



CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5



CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO PH

TÉRMINOS DE REFERENCIA

MANTENIMIENTO DE FACHADAS

Reparación, mantenimiento, pintura e impermeabilización de muros de fachada, sellada con silicona de la ventanería, incluye el balcón en su parte interna, muros y cielo raso balcón.

Apertura de la convocatoria lunes 2 de marzo de 2026 a partir 5:30 pm
Cierre de la convocatoria Viernes 13 de marzo de 2026 hasta las
5:30pm

Contacto Administración: Luis Carlos Guerra
Celular 321 503 60 03

Entrega: Sobre cerrado.
Dirección: Diagonal 10 N° 22bis-163
Valledupar-Cesar

Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003



CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5



1. OBJETO Y ALCANCE DE LA PROPUESTA

El Conjunto Residencial Granadillo P.H., ubicado en la Diagonal 10 N° 22 bis-163 de la ciudad de Valledupar, por intermedio del Representante Legal Luis Carlos Guerra, está interesado en recibir propuestas para Reparación, mantenimiento, pintura e impermeabilización de muros de fachada, sellado con silicona de la ventanería, incluye el balcón en su parte interna, muros y cielo raso, goteros, torre 1 y torre 2.

La propuesta debe contemplar mano de obra y materiales para un aproximado de 10.000 metros cuadrados, los cuales quedan a cargo del contratista verificar.

2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El Contratista será el responsable por la ejecución del mantenimiento correctivo que sea necesario en las fachadas de la unidad residencial. El Contratista mantendrá informada al interventor y a la administración de todos los pasos que está llevando a cabo en los arreglos o imprevistos. El Contratista al finalizar los mantenimientos correctivos informará a la Oficina de administración y al interventor de los procedimientos desarrollados.

3. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS

El Contratista deberá elaborar en común acuerdo con el interventor y la administración, el cronograma de trabajo.

4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

-  Deberá implementar una bitácora y cronograma con el propósito de establecer mantenimiento de fachadas.
-  Deberá realizar actas de vecindad al inicio y finalización de la obra.
-  Deberá tener al día los pagos por Seguridad Social, deberá entregar una copia de la planilla de pago con la respectiva documentación soporte durante el tiempo de ejecución de la obra al interventor y a la administración
-  Deberá tener al día el certificado de alturas para los operarios que intervienen en el procedimiento. Esto deberá contar con el visto bueno.

Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003



CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5



-  Matriz de riesgo.
-  Programa de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
-  Permiso de trabajo en altura.
-  Proporcionar personal calificado, debidamente entrenado, con buenas relaciones humanas y valores éticos.
-  Se obliga a que el personal utilice equipo de protección para las diferentes actividades que desarrolle.
-  El Contratista debe permanecer el área de trabajo señalizada y de protección a fin de evitar accidentes.
-  El Contratista debe suministrar coordinador de alturas o SISO de manera permanente.

El Contratista deberá realizar la extracción de escombros y sobrantes de obra y aseo, durante y una vez concluidos los trabajos; por lo tanto, las zonas donde se desarrollarán las actividades constructivas anteriormente descritas deben entregarse, una vez concluidas las obras, en perfecto estado de limpieza y funcionamiento.

5. PÓLIZAS Y GARANTÍAS.

Se deben presentar las siguientes pólizas:

-  **Póliza de buen manejo del anticipo:** Por el valor del anticipo y por el tiempo que dure la obra más cuatro (4) meses.
-  **Póliza de cumplimiento:** Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato y por el tiempo que dure la obra más cuatro (4) meses.
-  **Póliza de estabilidad de la obra:** Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato y por el tiempo de tres (3) años contados a partir del recibo final de obra.
-  **Póliza de prestaciones sociales:** Por el veinte cinco por ciento (25%) del valor del contrato y por tres (3) años contados a partir del acta de iniciación de obra.
-  **Póliza de responsabilidad civil:** Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato y por seis (6) meses contados a partir del acta de iniciación de obra.



6. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS SERVICIOS REQUERIDOS.

-  **Señalización, cerramiento y protección jardines y zonas comunes de uso exclusivo:** Se debe colocar un cerramiento provisional en las zonas que se están interviniendo, señalizar y proteger las zonas verdes.
-  **Tratamiento de fisuras, resanes en aleros, dilataciones de estructura y goteros:** Verificar las fisuras y realizar el tratamiento con mortero mejorado o sika 1 o similar. Antes de proceder al lavado y o limpieza de superficie permitir el curado del mortero.
-  **Lavado y aplicación:** Proteger los elementos metálicos, vidrios, ventanas, puertas, pisos y otra zonas; la superficie debe estar seca, libre de polvo y sustancias contaminantes, antes de aplicar el producto.
-  **Tratamiento de ventanería:** Lavado de vidrios. Aplicar producto que permita su mantenimiento.
-  **Pintura fachada:** Antes de aplicar se debe verificar que la superficie esté seca, limpia, libre de polvo, grasa y pintura deteriorada, se aplican tres (3) manos de pintura Koraza 7 años o superior de Pintuco.

7. SUMINISTROS POR EL PROPONENTE.

EL PROPONENTE deberá suministrar todos aquellos materiales y mano de obra requeridos para completar totalmente las actividades que se deben ejecutar en el presente contrato. Previa aprobación de la interventoría

EI PROPONENTE suministrará la dirección técnica y administrativa; los materiales, la mano de obra, las herramientas y los equipos requeridos para la construcción; en general todos los elementos y operaciones necesarios objeto de los pliegos.

