

**AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H.
Carrera 54 D # 187-91
Bogotá, D. C.**

**AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H.
TERMINOS DE REFERENCIA**

OBRA: CONSTRUCCION PORTERIA Y CUARTO DE BASURAS



Bogotá, D. C.

Febrero de 2026

RECOMENDACIONES INICIALES

- Examine rigurosamente el contenido del presente de Términos de Referencia, los documentos que hacen parte de este y demás normas reglamentarias y complementarias.
- Verifique que no se encuentra incurso dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o prohibiciones establecidas para convocar y contratar, así como lo relacionado sobre conflictos de interés para evitar incurrir en infracciones legales por esta razón.
- Cerciórese de que cumple las condiciones y reúne los requisitos aquí señalados.
- Adelante oportunamente, los trámites tendientes a la obtención de los documentos que debe allegar con la propuesta y verifique que contiene la información completa que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos en la ley y en el presente Términos de Referencia.
- Toda consulta deberá formularse por escrito al correo: mirandela8@gmail.com, no se atenderán consultas personales o telefónicas.
- Ningún convenio verbal con la administración o los consejeros del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRANDELA, P. H., antes o después de la firma del contrato, podrá afectar o modificar ninguno de los términos y obligaciones aquí estipuladas.
- Suministre toda la información requerida en estos Términos de Referencia, dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes. Diligencie totalmente los anexos y formatos que así lo REQUIERAN DE LOS Términos de Referencia.
- El proponente será responsable por los datos, informes, documentos y resultados que suministre durante el proceso de selección, así como de aquellos que entregue durante la ejecución del contrato, si es seleccionado.
- Todos los gastos en que incurra el proponente con ocasión de la preparación y presentación de la propuesta correrán por su cuenta y el CONJUNTO RESIDENCIAL MIRANDELA, P. H., no asume responsabilidad de reembolso alguno.
- Tenga presente, la fecha y hora previstas para el cierre de la presente invitación, por cuanto no serán validadas las ofertas presentadas en lugar y hora diferente al exigido en estos Términos de Referencia.
- Los proponentes con la sola publicación de su propuesta autorizan al CONJUNTO RESIDENCIAL MIRANDELA, P. H., a verificar toda la información que en ella suministren.
- Al presente proceso de selección le son aplicables las normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión y demás normas

- reglamentarias y complementarias.
- La propuesta será presentada en medio digital, formato PDF y EXCEL cuando así se solicite (Propuesta Económica) y deberá ser enviada al correo mirandela8@gmail.com en el día y hora señalada.
 - RECUERDE todos los documentos como observaciones al Términos de Referencia, documentos de subsanación, aclaraciones y observaciones deberán ser presentados a través del canal de comunicación oficial al correo: edificiohighpark@gmail.com.
 - Teniendo en cuenta que toda comunicación entre los interesados y el CONJUNTO RESIDENCIAL MIRANDELA, P. H., deberá efectuarse a través del correo electrónico: mirandela8@gmail.com, cualquier referencia a otro medio o procedimiento de comunicación que subsista en el presente documento se entenderá como no escrita.

INDICE GENERAL

1. OBJETO.
2. CRONOGRAMA
3. ALCANCE GENERAL DE LOS TRABAJOS A CONTRATAR.
4. DEFINICION DE TÉRMINOS
5. CONDICIONES DEL PROYECTO.
 - 5.1 CONDICIONES DE INDOLE TÉCNICO.
 - a. Actividades preliminares.
 - b. Plazo de Ejecución
 - c. Acabados y equipos
 - d. Equipo profesional y técnico.
 - e. Comités técnicos y administrativos.
 - f. Documentos técnicos y administrativos.
 - g. Mayores cantidades de obra y Obras adicionales.
 - h. Permisos
 - i. Pruebas y ensayos
 - j. Recibo y liquidación del contrato.
 - 5.2 CONDICIONES DE INDOLE ECONÓMICO.
6. ANEXOS TÉCNICOS QUE SE ENTREGAN CON EL PRESENTE DOCUMENTO.
 - Formato Único para presentación de la Oferta
 - Especificaciones técnicas.
 - Anexo cuadro de cantidades de obra.
 - Anexo consideraciones para la selección de las empresas que participarán en el proceso de contratación de las obras
7. CONSIDERACIONES GENERALES.
8. GARANTIAS

1. OBJETO

La AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H., se encuentra interesado en adelantar la contratación de las obras para la CONSTRUCCION DE LA PORTERIA Y EL CUARTO DE BASURAS, ubicados en la carrera 54 D # 187-91 en la ciudad de Bogotá D.C.

2. CRONOGRAMA DEL PROCESO

	Actividad	Fecha
1	Publicación de pliegos de condiciones en carteleras, correos electrónicos de la AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H., y grupos de	
2	Visita Obligatoria al sitio de la Obra - Carrera 54 D # 187-91 Oficina de Administración	
3	Plazo para recibir observaciones a los pliegos al correo: mirandela8@gmail.com	
4	Respuesta a observaciones.	
5	Plazo para presentar ofertas en medio digital al al siguiente correo electrónico: mirandela8@gmail.com	
6	Plazo para evaluación y verificación de las propuestas	

3. ALCANCE GENERAL DE LOS TRABAJOS A CONTRATAR.

Los trabajos presentan avances de diversa índole localizados en diferentes áreas del conjunto, los cuales se resumen a continuación:

1. PORTERIA.
 - Protección zonas comunes.
 - Señalización del área de trabajo.
 - Desmonte y demolición portería existente.
 - Retiro de escombros.
 - Cimentación.
 - Estructura.
 - Cubiertas, estructura y acabados.
 - Mampostería.

- Pisos acabados.
- Acabados internos, pisos muros.
- Enchapes.
- Instalación de aparatos sanitarios.
- Instalación carpintería metálica, ventanería.
- Aseo general.

2. CUARTO DE BASURAS.

- Protección zonas comunes.
- Señalización del área de trabajo.
- Cimentación.
- Estructura.
- Cubiertas, estructura y acabados.
- Mampostería.
- Pisos acabados.
- Acabados internos, pisos muros.
- Enchapes.
- Instalación carpintería metálica, ventanería.
- Aseo general.

Cada uno de estos capítulos incluye varios ítems, los cuales se encuentran detallados en el CUADRO DE CANTIDADES DE OBRA, que forma parte de los documentos que se entregan con el presente Pliego de Condiciones Generales.

Las obras serán ejecutadas en un todo de acuerdo con los planos, especificaciones condiciones y demás documentos que se entregan con el presente pliego. No obstante, lo anterior, se convocan firmas que cuenten con amplia trayectoria y experiencia con el objetivo de que puedan aportar su experticia en este proyecto.

No se aceptarán propuestas parciales, así las cosas, el proponente deberá cotizar la totalidad de las obras indicadas en el Formato de Cantidades.

4. DEFINICION DE TÉRMINOS

Para el desarrollo de la obra, se han definido los siguientes términos:

PROPIETARIO O AGRUPACION DE VIVIENDA: Se designa en estas especificaciones a al AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H.

CONTRATISTAS: Son las personas jurídicas, que mediante la celebración de un contrato civil suscrito con la AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H., están obligadas a construir las obras contratadas y/o prestar los servicios requeridos por el Conjunto, bajo la supervisión de la Interventoría.

INTERVENTOR: Es la persona natural o jurídica, que, mediante la celebración de un contrato civil suscrito con La AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H., es la responsable de velar por los intereses del contratante, en cuanto al desarrollo, calidad y cumplimiento de los términos y condiciones de la presente contratación.

ASESORES: Son las personas naturales o jurídicas que adelantaron los diseños técnicos del proyecto y quienes están en la posibilidad de aclarar los aspectos referentes a tales estudios, en la medida que sean necesarios para el normal desarrollo de la obra.

