún caso de dichos costos, cualquiera que sea el resultado del proceso de selección. Igualmente, corresponderá al oferente la responsabilidad de determinar, evaluar y asumir los impuestos, tasas y contribuciones, así como los demás costos tributarios y de cualquier otra naturaleza que con lleve la celebración del contrato.

3 . PROCESO DE SELECCIÓN.

3.1 APERTURA DEL PROCESO :

25 febrero de 2026

3.2 FECHA DE PUBLICACION DE LOS TERMINOS DE CONDICIONES DEFINITIVOS.

Desde el 25 al 28 de febrero de 2026

Vía correo electrónico jardinerasmulticentro@gmail.com

3.3 CARTA DE MANIFESTACION DE INTERES EN PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN.

Las cartas de interés de participación en el proceso deberán ser enviadas al correo electrónico jardinerasmulticentro@gmail.com CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H. calle 125 No. 11b-10 - desde el 21 hasta el 28 de febrero de 2026, desde las 8:00 a.m. a 5 p.m. para el caso de los correos electrónicos no se tendrán en cuenta los que lleguen a la bandeja de entrada después de la hora de cierre, tampoco serán tenidos en cuenta las cartas de intención que se envíen por correo certificado o cualquier otro medio de mensajería. Las cartas de intención deberán presentarse en papel membretado de la empresa y contener el número de NIT y la firma del representante legal.

3.4 VISITA DE OBRA (OBLIGATORIA)

La visita de obra se realizará el 3 de marzo de 2026 a las 11:00 a.m. el lugar de reunión será la oficina de administración de CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H en la dirección Calle 125 No.11b-10 Santa Barbara Central – localidad Usaquén - Bogotá.

3.5 ACLARACION DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA.

Se recibirán para aclaración de los términos de referencia y dudas generadas el día 3 al 6 de marzo de 2026 vía correo electrónico.

Email:jardinerasmulticentro@gmail.com

3.6 RESPUESTAS A LAS ACLARACIONES.

Se enviarán a los correos electrónicos de los proponentes a más tardar el día 9 de marzo de 2026 via correos electrónicos

3.7 ENTREGA DE PROPUESTAS.

Desde las 9:00 a.m. hasta las 4:00 p.m. el día 13 de marzo de 2026 en la recepción CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H calle 125 No. 11B-10 Bogotá en original y digital en USB anexa al original.

3.8 CONCEPTOS Y EVALUACIONES DEL COMITÉ TECNICO, JURIDICO, ECONOMICO Y FINANCIERO.

Del 16 al 20 de marzo del 2026 el Consejo de Administración y los profesionales asesores evaluarán y emitirán su concepto en Acta respectiva, la cual será presentada en la instancia que se haya determinado ya sea Asamblea o Consejo.

3.9 ADJUDICACION.

La adjudicación del trabajo se realizará después del pronunciamiento de Consejo de Administración y/o la Asamblea, para lo cual los dos mejores oferentes serán invitados a entrevista.

3.10 LEGALIZACION DEL CONTRATO.

La fecha de legalización del respectivo contrato está sujeta a la aprobación del Consejo de Administración y/o la Asamblea.

3.11 ASIGNACION Y NOTIFICACION DEL INTERVENTOR Y/O SUPERVISOR DEL CONTRATO

3.11 CRONOGRAMA DEL PROCESO.

ACTIVIDAD	FECHA DESDE - HASTA	HORA	OBSERVACIONES
Publicación de términos de referencia y condiciones definitivas	Del 23 al 28 de febrero de 2026		En carteleras del conjunto
Carta de manifestación de interés	Del 25 al 28 de febrero de 2026	8:00 a 5.00 p.m	Correo electrónico o en físico en administración del conjunto.
Visita técnica obligatoria	3 de marzo de 2026	11:00 A.M.	Se realizará en compañía de la Admón., Consejo de Administración y la Consultoría.
Consulta de inquietudes a los términos de la invitación	Del 3 al 5 de marzo de 2026	Hasta las 5:00 p.m	Se recibirán por correo electrónico
Respuesta de Consultas e Inquietudes	Marzo 6 de 2026	Todo el día	Mediante Correo Electrónico
Cierre - Presentación de propuestas	Marzo 9 de 2026	9:00 a.m. a 4:00 p.m.	Se levantará acta en que conste el número de ofertas con los folios contenidos en cada oferta
Calificación de Ofertas y entrevistas	16 al 20 de marzo de 2026		Se hará la calificación por el Consejo de Administración, la administración y asesores según los criterios establecidos.
Publicación adjudicación del Contrato	Fecha abierta	Administración cartelera	Se publicará en carteleras del conjunto y notificará por correo Electrónico
Perfeccionamiento y Legalización del Contrato	Fecha abierta		

Una semana antes de iniciar la ejecución de las obras **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.** designará al interventor o supervisor responsable de la verificación y ejecución de la obra y será quien controle, apruebe y autorice modificaciones, pagos y demás situaciones específicas de obra previo vb. de la Administración y el Consejo de Administración del conjunto.

3.12 ACTA DE INICIO DE ACTIVIDADES DE OBRA.

Será definida de común acuerdo con la Interventoría y/o supervisor del contrato de obra y la Administración.

4 . CONDICIONES GENERALES PARA LA PRESENTACION DE LAS OFERTAS.

La oferta debe ser presentada por escrito, en original, debidamente encuadrada y foliada. El original debe estar foliado, con su respectiva tabla de contenido en estricto orden numérico consecutivo ascendente la cual será entregada en la oficina de administración del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO Calle 125 No. 11b-10 la copia en USB anexa al original.

El sobre debe estar cerrado y rotulado de la siguiente manera:

4.1 INFORMACIÓN DEL OFERENTE:

NOMBRE DEL OFERENTE:
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:
DIRECCIÓN COMERCIAL:
TELÉFONO:
DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRONICO:

4.2 DILIGENCIAMIENTO DE LOS FORMULARIOS.

Todos los formularios anexos al proceso de selección deberán estar debidamente diligenciados.

4.3. DOCUMENTOS Y CONTENIDO DE LA OFERTA

A la oferta debe anexarse los siguientes documentos, los cuales se presentarán en el siguiente orden:

DOCUMENTOS DE CARÁCTER JURIDICO

- ✓ carta de presentación.
- ✓ Poder.
- ✓ Validez de la Oferta.
- ✓ Certificado de existencia y representación legal.
- ✓ Identificación tributaria. RUT
- ✓ Certificado de existencia y representación legal y/o inscripción en el registro mercantil
- ✓ Boletín de responsables fiscales:
- ✓ Certificado de antecedentes disciplinarios:
- ✓ Certificado de antecedentes

Judiciales: DOCUMENTOS DE CARÁCTER

FINANCIERO

- ✓ Estados financieros
- ✓ Indicadores financieros del oferente
- ✓ Razón de endeudamiento (e)
- ✓ Capital de trabajo (ct)

DOCUMENTOS DE CARÁCTER

TECNICO

- ✓ Certificación experiencia
- ✓ Cronograma de obra.
- ✓ Responsabilidad del contratista frente a terceros, al personal contratado y otros.
- ✓ Certificado Visita de obra
- ✓ Personal profesional ofrecido

OFERTA ECONOMICA

- ✓ Formulario No. 2 – Oferta económica debidamente diligenciado donde se discrimine el AIU.
- ✓ Validez de la oferta
- ✓ Propuesta flujograma
- ✓ Fichas técnicas productos a utilizar
- ✓ SGST

**5. PROGRAMA DE SALUD OCUPACIONAL, SEGURIDAD INDUSTRIAL
Y MEDIO AMBIENTE.**

5.1 OBJETIVO.

Brindar confianza al cliente en la Calidad y Seguridad de los contratistas de obra.

5.2 IMPACTOS POTENCIALES.

- ✓ Falta de control de personal
- ✓ Accidentes de trabajo con daño a terceros y propios de los trabajadores.
- ✓ Accidentes de terceros.
- ✓ Daños a los elementos del medio ambiente en la agrupación.

5.3 DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

Para el desarrollo de este Procedimiento se tendrá en cuenta las siguientes especificaciones para los contratistas.

5.3.1 INCIDENCIA DE LA INTERVENTORIA.

El mantenimiento se desarrollará bajo la coordinación de la interventoría o el supervisor asignado, quien será el único encargado de impartir las instrucciones al CONTRATISTA.

Sus facultades específicas en cuanto a este capítulo serán:

- a. Exigir el retiro de personal profesional, técnico, subcontratistas y obrero, que no aplique y cumpla las normas de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional, para preservar la integridad del personal que participa en la ejecución del proyecto.
- b. solicitar que todo el personal a cargo del contratista este afiliado a la seguridad social. (EPS, ARL Y PENSIONES), además estará obligado a tener todos los elementos de Protección personal y seguridad en el momento de realizar las labores respectivas de trabajo tales como casco, tapabocas, guantes, etc.
- c. Los materiales que se encuentren en obra deberán ir en sus envases y recipientes de origen y se almacenarán hasta su utilización. La interventoría rechazará los materiales alterados o estropeados los cuales deberán retirarse de la obra y serán a cargo del contratista.
- d. Todo el personal y empleados de EL CONTRATISTA, estarán sujetos a la estricta observancia y práctica del Reglamento de Trabajo, Higiene y Seguridad propio del CONTRATISTA.

e. Exigir al contratista todos y cada uno los parágrafos de este capítulo con el fin de velar por la seguridad y eliminar así las causales de riesgo que se mencionan en los impactos.

5.3.2 SEGURIDAD INDUSTRIAL, CONTROL DE OBRA Y REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO Y DE SEGURIDAD.

EL CONTRATISTA deberá garantizar la seguridad y el bienestar de todo el personal bajo su cargo y la de terceros, lo cual incluye, pero no se limita a la instalación y mantenimiento de los resguardos necesarios para la protección de los trabajadores y del público, la colocación de señales de peligro que adviertan contra los riesgos creados por las características de la obra. En todo caso se hará responsable por los ATEP (accidentes de trabajo y enfermedades profesionales) ocurridos bajo su mando y en los términos de ley, en especial en lo relacionado con la responsabilidad Civil y Penal por el inadecuado manejo de las exigencias y obligaciones que tenía que cumplir en materia de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional, conforme a lo establecido en el Código Sustantivo del Trabajo, Código Penal Colombiano, Ley 09 de 1979, Resolución 2400 y 2413 de 1979 (Ministerio de Protección Social), Decreto 614 de 1984 y demás normas reglamentarias sobre la materia, por lo tanto **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.** está inmune ante cualquier sanción por violación de la ley; y por el hecho de colaborar no exime a el CONTRATISTA de su responsabilidad.

De acuerdo con su actividad, el personal que llegare a laborar en la obra deberá cumplir en todo momento con la dotación mínima de Seguridad Industrial (EPP). Durante la ejecución de las obras se tendrá un estricto control a las normas de Seguridad Industrial (SISO), para lo cual se establecerán sanciones económicas las cuales serán acordadas con la Administración en su momento, si se persiste en el incumplimiento de las normas de seguridad, so pena de someterse a la terminación del contrato por su incumplimiento.

Los elementos utilizados para acceso a alturas mayores de 1.50 mts deberán ser escaleras y/o andamios metálicos certificados siempre y cuando la actividad lo permita, debidamente asegurados y los operarios del contratista deberán estar provistos de arnés de seguridad y líneas de salvamento, los cuales deben cumplir con la norma y ser certificados.