5. CONDICIONES DEL PROYECTO.

Las empresas deberán ofertar los trabajos de acuerdo con las condiciones establecidas en los pliegos de condiciones y en lo que se determine en el presente documento y sus anexos:

5.1 CONDICIONES DE INDOLE TECNICO.

a. Actividades preliminares.

- Como paso previo al inicio de las obras, el Contratista deberá adelantar la revisión de todos los documentos que conforman la presente licitación y en caso de encontrar inconsistencias, o se presenten dudas solicitará al conjunto residencial la aclaración respectiva; conjuntamente con la Interventoría, se realizará una inspección general de las áreas donde se efectuarán los trabajos, con el fin de elaborar las actas de vecindad de zonas comunes y de todos y cada uno de los apartamentos en la zona de las obras a ejecutar. Así mismo, en coordinación con el Interventor y los representantes del Conjunto, se acordará todo lo relacionado con el acceso a las áreas de trabajo, de logística de la obra, señalización, cerramientos, evacuación de escombros, acopio de materiales, protocolos de seguridad en el trabajo, circulación de vehículos y peatones, aspectos de seguridad física y en general todo lo concerniente al desarrollo de la obra.
- El contratista deberá presentar 3 días después de la firma del contrato su programa de obra desglosado con especificaciones, actividades, herramientas, tipo de mano de obra y proceso constructivo para ser revisado, observado y finalmente avalado por parte de interventoría.

- La valoración del estado actual del edificio con respecto a los trabajos relacionados en las cantidades de obra, son responsabilidad del contratista con base en su experiencia.
- El contratista es responsable del desmonte (equipos, estructuras, etc.), demolición, trasiego, retiro de escombros, señalización, seguridad, suministro de equipos, así como de cualquier otra labor, situación o aspecto del proyecto, a menos que esté claramente especificado en este documento o en el posterior contrato de obra, que algún aspecto estará a cargo del Conjunto. Se deben contemplar todos los cerramientos, protecciones interiores y exteriores, horizontales y verticales, señalización, demarcación de las zonas de trabajo, etc., a que haya a lugar.
- El Conjunto entregará el área a intervenir al Contratista, quien será responsable de preservar y proteger aquellas zonas y elementos que no sean objeto de la intervención. Podrá usar, bajo la premisa anterior y previa autorización del Interventor y del representante del conjunto, las áreas para ubicar la operación del personal técnico, los espacios para el personal de la obra y las zonas para el almacenamiento de materiales y equipos de uso exclusivo de la obra. Al finalizar la obra, el Contratista deberá entregar todas las áreas en óptimas condiciones.
- Todo lo que implique la preservación, así como la vigilancia de las pertenencias de quienes sean contratados por el Contratista para adelantar las obras, así como las instalaciones físicas, materiales, herramienta equipos, etc., propios de la obra, será responsabilidad del Contratista durante el tiempo de ejecución de los trabajos y, por lo tanto, los costos de posibles eventos deberán ser tenidos en cuenta en los costos de la oferta.
- El Contratista deberá incluir dentro de los costos de administración de su oferta, la dotación y mobiliario de su oficina y de su almacén si lo requiere, incluyendo los equipos de comunicaciones, computación y software, así como los accesos que requiera a Internet o cualquier otro tipo de redes, necesarios para un ágil y eficiente funcionamiento administrativo y técnico. El Contratista deberá suministrar un directorio con los números de los teléfonos celulares de los profesionales que estarán a cargo del proyecto para garantizar la comunicación en forma permanente y oportuna.
- El Contratista deberá incluir dentro de los costos de administración de su oferta, los ensayos de laboratorio, diseño de mezclas de concreto, ensayos de compresión cilindros en concreto, los materiales e insumos necesarios para la señalización, aislamiento, demarcación de las zonas de trabajo, así

como los senderos peatonales provisionales o permanentes para el buen desarrollo de las obras.

- Antes del inicio de las obras, el contratista debe elaborar y presentar un plan de manejo señalización; un programa de seguridad industrial y salud ocupacional ajustado a las condiciones del proyecto y a la normativa vigente al respecto y se deberá especificar qué personas del grupo de trabajo del contratista serán las responsables en obra del adecuado manejo de estos temas y sus reemplazos en caso de que estas se encuentren ausentes.
- Para el desarrollo de la obra, las conexiones provisionales eléctricas o hidráulicas que deba efectuar el Contratista desde los puntos existentes a su propio sitio de trabajo serán por su cuenta.

b. Plazo de Ejecución

- La AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H., ha establecido para la ejecución de los trabajos, de acuerdo con lo descrito anteriormente, un plazo total máximo de tres (3) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio correspondiente.
- Una vez se formalice el contrato, la empresa favorecida deberá presentar para aprobación del Conjunto y de la Interventoría, la programación detallada para la ejecución de la obra, la cual deberá incluir las actividades pertinentes al alcance de cada uno de los capítulos que la integran y mostrar la Ruta Crítica determinada. Esta programación se constituirá en el documento para el seguimiento del avance de la obra.
- Un aspecto importante que debe preverse y planearse con la debida anticipación, la adquisición de aquellos materiales que requieran un tiempo importante de consecución o fabricación.
- En caso de presentarse alguna modificación en los tiempos parciales de la programación, esta no deberá afectar el plazo total de ejecución de los trabajos contratados, ni su valor aprobado. Se deberán implementar todas las estrategias que sean necesarias para ajustar el cronograma en caso de atrasos parciales.
- En caso de presentarse atrasos en el cronograma de obra o situaciones excepcionales, el Contratista deberá incrementar el personal de obra, si es del caso, ampliar sus jornadas laborales a horarios extendidos y fines de semana, previo acuerdo o autorización de la Copropiedad y de las

autoridades locales, con el fin de cumplir con lo estipulado en el Contrato, sin que estas circunstancias puedan constituirse en sobre costos adicionales para el Contratante.

c. Acabados y equipos.

- Teniendo en cuenta la calidad de acabados que tienen los inmuebles la AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H., la Interventoría exigirá mano de obra altamente calificada y con amplia experiencia específica, razón por la cual el proponente deberá considerar en la elaboración de sus análisis de precios unitarios y AIU.
- El Contratista presentará a la interventoría con la debida anticipación y previo a su adquisición, la información detallada sobre los materiales y equipos requeridos para el proyecto, incluyendo su marca, tipo, modelo, referencia, etc., de acuerdo a la descripción de la actividad y especificaciones técnicas de construcción, para que la interventoría imparta su aprobación y corrobore que los materiales o equipos cumplen a cabalidad las especificaciones definidas por el Conjunto. Ningún material y/o equipo será instalado sin previa aprobación de la interventoría. Los materiales que se empleen deberán ser adquiridos considerando los estándares aplicables a cada especialidad y con proveedores reconocidos y llegaran al conjunto sellados en su empaque original.
- En todos los casos, el Contratista deberá ceñirse además de su experiencia, por las instrucciones y recomendaciones de instalación de cada material o equipo, suministradas por los respectivos proveedores; tales documentos serán considerados como parte de las especificaciones y finalmente incluidos en la información técnica. Asimismo, deberán ser entregados al Conjunto los manuales de mantenimiento de equipos y los materiales que lo requieran.

d. Equipo profesional y técnico.