EL CONTRATISTA se obliga a presentar antes de iniciar labores un programa de reglamento interno de sus trabajadores, plan en caso de emergencia, reglamento de higiene y seguridad industrial, delegación de un vigía en salud ocupacional, documentos de los trabajadores donde se conste que a la fecha se encuentran

asegurados al sistema de seguridad social, igualmente se debe presentar el certificado de trabajo en alturas de cada uno de los trabajadores de obra que realice actividades a mas de 1.50 de altura.

5.4 ESPECIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.

a. EL CONTRATISTA deberá durante el transcurso de la obra, velar por la limpieza de la obra e higiene de sus obreros, personal técnico y administrativo. La limpieza de la obra deberá ser a diario, tanto en los frentes de trabajo como en las zonas comunes que utilicen los trabajadores, disponiendo todas las basuras y escombros en el lugar que corresponda hasta su retiro final.

b. EL CONTRATISTA deberá acatar cualquier sugerencia de la interventoría o el supervisor asignado, que vaya en beneficio del buen desarrollo del proyecto, a su vez podrá suspender las actividades cuando se identifique algún tipo de incumplimiento en Seguridad Industrial y/o Salud Ocupacional.

c. EL CONTRATISTA impartirá la inducción a los trabajadores y capacitará en temas de trabajo en alturas, autocuidado, pausas activas, riesgos de obra y los temas que sean necesarios en la formación del trabajador.

d. La INTERVENTORIA o quien haga las veces del supervisor del contrato, solicitará las autoliquidaciones de seguridad social y liquidaciones de prestaciones sociales . EL CONTRATISTA se obliga a suministrar la anterior información a la INTERVENTORIA cuando éste último lo requiera. De no presentarse los documentos requeridos o encontrarse alguna anomalía previamente comprobada, el CONTRATANTE retendrá los pagos de saldos pendientes de su contrato y podrá hacer efectiva la póliza de prestaciones sociales si el CONTRATISTA no asume y cubre de manera oportuna las obligaciones con sus trabajadores. Además, el CONTRATISTA autoriza a él CONTRATANTE a realizar los pagos en nombre suyo, renunciando a los requisitos para ser constituido en mora de que trata el Artículo 1610 del Código Civil. EL CONTRATANTE exigirá el cumplimiento total de la Ley Laboral Colombiana. El hecho de que el CONTRATISTA no cumpla con esta obligación no lo exime de su responsabilidad y constituye causal de terminación del contrato.

e. EL CONTRATISTA se compromete a mantener indemne al CONTRATANTE por reclamaciones en su contra, derivadas del incumplimiento de lo aquí señalado.

- f. En caso de que LA INTERVENTORIA requiera verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos para el Sistema de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional, el CONTRATISTA deberá suministrar la información necesaria.
- g. EL CONTRATISTA deberá contar con Reglamento de Higiene y Seguridad Industrial, Brigada de Emergencias, Panorama de Riesgos de acuerdo con la actividad a realizar y cumplir, en su totalidad.
- h. EL CONTRATISTA deberá garantizar que todos los elementos del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H. como antejardines, jardines y mobiliario fijo de las zonas comunes sean protegidos de la actividad en caso de causar daños a dichos elementos estos serán remplazados por el CONTRATISTA sin causar ningún derecho de pago por los remplazos realizados.
- i. Los trabajadores bajo la responsabilidad del CONTRATISTA deben estar afiliados al (SGSSS) Sistema General de Seguridad Social en Salud (EPS, ARL, AFP). Los pagos de seguridad social se entregarán al día siguiente del vencimiento del pago establecido en la ley. NO se aceptan afiliaciones al SISBEN, ni afiliaciones donde el empleado aparezca como beneficiario. Debe aparecer como cotizante.
- j. EL CONTRATISTA debe entregar al inicio de las actividades de cada empleado una carpeta que contenga la hoja de vida, copia de la cédula, copia del pasado judicial, copia de las afiliaciones y/o los comprobantes de pago de la seguridad social, si es trabajo en alturas deberá anexarse el certificado expedido por el SENA y/o entidades competentes.
- k. Es responsabilidad del CONTRATISTA suministrar dotación a los trabajadores bajo su responsabilidad, compuesta por: Pantalón y camisa de trabajo u overol, botas de seguridad, guantes, mono gafas de seguridad y/o careta, casco y demás elementos adecuados de protección contra los accidentes y enfermedades profesionales, de acuerdo a la actividad para la cual fueron contratados, en forma que se garantice razonablemente la seguridad y la salud de los trabajadores a su cargo (Ley 9º de 1979 del Ministerio de Salud).

5.5 INFORMES.

El CONTRATISTA, de manera escrita y expresa, se comprometerá a presentar al Interventor o supervisor designado para el contrato, informes periódicos relacionando: cada servicio de mantenimiento prestado durante el periodo, registro fotográfico antes, durante y después de realizado el mantenimiento, cronograma

y Bitácora de Obra .

5.6 ACTAS DE VECINDAD

De ser necesario, El CONTRATISTA seleccionado, de manera escrita y expresa, deberá comprometerse a hacerse responsable por la presentación, implementación, ejecución y socialización ante la Interventoría y **EL CONTRATANTE**, de las Actas de Vecindad, de los espacios que se requieran y que se vean vinculados a los trabajos contratados y los espacios comunales, en donde se registrarán, mediante formato específico para esta actividad, el estado actual, previo al inicio de las labores contratadas.

6. PROPUESTA ECONOMICA.

6.1 PRESENTACION

El oferente que desee participar en el proceso de selección debe cumplir las especificaciones técnicas en un 100% exigidas en el FORMULARIO No. 2.; de lo contrario su oferta **será rechazada**, El oferente no puede modificar las presentaciones requeridas. En el evento en que el oferente no consigne el valor del precio unitario de un ítem, se considerará como no ofrecido el ítem y será eliminada la propuesta, el valor de la oferta debe presentarse en pesos colombianos.

6.2 IMPUESTOS

- a. El oferente debe tener en cuenta en su oferta el pago de los derechos, impuestos, tasas y otros conceptos que genere su propuesta.
- b. Se debe incluir en el valor total de la oferta el IVA, si a ello hubiere lugar. En este evento, si el oferente no discrimina el impuesto al valor agregado IVA, **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H** lo considerará INCLUIDO en el valor total de la oferta y así lo aceptará el oferente.

6.3 SOSTENIBILIDAD DE PRECIOS

El oferente deberá manifestar por escrito y de manera expresa que sostendrá los precios durante toda la vigencia del contrato.

7. DESCRIPCION DE TRABAJOS A REALIZAR – MANUAL DE PROCESO Y PROCEDIMIENTOS.

Para la ejecución del objeto del contrato se describirán las actividades a realizar, aclarando que el contratista debe conocer el proceso de ejecución y la omisión en este capítulo de alguna actividad, material o procedimiento no exonera al contratista de su responsabilidad y las garantías asociadas al contrato.

Para la ejecución de los trabajos de obra enfocados en EL MANTENIMIENTO GENERAL DE JARDINERAS EN FACHADAS QUE GENERAN FILTRACION EN LOS PARQUEDEROS Y DEPOSITOS UBICADOS EN SOTANOS Y SEMISOTANOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.

La empresa seleccionada deberá realizar y garantizar que se ejecuten correctamente las siguientes actividades:

7.1 OBRAS PRELIMINARES

- **Campamento y almacén.** **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO PH**, suministrara un espacio para adecuar el campamento. Las adecuaciones o implementación de seguridad que sean necesarias correrán por cuenta DEL CONTRATISTA.
Una vez terminada la obra, el área asignada para campamento y almacén, deberá ser entregada por EL CONTRATISTA en las condiciones que existían inmediatamente antes de iniciar los trabajos. Se entiende que todas estas actividades son por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, y su valor deberá estar incluido en el valor total del proyecto.
- **Red agua provisional**
EL CONTRATISTA tomará el agua que requerirá para todo el proceso constructivo de la acometida actual del **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.**, y hará las acometidas necesarias y provisionales hasta los diferentes puntos de consumo.
- **Red eléctrica provisional** En la eventualidad de requerirse, EL CONTRATISTA deberá instalar la red eléctrica provisional para el desarrollo de las actividades de la obra desde los tableros existentes en **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.**, hasta los puntos de consumo en el área de la obra. La acometida se hará por medio de cables en cobre encauchetado, con el calibre necesario y puntos de fusibles y protecciones para que no se presenten fallas por sobrecarga y/o recalentamiento en el momento de la operación de los equipos eléctricos,

BAJO EL ACOMPAÑAMIENTO DE QUIEN DESIGNE LA COPROPIEDAD PARA EN CONTROL DE LA INSTALACION.

- **Señalización temporal para las obras.** EL CONTRATISTA deberá suministrar e instalar la señalización preventiva, reglamentaria e informativa necesaria en los sitios de ejecución de los trabajos .

El CONTRATISTA deberá instalar por su propia cuenta los andamios, plataformas y elementos de cerramiento necesarios para la correcta ejecución de las obras y debida protección tanto del personal de obra como de la comunidad.

7.2 MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACION DE JARDINERAS

Los proceso sugeridos para la impermeabilización de las jardineras son:

- **Retiro de plantas y disposición para resiembra.**
El retiro de las plantas deberá ser realizada por personal idóneo en temas de jardinería, disponerlas con sustrato abonado en bolsas según tamaño y organizadas en zonas adecuadas para su cuidado y mantenimiento para la resiembra.
- **retiro de capa vegetal en pantas para instalación posterior.**
Para el retiro del material vegetal(pasto) se cortaran pantas moduladas con sustrato de mínimo . 15 cm de raíz y se dispondrá en un sector adecuado para su cuidado y mantenimiento.
- **retiro de tierra y disposición en lonas para llenado de jardineras una vez impermeabilizado.**
Una vez retirado el material vegetal se retirará la tierra de la jardinera en lonas de aproximadamente 50 kl cada una y se encarraran una sobre otra en el lugar dispuesto para su almacenamiento y se cubrirá con polietileno para evitar que haya perdida de material por lluvia.
- **Retiro de material de impermeabilización anterior.**
De manera manual se retira el material de impermeabilización existente, se picará la superficie en mortero hasta dejar completamente descubierta la superficie de ladrillo para volver a pañetar e impermeabilizar.
- **Destapado de desagües, limpieza y adecuación de filtros perimetrales**

Mediante sonda se destaparan los desagües de la jardinera y se realizará el mantenimiento y adecuación de los filtros perimetrales dejándolos en perfecto funcionamiento e impermeabilizando y sellando los muros contra el edificio.