- El Contratista, de acuerdo con la organización que establezca para la ejecución de los trabajos, relacionará el personal profesional, técnico y administrativo que asignará para la ejecución del contrato, de acuerdo con su criterio para el eficiente manejo de su organización y el cumplimiento de las funciones y responsabilidades.
- El Conjunto exigirá que, dentro de su organización, el Contratista esté representado tiempo completo en la obra por el siguiente personal

profesional mínimo, que tendrá como objetivo fundamental la dirección y adecuada ejecución de los trabajos:

- Un (1) residente de obra, arquitecto o ingeniero, con matrícula profesional vigente, que demuestre tener aproximadamente cinco (5) años de experiencia como residente de obras, en proyectos de similar alcance o complejidad. Dedicación: Tiempo completo durante toda la obra. El residente de obra deberá presentar mínimo 3 certificaciones que demuestren experiencia en obras similares.
- Profesional o tecnólogo en SST, dedicación de 50%, deberá presentar mínimo 3 certificaciones que demuestren su experiencia en obras similares.
- Al inicio de la obra el Contratista favorecido deberá presentar a la Interventoría, las hojas de vida de los candidatos para los cargos descritos, con el fin de ser evaluadas y aprobadas.
- El contratista previo a la ejecución de las actividades deberá hacer la revisión de los diseños, especificaciones y cantidades de obra de la intervención y realizar los chequeos, cálculos o comprobaciones a que haya lugar de las soluciones allí planteadas para garantizar la estabilidad y cumplimiento normativo y técnico de los trabajos que se ejecuten. Revisión de cantidades de obra.
- El Conjunto se reserva el derecho de exigir el retiro o reemplazo de cualquier empleado o trabajador vinculado al contrato, previa acreditación de los motivos o razones para hacerlo. Igualmente se reserva el derecho de exigir en cualquier momento, sin costo adicional para la obra, la incorporación de personal técnico o administrativo, cuando el asignado sea insuficiente a su juicio, para cumplir con la programación o funcionamiento administrativo y técnico del Contrato. El Contratista tendrá un plazo de cinco (5) días para presentar la hoja de vida a interventoría para su revisión y aprobación, con el fin de posteriormente vincular al personal y realizar el respectivo cambio.
- Todo el personal que el Contratista utilice en la ejecución de los trabajos deberá estar afiliado al sistema de seguridad social: EPS, ARP y Pensión. Estas afiliaciones las exigirá la interventoría en el momento de ingreso a la obra. Así mismo el Contratista deberá notificarles los riesgos a que están expuestos y dotarlos de los elementos de protección personal de acuerdo con su actividad y a la normatividad vigente.

- El Contratista deberá cumplir con toda la normatividad vigente aplicable en cuanto a seguridad industrial, salud ocupacional, medio ambiente, riesgos profesionales y con las demás disposiciones legales en materia laboral y de seguridad social. Los costos que lo anterior suponga, deberán estar incluidos la oferta presentada.
 - El personal de obra deberá recibir, previo al inicio de su labor en la obra, una capacitación de inducción general sobre aspectos relevantes del desarrollo del proyecto, y una específica sobre seguridad y salud ocupacional de acuerdo con la línea base determinada mediante los exámenes médicos. Deberá hacerse notificación de riesgos y desarrollar campañas de prácticas saludables. Se deberán dejar registros que evidencien el desarrollo de estas actividades.
 - Previo al inicio de los trabajos, el Contratista presentara para revisión y aprobación de la interventoría el listado de equipos mínimos necesarios para el desarrollo de las actividades, certificados por el profesional correspondiente incluyendo la factura de compra y/o hoja de vida de cada uno.
 - Para actividades de obra que se desarrollen en altura o con un riesgo mayor para los trabajadores, se deberán diligenciar los respectivos permisos de trabajo, que garanticen todas las medidas de seguridad requeridas para iniciar la actividad. Se deberá dar cumplimiento a la resolución 4272 del 2021 y sus actualizaciones, por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.
 - Dotación: La dotación a suministrar debe estar en buen estado y acorde a la actividad a desarrollar por cada trabajador. Todo el personal de la obra deberá portar en lugar visible un carné de identificación (con foto, datos personales y tipo de sangre).
- e. Comités técnicos y administrativos.
- Con el fin de examinar el avance y la correcta ejecución de los trabajos y tratar todos los temas concernientes al desarrollo de la obra, se efectuará quincenalmente un Comité técnico y administrativo de Obra presidido por la Interventoría, al cual asistirán el (los) representante(s) del Contratista y la Administración.
 - Los temas técnicos y administrativos tratados se harán constar en las Actas de Comité de Obra respectivas, las cuales deben ser diligenciadas y firmadas por los que intervienen en ella y remitidas al Conjunto.

f. Documentos técnicos y administrativos.

- Libros de obra (Bitácora): para normalizar la comunicación en la obra, se llevarán los respectivos registros en los “Libros de Obra” que se requieran. En estos libros se consignarán los eventos y las novedades presentadas, así como las constancias y recomendaciones del Interventor y los consultores en cuanto a eventos relativos a la marcha de los trabajos, determinaciones tomadas que tengan efectos sobre el desarrollo de la construcción, como cambios en los programas de obra o especificaciones. Igualmente, se deben registrar en él los hechos que, a juicio de la Interventoría, constituyan elementos de juicio para evaluar situaciones a futuro.

Los participantes en cada tema deberán firmar el respectivo registro. Estas modificaciones y recomendaciones deben ser ratificadas en los Comités de Obra semanales y si es del caso autorizadas previamente por el Conjunto. El manejo del libro de obra será definido por la Interventoría.

- Informes: el Contratista deberá elaborar informes que a criterio del Conjunto o del Interventor se requieran para evaluar o documentar cualquier aspecto de la obra.

El Conjunto o la Interventoría podrán solicitarle al Contratista cualquier tipo de informes o información de carácter técnico, legal o financiero relacionados a con la obra y este estará obligado a entregarlos en los plazos y en la forma requerida.

- Forma de pago. El Conjunto residencial pagara el valor del contrato pactado de la siguiente manera:

Anticipo: 30% del valor total del contrato.

Actas Parciales: Hasta el 90% del valor total del contrato amortizando en cada pago el porcentaje de anticipo. El Contratista deberá presentar a la Interventoría para su revisión, trámite y aprobación, las actas parciales de avance de obra, incluyendo las memorias de medición y el cuadro resumen de actividades ejecutadas. Estos documentos serán remitidos al Contratante para su aprobación y elaboración del Acta de Recibo Parcial que deberá ser firmada por la Interventoría, los representantes del Conjunto y la firma Constructora. El Interventor entregará una copia del acta y sus anexos al Contratista para que con esta pueda radicar la factura y/o cuenta de cobro correspondiente en el Conjunto, para su posterior pago.

Saldo, 10% del valor final del contrato, a entrega y recibo a satisfacción previa entrega, revisión y aprobación de los siguientes documentos: paz y salvo laboral de todos y cada uno de los trabajadores, planilla actualizada del pago de aportes a la seguridad social, paz y salvo por observaciones de la administración del conjunto y/o interventoría respecto a la atención y solución a las PQR recibidas por los residentes.

- Si durante la ejecución de las obras surgen ítems nuevos, necesarios para la correcta ejecución de la obra, el Contratista deberá establecer las cantidades a ejecutar y proponer el precio unitario, para lo cual deberá presentar el respectivo Análisis de Precios Unitarios junto con los respectivos soportes para la comprobación de los precios presentados a la interventoría para que sea conciliado y aprobado por esta, para su posterior revisión y aprobación ante la instancia competente del Conjunto .

Para estimar el precio unitario de un ítem nuevo, el contratista deberá basarse en los precios del mercado y/o en los precios de los insumos de la propuesta, si éste no es presentado dentro del plazo establecido, el Conjunto basado en un estudio de precios podrá fijarlo o en su defecto podrá contratarlo independientemente.

En todos los casos el precio unitario debe estar acordado y aprobado por la Interventoría y/o el Conjunto, antes de la ejecución del ítem respectivo.

- Ninguna actividad que no esté contemplada dentro de la oferta contractual, se podrá ejecutar sin el previo procedimiento de aprobación y autorización interno del Conjunto, ya que de lo contrario será a riesgo del Contratista de que no sea reconocida para pago.

i. Pruebas y ensayos

- El Contratista deberá considerar en los costos de su oferta el diseño de mezcla de concreto, todas las pruebas y ensayos de materiales y/o de obras ejecutas que requieran de comprobación de la calidad del material o de la obra en sí. Entre algunos ejemplos se puede citar, diseño de mezclas de concreto, resistencia a la compresión de cilindros en concreto, toma de densidades en campo, etc.