- **lavado, descontaminado y reparación de fisuras/grietas. Revisión y ajuste de desnivel al desagüe.**
Una vez retirado todo el material de impermeabilización se lavará y retirará toda la contaminación existente en las superficies, se repararán las fisuras de la placa ampliándolas con pulidora aproximadamente 5 mm y sellando con un sello elastómero de poliuretano tipo vulquem, sikaflex, mapeflex o similar en calidad y precio y posteriormente se hace revisión de desnivel hacia los desagües.
- **repañetado impermeabilizado y elaboración de media caña.**
El repañetado se realizará en todas las caras de la jardinera con mortero impermeabilizado de una resistencia mínima a la compresión de 3.000 psi; en los vértices se deberá realizar una media caña asegurado un desarrollo de 2.5 cm de alto x 2.5 cm de ancho y redondeando el sello en ángulo de 45°. y la placa estructural sobre la cual se instale la impermeabilización deberá tener una inclinación mínima del 2% hacia los desagües y garantizar un adecuado drenaje.
- **Sellado de vértices**
Todos los vértices deberán sellarse con igol denso plus o poliuretano tipo vulquem, o similar en calidad y precio.
- **aplicación de imprimante, IGOL DENSO PLUS .**
La superficie debe estar sana, limpia y seca, libre de partes sueltas, lechada de cemento, grasas u otras sustancias extrañas. Aplicar previamente una capa de Igol Imprimante para lograr una buena adherencia. Dejar secar. Homogeneizar el producto antes de la aplicación. Aplicar una capa pura de Igol Denso Plus y extender la tela de refuerzo Sikafelt o Sikafelt FV-225. Dejar secar. Aplicar una capa pura de Igol Denso Plus y dejar secar. La aplicación sobre superficies enterradas se hace con llana metálica o brocha dejando completamente cubiertas las superficies de la jardinera.
- **Prueba de estanqueidad**
Se recomienda hacer una prueba de estanqueidad a la impermeabilización, como los sellantes y demás elementos estén completamente curados y endurecidos de acuerdo con los tiempos de secado de cada producto.

La inundación se debe hacer con un mínimo de 2.5 cm de agua por 24 horas. Siempre se debe colocar un acabado encima de la impermeabilización no puede quedar expuesta a rayos UV , colocar la tierra o el sustrato vegetativo lo más pronto posible o protegerlo de los rayos solares.

- **Suministro e instalación de filtro en gravilla y geotextil**
Una vez impermeabilizada la jardinera, se procede a realizar el filtro en toda la superficie tipo francés (sándwich) colocando el geotextil contra el terreno, posteriormente colocamos encima de grava de drenaje, la envolvemos en el geotextil y finalmente rellenamos con tierra.
- **Llenado de jardinera con la tierra dispuesta en lonas, disposición de las pantas de capa vegetal (pasto), siembra y diseño de jardín.**
Una Vez impermeabilizada toda la superficie, instalado el filtro y distribuido la tubería Conduit para el cableado de las luminarias exteriores se procede a rellenar con la tierra que se había reservado, se distribuye la capa vegetal según diseño del jardín y se siembran las plantas que se hayan mantenido y se adicionan las que hagan falta.

7.3 REPARACION JUNTAS CONSTRUCTIVAS

- **Tratamiento de juntas.**
Las juntas de contracción, dilatación o construcción se deben tratar de acuerdo con siguiente procedimiento:
Para juntas de 6.4 mm de ancho, la relación ancho: profundo debe ser igual a 1 : 1.
Para juntas con anchos mayores a 6.4 mm se debe mantener una relación ancho: profundo de 2: 1 siendo el mínimo 6.4 mm y el máximo 12.7 mm en todas las juntas.
Las juntas deben ser selladas poliuretano tipo con VULKEM 45 SSL o DYMONIC 100, maflex PU SL o similar en calidad y precio previa colocación del sellasil o sellalon.
Se debe dar un tiempo mínimo de secado al sellante de 12 horas. Las juntas de expansión se deben tratar con productos especializados según sus características.

En las jardineras perimetrales del edificio que se encuentran sobre la junta constructiva que une la placa del edificio con la placa de la plazoleta, de debe escarificar o abrir el muro hasta encontrar la línea de la junta, hacer la

reparación y el sellado, reparar los muros e impermeabilizar la base y los muros.

- **Tratamiento de sifones**

Alrededor de los sifones se recomienda hacer una regata perimetralmente y sellarla con un cordón de poliuretano. Se debe permitir entre 12 y 24 horas de secado antes de continuar con la instalación del sistema de impermeabilización. La impermeabilización con cualquiera de los sistemas debe entrar dentro del sifón y generar el sello.

7.4 REEMBOQUILLADO Y REMATES MUROS EN LADRILLO DE JARDINERAS PERIMETRALES DEL EDIFICIO Y PLAZOLETA

Las actividades se ejecutarán sobre todas las superficies en ladrillo (incluyendo jardineras, muro divisorio de costado norte y sur de la plazoleta común y perímetro). Se deben cambiar los ladrillos (SOLO EN CASO DE SER NECESARIO) que presenten deterioro o cualquier patología registrada en el diagnóstico, el retiro de las piezas se debe realizar con pulidora dependiendo del estado y se debe reemplazar la sección o en algunos casos el elemento completo. Esto se evaluará previamente con el Contratista y la interventoría.

- Protección de ventanas, puertas y jardines, durante la ejecución del lavado del ladrillo.
- Cambio o reparación de piezas de ladrillo fracturadas o desprendidas con material de las mismas características de tamaño y color.
- Preparación de superficies, re emboquillado de ladrillo a la vista al 100% de la superficie. Procedimiento: Superficie en ladrillo, emboquillar recuperando juntas y otros con mortero fuerte en dosificación 3:1 en mezcla con aditivo impermeabilizante de SIKA 1, aditivo fijante de SIKALATEX. Fisuras críticas y grietas. Procedimiento: Limpiar, en algunos casos ahondar, Curado (reparación) sellando con masilla elástica alta resistencia a la intemperie Sikaflex ambos procedimientos en los sitios donde se requiera. Incluye: jardineras, perímetro y demás áreas con ladrillo a la vista dentro del área a intervenir.
- Limpieza, lavado área de ladrillo. Procedimiento: Lavar aplicando técnica mixta utilizando, hidrolavadoras baja presión a mano y/o con tapete según se requiera utilizando agua en mezcla con restaurador de ladrillo tipo ladribrigthe o similar en las dosificaciones 50/50-70/30 según la resistencia a la remoción. producto para desmanchar, remover hongos, resaltar y proteger el color natural del ladrillo.

7.5 RETIRO DE ESCOMBROS Y ASEO GENERAL

El Conjunto **TORRES DE MULTICENTRO P.H.** asignara un espacio para el acopio de escombros que deberán ser retirados semanalmente evitando la acumulación. Diariamente se deberá hacer el aseo correspondiente al área intervenida y se deberán utilizar los elementos y materiales necesarios para proteger y mantener el orden y el aseo.

La interventoría o quien realice el seguimiento de la obra solicitará la certificación de la disposición final de este material.

7.6 CUADRO DE CANTIDADES.

Las siguientes son las cantidades de obra establecidas las cuales por ningún motivo podrán ser modificadas: (VER CUADRO ANEXO)

8. CRITERIOS DE VERIFICACION

8.1 VERIFICACION JURIDICA

El Consejo junto con la Consultaría verificará la entrega y el cumplimiento de los documentos y requisitos establecidos en el ítem 2 de estos Términos de Referencia y procederá a expedir su informe de evaluación.

8.2 VERIFICACION FINANCIERA

La Administración junto con la consultoría o el profesional que lo asesore, hará la verificación de los documentos aportados en las ofertas y con base en estos, realizará los cálculos para determinar los índices requeridos.

8.3 VERIFICACION TECNICA

La administración, la consultoría o el profesional que los asesore, verificará la entrega y el cumplimiento de los documentos y requisitos establecidos en el ítems 2 Y 5 de estos Términos de Referencia y procederá a expedir su informe de evaluación.

8.4 EVALUACION ECONOMICA

Para analizar las diferentes ofertas en materia de precios se acogerá la siguiente metodología: SE ENTIENDE COMO OFERTA HABILITADA LA QUE NO FUE

ELIMINADA EN LA PRESELECCIÓN O POR ASPECTOS JURÍDICOS, FINANCIEROS Y TECNICOS.

8.4.1 EVALUACION DEL PRECIO

La evaluación de los valores ofertados se hará sobre la información consignada en el formulario N° 02. Al oferente que ofrezca el mejor precio para EL CONJUNTO le será adjudicado siempre y cuando este dentro de los estándares del mercado.

9. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

9.1 PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato resultante del presente proceso de selección será de **ciento veinte (120) días hábiles**. Al contrato resultante de la adjudicación correspondiente, les son aplicables, por parte de los Contratantes, las cláusulas excepcionales de interpretación, modificación, terminación unilateral y caducidad.

9.2 FORMA DE PAGO

EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H., a) Se propone cancelar al contratista seleccionado, un ANTICIPO correspondiente al Máximo al Treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, una vez perfeccionado el contrato y aprobadas las garantías pactadas.

b) El saldo restante, para este caso, el SETENTA POR CIENTO (70%) del valor total del contrato, será cancelado contra presentación de cuentas de cobro de acuerdo con el avance de la obra registrado en los informes periódicos, previa aprobación de EL INTERVENTOR O SUPERVISOR designado y/o **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.**, con el aval de la administración y del comité de obra designado por el Consejo de Administración

Para efectos del pago, de cada una de las cuentas mencionadas en el literal b), se les descontará un Treinta por ciento (30%) por amortización de anticipo. El proponente seleccionado, al momento de la suscripción del contrato, deberá indicar el número de cuenta bancaria activa (a su nombre) en donde se consignarán los pagos. Cuando se realicen contratos con auto retenedores, deberán informar en la factura esta condición a fin de no realizar retención alguna. **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.**, podrá, cuando lo estime conveniente, cancelar mediante cheque con sello restrictivo, girado a nombre de EL CONTRATISTA.

c) De todos los pagos excepto el anticipo se realizará retención del diez (10%), como garantía de obra la cual se entregará con la liquidación del contrato y su respectiva acta de liquidación.

9.3 FACTURACION

El contratista deberá tener en cuenta los siguientes aspectos en desarrollo del respectivo contrato, los cuales serán de obligatorio cumplimiento:

1. El mantenimiento de instalaciones a todo costo deberá hacerse tal y como quede estipulado en el contrato, y como lo determine el supervisor y/o interventor de este, cuando las partes no lo hayan acordado previamente.
2. Las facturas se presentarán dentro de los días estipulados en numeral 9.2 a la interventoría o supervisor del contrato, adjuntando informe de gestión, en la forma prevista en estos Términos de Referencia.

9.4 LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO

EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.
Calle 125 No. 11B -10 en la ciudad de Bogotá.

9.5 FIRMA DEL CONTRATO

El contrato debe ser firmado dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al aviso o citación por parte de EL CONTRATANTE respectivos al CONTRATISTA, para que concurra al sitio, en el día y la hora que se le comunique. Si el oferente al que se le adjudique la presente Contratación no suscribe el contrato dentro del término previsto, quedará a favor del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.** En este evento, el Contratante podrá adjudicar el contrato, dentro de los cinco (5) días siguientes, al oferente calificado en segundo lugar, siempre y cuando dicha propuesta sea conveniente para **el conjunto** o en su defecto se abrirá un nuevo proceso.

9.6 LEGALIZACION DEL CONTRATO

El contrato debe ser legalizado dentro de los **CINCO (5) DIAS** hábiles siguientes a la firma y entrega de la copia del contrato firmado por parte del contratante respectivo, para constituir las garantías y pólizas de ley que quedarán consignadas en el contrato. Dentro de ese mismo término, deben presentar los recibos de consignación correspondientes y la póliza respectiva. Aclarando que las disposiciones administrativas, técnicas y legales del contrato rigen a partir de la firma del Acta de Inicio.

9.6.1 CONSTITUCION DE LA GARANTIA UNICA Y EN POLIZA APARTE UNA DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES.

El Oferente a quien le sea adjudicado el contrato de acuerdo con los presentes Pliegos de Condiciones, una vez entregada la copia del contrato autorizada por el contratante, constituirá una garantía única a favor de **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.**, con una Compañía de Seguros o entidad bancaria legalmente constituida en Colombia, que cubra los siguientes amparos:

9.6.1.1 BUEN MANEJO DEL ANTICIPO

Equivalente al (100%) del valor del anticipo, cuya vigencia será igual al plazo de ejecución del contrato, contados a partir de la fecha de su perfeccionamiento.