- Para efectos de la entrega final de la obra, el Contratista deberá dar aviso por escrito al Conjunto y a la Interventoría, con la debida oportunidad sobre la fecha de entrega final. Lo anterior, con el objeto de establecer o solicitar posibles arreglos o ajustes sobre las obras, instalaciones, los cuales deberán ser atendidos por el Contratista antes de que la Interventoría previa

verificación de las perfectas condiciones de presentación y operación de la obra, haga el recibo final.

Importante: Sólo hasta la entrega final de la obra a entera satisfacción la AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H., se entenderá cumplido el objeto del contrato, razón por la cual el Contratista será responsable por la vigilancia y mantenimiento de los trabajos hasta ese momento.

5.2 CONDICIONES DE INDOLE ECONÓMICO.

La evaluación de las ofertas recibidas se efectuará preferentemente con base en el aspecto económico, salvo que existieran características especiales de calidad, técnicas, etc., que deban ser consideradas a criterio del Conjunto. La contratación se adelantará mediante el sistema de PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE CON CANTIDADES DE OBRA REFERENCIALES.

El contratista favorecido, previo a la firma del contrato deberá efectuar la revisión de las cantidades de obra relacionadas en el presupuesto de obra y notificar al conjunto de las diferencias que a su criterio afecten de manera considerable el valor de la propuesta. Con la firma del contrato de obra, se aceptan las cantidades de obra relacionadas en el presupuesto de obra y no habrá posterior reajuste o modificación de las mismas o del precio propuesto.

Los precios ofertados deberán cubrir también los costos de materiales, mano de obra, equipos en trabajos nocturnos o en días feriados, y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio de la programación de la obra. Así mismo, deberá incluir en su AIU, los costos por gastos indirectos como tasas y contribuciones de ley, etc.), pólizas de garantías, el valor del impuestos de ley, consultas legales, oficinas en obra y dotación de la misma, construcción o alquiler de almacenes o campamentos, sueldos, dotaciones de trabajo, aportes parafiscales y las prestaciones sociales del personal de dirección y administración de la obra, transportes del personal, gastos de cafetería, ensayos, impresión de planos y especificaciones, planos de taller, planos récord, consumo telefónico e internet, aseo de obra durante la ejecución de los trabajos y entrega final, imprevistos, utilidad, etc. También tendrá en cuenta los requerimientos establecidos en el presente Pliego de Condiciones. El Conjunto no aprobará pagos adicionales por ninguno de estos conceptos.

El oferente en su oferta económica, deberá incluir todos los costos inherentes a los servicios de profesionales, transportes externos e internos vertical y horizontal, equipos para trabajo seguro en alturas, andamios certificados, impuestos y gastos de importaciones, materiales, equipos, herramientas, formaleas, mano de obra, personal administrativo y técnico, IVA que corresponda por Ley a

cualquier rubro, jornales y prestaciones sociales, aportes parafiscales, seguridad social, y en general todos los que sean necesarios para la ejecución total de los trabajos y su entrega a entera satisfacción conforme a las cantidades de obra y especificaciones suministradas por el Conjunto .

En el AIU se deben prever todos los gastos en que pueda incurrir el contratista, teniendo en cuenta la ubicación de las obras, los aspectos concernientes al suministro e instalación de equipos, temas de seguridad industrial y salud ocupacional, manejo ambiental, señalización, almacenes, logística y en general, cualquier aspecto que influya en la administración de la obra.

Durante el proceso de preparación de las ofertas, las empresas proponentes deberán agotar un riguroso estudio de la información entregada por el Conjunto y verificar las condiciones en sitio, y solicitar de ser necesarias, las aclaraciones a que haya lugar. Lo anterior teniendo en cuenta que una vez suscrito el contrato y durante el desarrollo de este no habrá lugar a reconsideración de las cantidades de obra y/o los precios unitarios pactados.

El proponente se ceñirá en un todo a las actividades y cantidades de obra suministrados con las presentes especificaciones.

- Para los pagos de avance de obra, se establecen los siguientes porcentajes:
 - Anticipo 30%, una vez se firme contrato, previa constitución de las pólizas se ecuestre activas las pólizas y se presenten recibos de pago.
 - Hasta un 90% en cortes de obra pagados con frecuencia quincenal, una vez se verifiquen cantidades por parte de interventoría y se presente afiliaciones de ARL, EPS y fondos de pensión mediante planilla de aportes vigentes, sobre los cuales se realizará la correspondiente amortización del porcentaje entregado como anticipo.
 - 10% de liquidación cuando se suscriba acta de recibido a entera satisfacción firmada por interventoría, administración y contratista y se presente afiliaciones de ARL, EPS y fondos de pensión mediante planilla de aportes vigentes.

Los proponentes deberán examinar cuidadosamente todos los documentos, planos, manuales, especificaciones y el Pliego de Condiciones para la contratación, los cuales constituirán una obligación de cumplimiento legal. Si los proponentes encontrasen discrepancias entre los planos y las especificaciones o tuviesen dudas acerca de su significado e interpretación, deberán solicitar con la debida anticipación, aclaración por escrito antes de presentar su propuesta.

La forma de pago definida por La AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H., es la indicada en este pliego de condiciones. El proponente favorecido,

una vez se suscriba el contrato deberá presentar el plan de manejo e inversión del anticipo y flujo de fondos.

IVA: en el cálculo del Impuesto al Valor Agregado IVA, se deberá indicar a qué régimen pertenecen, así como el Código de la Actividad Económica para industria y Comercio.

Importante: Sólo hasta la entrega final de la obra a entera satisfacción dLa AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H., se entenderá cumplido el objeto del contrato, razón por la cual el Contratista será responsable por la vigilancia y mantenimiento de los trabajos hasta ese momento.

6. CONSIDERACIONES GENERALES

Con el fin de aclarar las inquietudes surgidas con respecto al presente proceso de contratación, las empresas podrán solicitar aclaración a la información entregada, las cuales serán objeto de revisión y análisis por parte del Conjunto y serán respondidas por el Conjunto a quien las haya formulado, con copia a las demás empresas participantes.

Para la evaluación de las ofertas, la AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H., podrá solicitar información adicional para verificar que los elementos y/o equipos cotizados se ajustan a las especificaciones y calidad definida en los pliegos.

La AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H., podrá solicitar a los oferentes la información adicional que estime conveniente, podrá pedir aclaración, ampliación o complementación de cualquiera de las ofertas.

La AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H., podrá abstenerse de evaluar las ofertas presentadas respecto de las cuales encuentre que exista alguna imposibilidad de carácter financiero, técnico o legal para celebrar o ejecutar el contrato, o cuya contratación resulte inconveniente.

Durante el lapso correspondiente a la vigencia de la póliza que garantice la seriedad de la oferta el Conjunto estudiará las ofertas que resulten elegibles y decidirá sobre la procedencia de celebrar contrato con alguno de los oferentes, reservándose el derecho de no escoger ninguna de las ofertas que fueren presentadas, ante lo cual, no habrá lugar a ningún tipo de indemnización, reclamo o compensación económica, ni se reembolsarán gastos generados por la presentación de las ofertas. Dentro de ese mismo lapso, La AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H., informará al oferente favorecido y a los demás participantes.

7. GARANTÍAS

En la Presentación de la oferta.

Póliza de seriedad de la oferta por el cinco por ciento (5%) del valor de la misma y con una vigencia de ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.

Para la Adjudicación del contrato a la empresa seleccionada.

a. Cobertura que garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del total del contrato sin incluir el IVA, por el tiempo de ejecución de este y tres meses más.

b. Cobertura que garantice la correcta inversión, amortización y devolución del anticipo, por un valor asegurado equivalente al ciento por ciento (100%) del mismo y con una vigencia igual al término de ejecución del contrato y dos (2) meses más.

c. Cobertura que garantice el total y cumplido pago de sus obligaciones laborales, salarios y prestaciones sociales del personal empleado en la ejecución de los trabajos, por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del total del contrato, sin incluir el IVA, por el tiempo de ejecución de este y tres (3) años más.

d. Garantía de responsabilidad civil extracontractual, por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del total del contrato sin incluir el IVA, por el tiempo de ejecución del mismo y dos (2) meses más.

e. A la finalización de la obra, el Contratista que fue seleccionado deberá constituir una póliza cuya cobertura sea asegurar la calidad, estabilidad y conservación de la obra, por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del total del contrato de obra, sin incluir el IVA, el cual se determinará en el acta de liquidación. Esta póliza tendrá una vigencia de dos (2) años, contado a partir de la fecha de suscripción de la mencionada acta.