9.6.1.2 CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Póliza de cumplimiento: por un monto igual al veinte por ciento (20%) del valor total estimado del contrato y su vigencia será igual a la duración del contrato y dos meses más.

9.6.1.3 CALIDAD DE OBRA

Póliza de calidad de la obra por el 30% del valor del contrato con vigencia de (1) un año a partir de firma de acta de recibo final de obra.

9.6.1.4 RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Póliza responsabilidad civil extracontractual con anexos de cruzada - daños a terceros y zonas comunes de la copropiedad por eventos de cualquier tipo que puedan ocurrir en el transcurso de la obra por el 20% del valor del contrato y por el término del contrato y dos meses más. Dicha garantía de responsabilidad civil extracontractual amparara contra los riesgos de muerte o lesiones a terceros y daños a propiedades como consecuencia de las actividades que desarrolle en virtud el presente contrato.

9.6.1.5 SALARIO Y PRESTACIONES SOCIALES

Póliza de pago de salarios y prestaciones sociales: por un monto igual al cinco (5%) del valor del contrato y su vigencia será igual a la duración del contrato y tres años más.

Las pólizas deben ser entregadas a **EL CONTRATANTE** en original, acompañadas del comprobante de pago de la prima correspondiente, indicando como beneficiario a **EL CONTRATANTE** y estar debidamente firmadas por el representante legal de **EL CONTRATISTA**.

9.6.2 TERMINO PARA CONSTITUCION DE LAS GARANTIAS

El contratista, dispondrá de un término de cuatro (4) días hábiles, contados a partir de la fecha en que el contratista reciba el contrato firmado, para la constitución de la garantía única.

9.6.3 SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL

Para la Ejecución del contrato y cada mes durante la vigencia del contrato, y al momento de la liquidación del mismo, entregar los paz y salvos donde conste el cumplimiento de las obligaciones de seguridad social integral y/o certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal según el caso, en la que conste el cumplimiento de tales obligaciones.

El Contratista deberá acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral cuando corresponda.

10. DOCUMENTOS SOLICITADOS QUE HABILITAN LA PROPUESTA

Los requisitos legales son considerados obligatorios y son una precalificación para los proponentes, ya que deberán llenarse todos ellos. La falta de uno de estos requisitos hará inválida la oferta. No se abrirá la Propuesta Económica de los Proponentes que no cumplan con alguno de los requisitos solicitados y en ese caso serán devueltas sus propuestas.

No se aceptarán complementos o adiciones a la Propuesta una vez haya sido entregada a la Administración del Conjunto. De tal modo que el Proponente deberá estar seguro que entregó la Propuesta completa e inequívocamente.

	DOCUMENTO	CONTENIDO	Puntaje Máximo
1	Carta de Presentación, Portafolio Anexo	Debe expresar su voluntad de suscribir el correspondiente contrato en caso de serle adjudicado y declarando que acepta totalmente los requisitos, términos y demás datos expresados en este pliego de condiciones. Diligenciar Anexo No 1	Habilitante
2	Certificado de existencia y representación	Con fecha de expedición no superior a un (1) mes a la presentación de la oferta, expedido por la Cámara de Comercio, donde se contemple dentro del objeto social la actividad de prestación de servicios de ingeniería, arquitectura, construcción de obras civiles	Habilitante

	legal	y/o mantenimiento de instalaciones.	
3	Registro Único Tributario (RUT)	Con fecha de expedición no superior a un (1) mes a la presentación la oferta. Se tendrán en cuenta únicamente personas jurídicas pertenecientes al régimen común. El oferente indicará su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos para lo cual aportará con la oferta copia del Registro Único Tributario.	Habilitante
4	Certificado de antecedentes disciplinarios	Con fecha de expedición menor a un (1) mes a la presentación de la oferta.	Habilitante
5	Listado del Equipo	Presentará la lista del equipo de su propiedad o en alquiler que tiene disponible para la ejecución de los trabajos. Deberá adjuntar carta de disponibilidad y compromiso para la ejecución de los trabajos.	Habilitante
7	Cronograma	Presentará un cronograma en Excel o proyect y la secuencia de las actividades para las obras. El proponente seleccionado deberá entregar un cronograma para seguimiento durante ejecución de los trabajos, contemplando los pagos por obra terminada o ejecución de obra con una frecuencia catorcenal Flujo de caja	Habilitante
8	Estados Financieros	Estados Financieros: Dentro de los requisitos de su Oferta, el Proponente deberá entregar el balance de la Empresa a 2024, con sus respectivas revelaciones, debidamente firmado por el Representante Legal, Contador certificado de la Empresa y/o Revisor Fiscal (según corresponda).	Habilitante

11. FACTORES DE PONDERACIÓN Y DOCUMENTOS ENTREGA DE PROPUESTA CON SUS SOPORTES:

El puntaje se asigna de la siguiente manera:

ID	DOCUMENTO	CONTENIDO	PUNTAJE MÁXIMO
1	Experiencia del Proponente	El proponente podrá acreditar mínimo tres (3) proyectos que ha adelantado en los últimos cinco (5) años, y que en conjunto sumen al menos 5000 m2 de obras en Mantenimiento y/o impermeabilización de terrazas, placas y/o jardineras y 2.000 m2 de obras de mantenimiento. FORMULARIO 3	20
2	Experiencia del Proponente, generales	Así mismo, podrá acreditar otras obras adicionales que hayan realizado en los últimos 10 años u otras obras relacionadas con el mantenimiento en PH Se dará el máximo puntaje a la mayor área total certificada y los restantes por ponderación con aproximación al entero mayor.	5
3	Director de Obra	Debe ser Ingeniero Civil o Arquitecto, con matrícula profesional, tendrá una dedicación mínima del 20% a la obra y demostrar experiencia general de cinco (5) años en reparación integral de obras en "Mantenimiento e impermeabilización placas, terrazas, cubiertas y jardineras", de más de 5000 m2 (el mayor puntaje se dará a la mayor área total impermeabilizada certificada y el mayor porcentaje de dedicación a la obra). Anexar HV, matrícula profesional. FORMULARIO 4	10
4	Residente de Obra	Ingeniero o Arquitecto, con matrícula profesional, tendrá una dedicación del 60% a la obra y demostrar una experiencia general de dos (2) años y específica, de al menos 3 obras en "Mantenimiento e Impermeabilización. FORMULARIO 4	10
6	Oferta económica	Deberá presentar el presupuesto del proyecto únicamente en el formulario 2 del Anexo: completamente diligenciado, impreso y en medio magnético de acuerdo al formato adjunto a las especificaciones técnicas citadas en los términos de referencia. El proponente deberá discriminar la composición de su A.I.U. Diligenciar FORMULARIO 2 Se dará el máximo puntaje a la mejor oferta presentada en términos económicos y los restantes por ponderación con aproximación al entero mayor.	30
7	entrevista	Presentación de la propuesta ante el Consejo de Administración o la asamblea según se indique	25
TOTAL			100

12. VALOR DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Estos términos de referencia para la selección del contratista de obra civil NO tendrán un valor comercial alguno.

13. anexos.

- Anexo 1 - Formato carta de presentación
- Anexo 2 - Formato Valoración propuesta económica
- Anexo 3 - Formato experiencia especifica de la empresa
- Anexo 4 - Formato experiencia especifica Director – Residente
- Anexo 5. Relación personal de obra

Para constancia se firma en Bogotá D..C a los veinte días (20) del mes de febrero de 2026

Sr. **MARTHA CECILIA ALVARADO ALZATE**

C.C No. 51.989.698

Representante

Legal

Administradora

Calle 125 No. 11B-10

Barrio: Santa Barbara Central

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.

NIT . 830.032.002-3

FORMULARIO No. 1 CARTA DE PRESENTACION

Bogotá D.C. _____ de 202-

Señores:

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO

Asunto: TERMINOS DE REFERENCIA N. 01- CRTDM 2025

El/los suscrito (s). _____ de acuerdo con las condiciones que se estipulan en los documentos del proceso de selección hacemos la siguiente oferta y en caso de que **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.**, nos adjudique el contrato objeto de la presente Selección, nos comprometemos a suscribir el contrato correspondiente.

Declaramos así mismo:

1. Que esta oferta y el contrato que llegare a celebrarse solo compromete a los aquí firmantes.
2. Que ninguna entidad o persona distinta de los firmantes tienen interés comercial en esta oferta ni en el contrato que de ella se derive.
3. Que conocemos la información general y especial y demás documentos de los Términos de Referencia y aceptamos las exigencias en ellos contenidos.
4. Que nos comprometemos a cumplir el plazo del contrato y sostener los precios durante los tres (03) meses de conformidad con lo solicitado en los Términos de Referencia.
5. Que si somos seleccionados, nos comprometemos a suscribir el contrato, a constituir y presentar las garantías y a realizar todos los trámites necesarios para su perfeccionamiento y legalización, en los plazos señalados en los presentes Términos de Referencia.
6. Que la siguiente oferta consta de _____ () folios.
7. Que nos comprometemos a cumplir con todas las especificaciones de calidad contempladas en los Términos de Referencia y con todos los requerimientos señalados en el mismo.

Atentamente

Nombre representante Legal

Representante Legal

Nombre de la firma

Nit. _____

Dirección

Teléfono fijo - celular

[correo](#) electrónico

**FORMULARIO No. 2 VALORACION DE LA
PROPUESTA ECONOMICA**

Bogotá D.C. _____ de
202_ Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.

Ciudad.

Asunto: Términos de Referencia N. 01-CRTDM - 2025

El suscrito _____ en representación de la
empresa _____ presenta la oferta económica a todo costo
de conformidad con los términos de referencia del presente proceso de selección y
en consecuencia ofrezco proveer los servicios correspondientes relacionados en el
formulario No. 2 en los términos y condiciones establecidas.

El valor de nuestra oferta para mantenimiento de jardineras es de
_ \$ _____ ()

Atentamente,

FORMULARIO No. 3 EXPERIENCIA ESPECIFICA DE LA EMPRESA

Bogotá D.C. _____ de 202__

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.

Ciudad.

Asunto: EXPERIENCIA ESPECIFICA DE LA EMPRESA

Proyecto y Dirección	Área (m2)	Valor Contrat o	Teléfono Contact o	Fecha	
				Inicio	Fin
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

NOTA: Anexar mínimo 5 certificaciones

FORMULARIO No. 4 EXPERIENCIA ESPECIFICA DIRECTOR Y RESIDENTE

Bogotá D.C. _____ de
 202_ Señores
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.
 Ciudad.

Asunto: EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL DIRECTOR Y DEL RESIDENTE DE OBRA

	Proyecto y Dirección	Área (m2)	Valor Contrat o	Teléfono Contact o	Fecha	
					Inicio	Fin
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						

NOTA. Anexar mínimo 5 certificaciones

Nombre representante Legal

Representante

Legal **Nombre de la**

firma Nit.

Dirección

Teléfono fijo - celular

correo electrónico

FORMULARIO No. 5 RELACION PERSONAL DE OBRA

Bogotá D.C. _____ de

202_ Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MULTICENTRO P.H.

Ciudad.

Asunto: RELACION DE PERSONAL DE OBRA

	NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			

Nombre representante Legal

Representante

Legal **Nombre de la**

firma Nit.

Dirección

Teléfono fijo - celular

correo electrónico