8. MECANISMO DE EVALUACIÓN

Todas las ofertas serán evaluadas, asignándoles un puntaje de conformidad con la siguiente tabla.

Criterios	Puntaje
a. Oferta Económica	40
b. Experiencia	20
c. Capacidad Financiera	15

d. Experiencia personal profesional	15
d. Valor Agregado	10

9. ADJUDICACIÓN

Por transparencia, La AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H., informa a todas las empresas que participen, que la adjudicación final es potestad de la Asamblea de Propietarios del Conjunto.

DOCUMENTOS A ANEXAR EN LA PRESENTE PROPUESTA

**CONSIDERACIONES PARA LA SELECCIÓN DE LAS EMPRESAS QUE
PARTICIPARÁN EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS**

El proceso se debe adelantar con empresas constructoras, que cumplan con los siguientes parámetros:

1. CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA.

El oferente deberá diligenciar el formato anexo, donde se describe toda la información que necesitan saber las partes interesadas acerca del proyecto, incluido el cronograma, el presupuesto, los objetivos y las metas.

2. PROPUESTA ECONOMICA.

Este Formato deberá ser diligenciado en su totalidad, sin introducir modificación alguna, y presentado con la propuesta y en archivo magnético formato Excel, y firmado por el Representante Legal de la Empresa. El archivo magnético del formato de presupuesto, si bien esta formulado, es responsabilidad de los proponentes verificar que, en su cuadro de oferta final, todas las operaciones estén debidamente generadas y que el resultado final contemple las sumatorias de la totalidad de los ítems.

3. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL.

Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de comercio, que se encuentre vigente a la fecha de entrega de propuestas. (APLICA PARA PERSONAS JURIDICAS), con antigüedad mínimo de 5 años de conformada la empresa.

El oferente deberá presentar con su oferta el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la oferta.

4. INFORMACION TRIBUTARIA, RUT.

Certificado de Inscripción en el Registro Único Tributario

El RUT, administrado por DIAN, constituye el mecanismo único para identificar, ubicar y clasificar a los oferentes de las obligaciones administradas por la DIAN, así como aquellos que por disposición legal deban hacerlo o por decisión de la DIAN conforme con las normas legales y reglamentarias vigentes.

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.

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL.

Anexar copia del documento de identificación del representante legal o proponente.

5. EXPERIENCIA.

Las empresas participantes deben tener más de cinco (5) años de constituidas y acreditar experiencia o participación en por lo menos tres (3) proyectos de obras de mantenimiento y/o construcción de edificaciones con estructura en concreto, con un área mínima de construcción total certificada, no inferior a 500m² y por lo menos dos (2) veces el valor de la cotización presentada.

En cuanto a su experiencia específica deben certificar:

- Obras de mantenimiento y/o construcción de edificaciones con estructura en concreto. El oferente deberá presentar mínimo 3 certificaciones de contratos en donde la suma de los contratos demuestre 500 metros cuadrados de mantenimiento y/o construcción de edificaciones con estructuras en concreto.
- Las certificaciones presentadas deben tener referido: Nombre del contratante, número del contrato u orden de compra, estar firmados por el representante legal del contratante y tener logo o papelería de la entidad contratante.

6. CRONOGRAMA DE OBRA.

Como guía para determinar la duración de las actividades y su proyección, el oferente deberá presentar un cronograma de actividades, con la inclusión de los ítems principales de los capítulos establecidos en el cuadro de cantidades de obra.

7. HOJA DE VIDA DE LA EMPRESA CONTRATISTA.

El oferente debe presentar la hoja de vida con la que se evidencia los productos, servicios y valores ejecutados.

8. ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS.

La empresa proponente deberá estudiar el costo por unidad de medida de cada rubro, identificando los rendimientos, costos, desperdicios y cantidades de cada uno de los insumos o materiales a utilizarse, y así establecer dichos costos en los

diferentes componentes del rubro como: materiales, mano de obra, equipos, transportes, etc.

Se requiere la presentación de los análisis de precios unitarios según formato anexo.

Con la presentación de la propuesta, el proponente remitirá los ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS EN FORMATO EXCEL.

9. HOJA DE VIDA PERSONAL PROFESIONAL/TECNICO DE OBRA.

RESIDENTE DE OBRA.

Profesional en Ingeniería o Arquitectura, con tarjeta profesional vigente, experiencia general mínima de cinco (5) años y experiencia específica en construcción o mantenimiento de edificaciones, estructuras en concreto un área mínima 1000 metros cuadrados.

La dedicación al proyecto será del 100%.

El proponente presentara la HOJA DE VIDA del profesional propuesto para desempeñar el cargo en mención, incluyendo copia de la Tarjeta Profesional, certificado de vigencia Matricula Profesional y certificaciones de obra que acrediten la experiencia solicitada.

ENCARGADO S.S.T.

El proponente oferente, deberá contar con un SST, Profesional o Tecnólogo con experiencia general mínima de tres (3) años en construcción similares.

La dedicación al proyecto será del 50%.

El proponente presentara la HOJA DE VIDA del encargado SST propuesto para desempeñar el cargo en mención, profesional o tecnólogo en Seguridad y Salud en el Trabajo, incluyendo títulos de acreditación y copia de la licencia, con experiencia general mínima en trabajos similares de tres (3) años anexando las certificaciones de obra que acrediten la experiencia solicitada.

2. ESTADOS FINANCIEROS

Presentación de los ESTADOS FINANCIEROS de los dos últimos años fiscales.

Verificación de los estados financieros de los últimos dos (2) años:

- Ingresos Operacionales mayor a 2,00 del valor de su oferta

- Liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente) mayor a 2
- Patrimonio mayor a 350 SMMLV de la respectiva vigencia.
- Endeudamiento (Pasivo Total / Activo Total) menor a 0.2

Nota: Las empresas deberán remitir los estados financieros de los dos (2) últimos años, incluyendo como mínimo la siguiente información:

- Balance General
- Estado de Resultados
- Notas a los estados financieros
- Dictamen de Revisor Fiscal (para personas jurídicas con esta obligación)

Si el valor de la oferta supera las facultades del Representante legal de la empresa, debe anexarse copia del acta de reunión de la junta directiva o de socios donde se le faculte presentar la oferta y contratar. Si el valor específico de dicha limitación no consta en el certificado de existencia y representación legal, deberá anexarse copia del aparte de los estatutos correspondientes.

JOHN ARANZAZU
REPRESENTANTE LEGAL
CONJUNTO RESIDENCIAL MIRANDELA VIII, P. H.

CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA

Ciudad, Fecha

Señores:

CONJUNTO RESIDENCIAL MIRANDELA VIII, P. H.

Atn.: Administración/Consejo de Administración.

Bogotá, D. C.

Referencia: Licitación para la CONSTRUCCION DE PORTERIA Y CUARTO DE BASURAS.

Respetados señores.

El suscrito _____, actuando en (mi propio nombre (persona jurídica) de acuerdo con las reglas que contiene la convocatoria la referencia presento ante el CONJUNTO RESIDENCIAL MIRANDELA VIII, P. H., la presente oferta contenida en (número de folios) ____ y en caso de adjudicación me comprometo a: Firmar, dentro del término establecido, el contrato correspondiente de conformidad con el texto incluido como minuta en el pliego de condiciones y cumplir con las obligaciones señaladas en los mismos, así como lo ofrecido en la presente propuesta.

Declaro así mismo:

- Que ninguna persona del contratante, tiene interés comercial o personal en esta propuesta ni en el contrato que de ella se derive.
- Que conozco y acepto lo enunciado en el pliego de condiciones y en sus respectivos anexos incluidos las adendas.
- Que el suscrito, ni la firma que represento, se halla incurso en las causales de inhabilidades incompatibilidad establecidas en la Constitución y en la ley.
- Que garantizo y me obligo a cumplir a cabalidad el objeto a ejecutar durante el tiempo estipulado para ello en el contrato.
- Que realizaré los trámites necesarios para el perfeccionamiento y legalización del contrato dentro del término establecido el EDIFICIO HIGH PARK, P. H.
- Que cualquier error, omisión o defecto de la propuesta que someto a ustedes, en el contenido de la misma, por causa imputable al oferente o por simple interpretación errónea o desviada de alguno de los documentos del pliego de condiciones, son de mi exclusivo riesgo y responsabilidad.

El suscrito declara:

- Que acepta y conoce la totalidad de las condiciones de la presente oferta.
- Que ha recibido la totalidad de la información mencionada en los pliegos.

- Que asume incondicionalmente los costos que se imputen por la presentación de la presente.
- Que el plazo que requiere para la ejecución de los trabajos previstos en los pliegos será de (X) meses, confirmado con la presentación del cronograma de trabajo que acompaña la presente licitación.
- Que la presente oferta tiene una validez de _____ días después de la fecha de presentación.

El suscrito, señala como dirección donde pueden remitir notificación relacionada con la propuesta la siguiente:

Empresa: Dirección: Teléfono:
Correo electrónico:
NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL:
Cédula de Ciudadanía No.:

PROPUESTA ECONOMICA.

AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H.
PROYECTO: CONSTRUCCION PORTERIA Y CUARTO DE BASURAS

PRESUPUESTO DE OBRA PORTERIA
FEBRERO DE 2026

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR CAPITULO
1	PRELIMINARES					\$ -
1.1	Demolicion de porteria existente, inc demolicion de losa de contrapiso y losa aerea, cimentacion, etc y todo lo necesario para su correcta ejecucion, se incluye el retiro de escombros y disposicion final en sitio aprobado por la autoridad ambiental.	gbl	1.00		\$ -	
1.2	Localizacion, trazado y replanteo	m2	70.00		\$ -	
1.3	Traslado provisional de redes de comunicación, eléctricas, etc. al sitio provisional de porteria durante la ejecucion de la obra.	gbl	1.00		\$ -	
2	EXCAVACIONES Y RELLENOS					\$ -
2.1	Excavacion manual, incluye transporte horizontal y/o vertical, cargue, retiro y disposicion final a sitio aprobado por la autoridad ambiental	m3	65.00		\$ -	
2.2	Suministro y extendida de material tipo rajon, espesor total 40 cms, incluye suministro, extendida y compactacion sello 15 cms subbase granular	m3	2.80		\$ -	
2.3	Suministro e instalacion de geotextil no tejido tipo NT1600, traslapo según ficha tecnica fabricante	m2	47.00		\$ -	
2.4	Subbase granular tipo IDU, e=0.30, compactacion minimo 95% proctor modificado, incluye ensayos de laboratorio, proctor modificado y densidades en campo	m3	12.00		\$ -	
3	CIMENTACION					\$ -
3.1	Concreto de limpieza, e=0.05m, f'c=14 Mpa (2000psi), espesor 0.05 mts	m2	7.00		\$ -	
3.2	Concreto 3000 PSI zapatas	m3	2.80		\$ -	
3.3	Concreto 3000 PSI vigas de cimentacion	m3	3.40		\$ -	
3.4	Losa de contrapiso en concreto 3000 PSI, espesor 10 cms.	m2	60.00		\$ -	
4	ESTRUCTURAS EN CONCRETO Y PISOS BASES					\$ -
4.1	Concreto 3000 PSI columnas, acabado a la vista, formaleta metalica o madera tipo super T, incluye bocel en madera esquinero	m3	2.10		\$ -	
4.2	Concreto 3000 PSI vigas aereas, acabado a la vista, formaleta metalica o madera tipo super T, incluye bocel en madera esquinero	m3	4.20		\$ -	
4.3	Mortero impermeabilizado 1:3 pendiente piso, espesor 10 cms	m2	19.00		\$ -	
5	ACERO DE REFUERZO.					\$ -
5.1	Acero de refuerzo 60.000 PSI	kg	1,900		0	
5.2	Malla electrosoldada 6mm, 15cms x 15 cms.	m2	47.00		0	
6	MAMPOSTERIA					\$ -
6.1	Mampostería bloque de arcilla # 5, perforacion horizontal, incluye dovelas y acero de refuerzo según calculo y analisis estructural	m2	60.00		0	
6.2	Mampostería en ladrillo prensado liviano, muro doble, visto una cara, similar al existente, incluye dovelas, acero de refuerzo según diseño estructural	m2	47.00		0	
6.3	Mampostería enchape vigas aerea perimetral, ladrillo prensado liviado similar al existente, hilada parada en "L" sobre toda la superficie de las vigas aereas, incluye dovelas y acero de refuerzo según calculo y analisis estructural	ml	20.00		0	
6.4	Mampostería enchape de columnas en ladrillo prensado liviado similar al existente, 4 caras, incluye acero de refuerzo, gancho de fijacion, según calculo y analisis estructural	ml	15.00		0	
6.5	Mampostería hilada parada, ladrillo prensado liviano similar al existente, altura aprox 0.25m, base ventanería en aluminio, incluye dovelas y acero de refuerzo según calculo y analisis estructural	ml	5.60		0	
6.6	Mampostería en bloque de concreto tipo abujardado, altura aprox 50 cms, perimetral sobre viga aerea, incluye dovelas y acero de refuerzo según calculo y analisis estructural	ml	30.00		0	

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR CAPITULO
6.7	Mampostería hilada parada doble ladrillo prensado liviano similar al existente, altura aprox 0,50 m en zona jardinera-ventana, incluye dovelas y acero de refuerzo según calculo y análisis estructural	ml	8.00		0	
6.8	Pañele liso mortero 1:4, incluye filos y dilataciones, marcos puertas y/o ventanas	m2	85.00		0	
6.9	Media caña en mortero 1:4 impermeabilizado con sika 1 y puente de adherencia sikalarex, altura aprox 10 cms y base 10 cms aprox jardinera acceso principal	ml	8.00		0	
6.10	Limpieza y lavado de fachadas con ladribrigh y suministro y aplicación de Hidrofugo Sika 10 transparente sobre muros fachadas	m2	60.00		0	
6.11	Suministro y aplicación de IGOL DENSO de sika en jardinera, incuye piso y muros, aplicación según ficha tecnica del fabricante.	m2	7.00		0	
6.12	Suministro e instalacion de alfagia prefabricada en concreto de ancho 0,25m, incluye fijacion y anclaje mecanico	ml	20.00		0	
7	PISOS ACABADOS Y ENCHAPES					\$ -
7.1	Suministro e instalacion de piso porcelanato alta resistencia al deslizamiento, trafico pesado. Formato 60x120 y referencia del piso por definir, (Tomar como referencia precio comercial de piso \$ 100,000)	m2	40.00		0	
7.3	Guardaesoba en porcelanato referencnia por definir, altura aprox, 10 cms	ml	45.00		0	
7.4	Cinta antideslizante fotoluminiscente TESA, ancho 5 centímetros	ml	20.00		0	
7.5	Enchape muro en ceramica color blanco 30x60cms, incluye bocel plastico en filos	m2	25.00		0	
8	ESTUCO Y PINTURA					\$ -
8.1	Estuco y pintura sobre muros interiores, incluye filos y dilataciones	m2	75.00		0	
9	CIELO RASO					\$ -
9.1	Cielos raso en drywall 1/2", incluye dilataciones laterales, estructura metaliza de soportes, soportes, anclajes, accesorios y pintura de acabado Vinilo tipo 1, dos aplicaciones minimo.	m2	43.00		0	
10	CARPINTERIA ALUMINIO-VENTANERIA, PUERTAS Y VENTANAS					\$ -
10.1	Ventana vidrio laminado 3+3 seguridad, perfilera aluminio tubular 1" x 3" aleta semidesplazada, color negro, 4 cuerpos, 2 extremos deslizantes	m2	28.00		0	
10.2	Puerta ventana batiente en tubular 1101 y 1104 vidrio 3+3, incluye cerradura y manija	m2	9.00		0	
10.3	Ventana baño en aluminio proyectante 3831 basculante superior e inferior fijo	m2	1.00		0	
	Puerta en madera baño, incluye cerradura y marco metalico, 0,65m	un	1.00		0	
11	CUBIERTA					\$ -
11.1	Suministro e instalacion de perfil metalico tipo ACESCO PHR C, 254X67X2 mm, incluye atiesador angulo metalico de 2.1/8", longitud aprox 20 cms por punto de fijacion a viga aerea en concreto, templete en varilla lisa de diametro 3/8" y 2 pemos de fijacion diametro 3/8" x 12 cms y todo lo necesario para su correcta instalacion.	ml	53.00		0	
11.3	Suministro e instalacion de teja arquitectonica ACESCO, MASTER 1000, cal. 28	m2	50.00		0	
11.4	Canal en lamina galvanizada calibre 20, seccion 0,20m x 0,175m, incluye anclaje y fijacion, juntas soldadas y sellante elasticos, 2 soscas diametro 4"	ml	11.00		0	
12	APARATOS SANITARIOS-LAVAPLATOS					\$ -
12.1	Combo coronaECOCLEAN con pedestal, sanitario, lavamanos, incrustaciones y griferia,	juego	1.00		0	
12.2	Suministro e instalacion de meson en acero inoxidable,en "L" Incluye griferia tipo cuello de gansosuministro y accesorios desagüe	un	1.00		0	
13	MESON EN GRANITO NATURAL					\$ -

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR CAPITULO
13.1	Meson en granito negro, tipo San Gabriel, longitud 3,50m en L, incluye bordes (frentero) y todo lo necesario para su correcta instalacion	un	1.00		0	
15	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS					\$ -
15.1	Salida sanitaria PVC S, 4", incluye accesorios y tubería hasta 3 metros de longitud	un	1.00		0	
15.2	Salida sanitaria PVC S, 2", incluye accesorios y tubería hasta 3 metros de longitud	un	2.00		0	
15.3	Salida sanitaria PVC S, 3", incluye accesorios y tubería hasta 3 metros de longitud	un	0.00		0	
15.4	Tuberia PVC S, diametro 4", incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalacion, conexión a caja o pozo de inspeccion, incluye todo lo necesario para su correcta instalacion: demolicion piso, excavaciones, retiro y/o reinstalacion de adoquin. Red sanitaria y aguas lluvias.	ml	40.00		0	
15.5	Caja de inspeccion sanitaria, 06,0x0,60, ladrillo recocido, piso en concreto impermeabilizado con cañuela y paredes pañetadas con impermeabilizante tipo Sika 1, incluye tapa en concreto espesor 10cms. reforzado, acero 3/8" @ 0,15m	un	1.00		0	
15.6	Punto hidraulico 3/4" tubería presión RDE 11	un	1.00		0	
15.7	Punto hidraulico 1/2" tubería presión RDE 11	un	3.00		0	
15.8	Registro de bola PVC, 235 PSI diametro 3/4", incluye caja plastica	un	1.00		0	
15.9	Suministro e instalacion caja medidor agua a presion	un	1.00		0	
15.10	Reinstalacion medidor de agua, incluye todos los accesorios necesarios para su correcta instalacion y funcionamiento.	gbl	1.00		0	
16	INSTALACIONES ELECTRICAS, VOZ Y DATOS, CCTV					\$ -
16.1	Salida electrica iluminacion sobre muro	un	4.00		0	
16.2	Salida electrica iluminacion sobre cielo	un	24.00		0	
16.3	Salida electrica tomacorriente monofasico	un	8.00		0	
16.4	Lampara de iluminacion exterior tipo tortuga	un	4.00		0	
16.5	Lampara de iluminacion interior	un	24.00		0	
16.6	Toma electrica doble con polo a tierra tipo Legrand	un	8.00		0	
16.7	Interruptor sencillo tipo Legrand	un	2.00		0	
16.8	Interruptor doble tipo Legrand	un	4.00		0	
16.9	Tablero electrico de 12 circuitos monofasico, incluye breaker	un	1.00		0	
16.10	Caja de paso metalica, voz y datos	un	1.00		0	
16.11	Caja de paso metalica, telefono	un	1.00		0	
16.12	Traslado definitivo, conexión y puesta en funcionamiento de redes electricas, de comunicaciones, CCTV y otras incluyendo tablero electrico de 12 circuitos y todo lo necesario para su correcta instalacion y funcionamiento	gbl	1.00		0	
17	ASEO					\$ -
17.1	Aseo general de obra	gbl	1.00		0	
	SUB TOTAL COSTO DIRECTO					\$ -
	ADMINISTRACION	%				\$ -
	INPREVISTOS	%				\$ -
	UTILIDAD	%				\$ -
	IVA	19%				\$ -
	TOTAL OBRA PORTERIA					\$ -

PROPONENTE
 NIT
 REPRESENTANTE LEGAL

AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H.
PROYECTO: CONSTRUCCION PORTERIA Y CUARTO DE BASURAS

PRESUPUESTO DE OBRA CUARTO DE BASURAS
FEBRERO DE 2026

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR CAPITULO
1	PRELIMINARES					\$ -
1.1	Localizacion, trazado y replanteo	m2	37.00		\$ -	
1.2	Demolicion placa de contrapiso, espesor 20cms aprox., incluye transporte horizontal, vertica, cargue y disposicion final a sitio aprobado por la autoridad ambiental.	m2	25.00		\$ -	
1.3	Desmonte, almacenamiento provisional y posterior instalacion de postes de iluminacion.	und	4.00		\$ -	
2	EXCAVACIONES Y RELLENOS					\$ -
2.1	Excavacion manual, incluye transporte horizontal y/o vertical, cargue, retiro y disposicion finl a sitio aprobado por la autoridad ambiental	m3	25.00		\$ -	
2.2	Suministro y extendida de material tipo rajon, espesor total 40 cms, incluye suministro, extendida y compactacion sello 15 cms subbase granular	m3	1.60		\$ -	
2.3	Suministro e instalacion de geotextil no tejido tipo NT1600, traslapo según ficha tecnica fabricante	m2	37.00		\$ -	
2.4	Subbase granular tipo IDU, e=0.30, compactacion minimo 95% proctor modificado, incluye ensayos de laboratorio, proctor modificado y densidades en campo	m3	16.00		\$ -	
3	CIMENTACION					\$ -
3.1	Concreto de limpieza, e=0.05m, f'c=14 Mpa (2000psi), espesor 0,05 mts	m2	4.00		\$ -	
3.2	Concreto 3000 PSI zapatas	m3	1.20		\$ -	
3.3	Concreto 3000 PSI vigas de cimentacion	m3	1.90		\$ -	
3.4	Losa de contrapiso en concreto 3000 PSI, espesor 10 cms.	m2	37.00		\$ -	
4	ESTRUCTURAS EN CONCRETO Y PISOS BASES					\$ -
4.1	Concreto 3000 PSI columnas, acabado a la vista, formaleta metalica o madera tipo super T, incluye bocel en madera esquinero	m3	0.80		\$ -	
4.2	Concreto 3000 PSI vigas aerias, acabado a la vista, formaleta metalica o madera tipo super T, incluye bocel en madera esquinero	m3	1.50		\$ -	
4.3	Columnetas en concreto 3000 PSI, 0,15m x 0,15m, incluye anclajes a elementos en concreto superior e inferior, acero de refuerzo , 2 # 3 y estribos 1/4" cada 15 cms.	ml	13.00		\$ -	
4.4	Mortero impermeabilizado 1:3 pendiente piso, espesor promedio 0.07 cms	m2	19.00		\$ -	
5	ACERO DE REFUERZO.					\$ -
5.1	Acero de refuerzo 60.000 PSI	kg	700.00		\$ -	
5.2	Malla electrosoldada 6mm, 15cms x 15 cms.	M2	37.00		\$ -	
6	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					\$ -
6.1	Mamposteria en ladrillo prensado liviano, visto una cara, similar al existente, incluye dovelas, acero de refuerzo según diseño estructural	m2	40.00		\$ -	
6.2	Mamposteria bloque de arcilla # 5, perforacion horizontal	m2	13.00		\$ -	
6.3	Pañele liso mortero 1:4, incluye filos y dilataciones, marcos puertas y/o ventanas	m2	50.00		\$ -	
7	PISOS Y ACABADOS					\$ -
7.1	Suministro e instalacion de piso en tableta de grano de marmol de 33 cms x 33 cms, fondo blanco, piedra gris payande, incluye emboquillado, destroncado, pulido, brillado. Dilataciones según ficha tecnica del fabricante.	m2	13.00		\$ -	
7.2	Suministro de materiales, extendida, destroncado, pulido y brillado de media caña en granito pulido, color por definir, altura 10 cms, ancho 10 cms aprox., incluye dilataciones plasticas cada 1.5m	ml	26.00		\$ -	
7.3	Suministro de materiales, extendida, destrocado, pulido y brillado de cenefa boca puertas en granito pulido, color por definir, ancho 15 cms aprox., incluye dilataciones plasticas.	ml	4.00		\$ -	
7.4	Suministro e instalacion de enchape muro en ceramica color blanco 30x60cms, incluye caras columnas internas y bocel plastico en filos y/o esquinas.	m2	50.00		\$ -	

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR CAPITULO
8	PUERTAS Y VENTANAS					\$ -
8.1	Suministro e instalacion de Puerta en aluminio P-1, según diseño, 0,80m x 2,25m	UND	1.00		\$ -	
8.2	Suministro e instalacion de Puerta en aluminio P-2 según diseño, 0,90m x 2,25m	UND	1.00		\$ -	
8.3	Suministro e instalacion de Puerta en aluminio P-4, según diseño, 0,80m x 2,25m	UND	1.00		\$ -	
8.4	Suministro e instalacion de Ventana en aluminio, según diseño, 5,02m x 0,35m	UND	1.00		\$ -	
8.5	Suministro e instalacion de Division en acero inoxidable, 1,70M X 1,30M, espesor 4 cms, Referencia 4-30, calibre 20, según diseño	UND	4.00		\$ -	
8.6	Suministro e instalacion de puerta shut punzonada cuarto de basuras, 0,43m x 0,49m, fabricante SOCODA	UND	5.00		\$ -	
	CUBIERTAS					\$ -
	Suministro e instalacion de Perfiles metalicos ACESO tipo C, 203x67x2mm, incluye templetes en acero diametro 3/8"	ml	29.00		\$ -	
	Suministro e instalacion de teja arquitectonica ACESCO, MASTER 1000, cal. 28	m2	16.00		\$ -	
	Suministro e instalacion de flanche metalico galvanizado, según detalle	ml	13.00		\$ -	
	Canal en lamina galvanizada calibre 20, seccion 0,20m x 0,175m, incluye anclaje y fijacion, juntas soldadas y sellante elasticos, 2 soscos diametro 4"	ml	7.25		\$ -	
9	RED HIDROSANITARIA					\$ -
9.1	Punto hidraulico 1/2"	UND	3.00		\$ -	
9.2	Salida sanitaria 4", incluye accesorios y tubería hasta 2 mts de longitud	UND	1.00		\$ -	
9.3	Salida sanitaria 3", incluye accesorios y tubería hasta 2 mts de longitud	UND	1.00		\$ -	
9.4	Salida sanitaria 2", incluye accesorios y tubería hasta 2 mts de longitud	UND	2.00		\$ -	
9.5	Tubería PVC S, 4", incluye accesorios, uniones, codos, semicodos, etc.	ML	30.00		\$ -	
9.6	Tubería PVC S, 3", incluye accesorios, uniones, codos, semicodos, etc.	ML	6.00		\$ -	
9.7	Tubería PVC S, 2", incluye accesorios, uniones, codos, semicodos, etc.	ML	2.00		\$ -	
9.8	Caja de inspeccion sanitaria, 06,0x0,60, ladrillo recocido, piso en concreto impermeabilizado con cañuela y paredes pañetadas con impermeabilizante tipo Sika 1, incluye tapa en concreto espesor 10cms. reforzado, acero 3/8" @ 0,15m	UND	1.00		\$ -	
9.9	Retiro de adoquin de arcilla, excavacion manual, relleno en material selecionado y reinstalacion de adoquin de arcilla según norma IDU, adoquines en arcilla vehiculares, ancho promedio 50 cms, incluye compactacion mecanica	ML	100.00		\$ -	
9.1	Tubería PVC P, diametro 3/4"	ML	70.00		\$ -	
9.11	Suministro e instalacion de lavamanos de empotrar con plataforma institucional PAMO COLOMBIA, incluye griferia GRIVAL y desagüe,	UND	1.00		\$ -	
9.12	Suministro e instalacion de llave de bola tipo jardin, GRIVAL,	UND	2.00		\$ -	
9.13	Rejilla metalica de drenaje, 1,37m x 0,15m, según diseño	UND	1.00		\$ -	
10	RED ELECTRICA					\$ -
10.2	Red electrica, tomas interruptoress	GBL	1.00		\$ -	
	SUB TOTAL COSTO DIRECTO					\$ -
	ADMINISTRACION	%				\$ -
	INPREVISTOS	%				\$ -
	UTILIDAD	%				\$ -
	IVA	19%				\$ -
	TOTAL OBRA CUARTO DE BASURAS					\$ -

PROPONENTE
 NIT
 REPRESENTANTE LEGAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL.

INFORMACION TRIBUTARIA, RUT.

EXPERIENCIA DE LA FIRMA PROPONENTE

Formato información obras ejecutadas.

RELACIÓN DE 3 CONTRATOS CUMPLIDOS Y RELACIONADOS CON LA ACTUAL LICITACIÓN. Experiencia objeto contractual ¹

ENTIDAD	FECHA INICIO /TERMINACIÓN	DOCUMENTOS DE SOPORTE (Fotocopia de Certificado de Liquidación)	OBJETO	VALOR

CRONOGRAMA DE OBRA.

HOJA DE VIDA DE LA EMPRESA CONTRATISTA

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS.

AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA VIII, P. H.
Carrera 54 D # 187-91
Bogotá, D. C.

LOGO EMPRESA	ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS					LOGO ENTIDAD CONTRATANTE	
	OBJETO PROCESO						
CAPITULO 1	NOMBRE DEL ITEM					UND	ITEM
I. MATERIALES							
	Descripción	Und	Precio-Unit	Cantidad	Vr Unitario		
					Subtotal		\$ 0.00.
II. EQUIPO							
	Descripción	Und	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr Unitario		
					Subtotal		\$ 0.00.
III. TRANSPORTE							
	Material	Vol.-Peso - Cantidad	Dist	M3-Km	Tarifa	Vr Unitario	
						Subtotal	\$ 0.00.
IV. MANO DE OBRA							
	Descripción	Jornal	Und	Rendimiento	Vr Unitario	Vr parcial	
						Subtotal	\$ 0.00.
					TOTAL		\$ -
					Ajuste al peso		
					COSTO DIRECTO		\$ -

HOJA DE VIDA PERSONAL PROFESIONAL/TECNICO DE OBRA.

RESIDENTE DE OBRA.

ENCARGADO S.S.T.

ESTADOS FINANCIEROS