EI PROPONENTE suministrará todos los instrumentos, materiales y mano de obra requeridos para pruebas de ensayos y control de calidad, para verificar la impermeabilización de la fachada y en general todas las actividades a ejecutar en la obra objeto de los pliegos.

EI CONTRATISTA suministrará todos aquellos servicios como transporte y alimentación, que su personal pueda requerir como consecuencia de la forma en que se organicen o programen los trabajos.

EI CONTRATISTA será responsable por la seguridad tanto de la obra y los materiales a su cargo, como de sus propios equipos y herramientas.



CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5



8. INSPECCIÓN Y RECIBO DE OBRA.

LA ADMINISTRACION, el Interventor tendrán derecho de inspección sobre todas las operaciones del CONTRATISTA relacionadas con la obra y para ejercerlo tendrán acceso permanente a las obras.

LA ADMINISTRACION no deberá cubrir ni ocultar ninguna parte de las obras sin la aprobación del Interventor y deberá asegurarse de que pueda examinar o medir la obra cuando se requiera.

9. ENTREGA DE LOS PLIEGOS.

El Conjunto Residencial granadillo PH da apertura al proceso de selección privada para el mantenimiento de fachadas de las dos torres a partir del lunes 2 de marzo de 2026 5:30pm hasta el día viernes 13 de marzo de 2026 5:30pm.

10. PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA.

La propuesta debe incluir lo siguiente:

-  Carta de presentación.
-  Presupuesto de obra.
-  Análisis de precios unitarios (APU) de las actividades del presupuesto.
-  Forma de pago.
-  Programación y duración de la obra.
-  Hoja de vida de la empresa, con cámara de comercio y RUT.
-  Mínimo 3 referencias comerciales y 2 personales.
-  Fichas técnicas de los productos a usar.

Las anteriores instrucciones deberán tenerse en cuenta para la preparación y entrega de la Propuesta.

Notas finales:

1. Todos los términos de esta convocatoria son de carácter obligatorio.
2. Para visitas técnica estaremos disponibles los días miércoles de 3:00pm a 5:00 pm o viernes de 9:00 am a 11:00 am.

Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003



CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5



11. ENTREGA DE LA PROPUESTA.

Los **PROPONENTES** deberán entregar la propuesta en la oficina de administración, ubicada en la diagonal 10 No. 22Bis-163 de la ciudad de Valledupar, a más tardar el viernes 13 de marzo de 2026 a las 5:30 pm.

La recepción de las propuestas se llevará a cabo de manera presencial, en sobre cerrado, en el horario comprendido entre las 3:00 p.m. y las 5:30 p.m., en la fecha previamente establecida.

Los proponentes que participen desde otras ciudades deberán remitir su propuesta en físico a través de correo nacional, garantizando su envío dentro de la misma fecha y en el horario señalado para la recepción en oficina. No se tendrán en cuenta las propuestas que se reciban por fuera del término indicado.

12. CLÁUSULA DE NO OBLIGATORIEDAD.

La presente convocatoria no obliga al Conjunto Residencial Granadillo P.H. a adjudicar el contrato, pudiendo declararse desierta si las propuestas no cumplen los requisitos técnicos, jurídicos o financieros.

13. AGRADECIMIENTO.

Agradecemos de manera especial a todos los interesados que participan en la presente convocatoria. Su disposición, compromiso y confianza en este proceso fortalecen la transparencia y la calidad de las decisiones que se adoptan en beneficio de la comunidad.

Valoramos el tiempo, la dedicación y el esfuerzo invertido en la preparación de cada propuesta, los cuales contribuyen al desarrollo y mejoramiento continuo de nuestra copropiedad.

Original firmado.

Luis Carlos Guerra Gómez
Administrador y Representante Legal.

Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003



**CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5**



ANEXO FOTOGRAFICO

**Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003**

GRANADILLO
Reserva de Upar

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5


LUIS CARLOS GUERRA
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003

GRANADILLO
Reserva de Upar

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5


LUIS CARLOS GUERRA
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003

GRANADILLO
Reserva de Upar

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5


LUIS CARLOS GUERRA
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003

GRANADILLO
Reserva de Upar

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5


LUIS CARLOS GUERRA
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003

GRANADILLO
Reserva de Upar

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5


LUIS CARLOS GUERRA
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003

GRANADILLO
Reserva de Upar

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5


LUIS CARLOS GUERRA
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003

GRANADILLO
Reserva de Upar

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5


LUIS CARLOS GUERRA
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003

GRANADILLO
Reserva de Upar

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5


LUIS CARLOS GUERRA
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003

GRANADILLO
Reserva de Upar

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5


LUIS CARLOS GUERRA
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003

GRANADILLO
Reserva de Upar

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5


LUIS CARLOS GUERRA
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003



CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003



CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003

GRANADILLO
Reserva de Upar

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5


LUIS CARLOS GUERRA
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003

GRANADILLO
Reserva de Upar

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5


LUIS CARLOS GUERRA
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003

GRANADILLO
Reserva de Upar

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5


LUIS CARLOS GUERRA
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003

GRANADILLO
Reserva de Upar

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5


LUIS CARLOS GUERRA
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003

GRANADILLO
Reserva de Upar

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5


LUIS CARLOS GUERRA
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003

GRANADILLO
Reserva de Upar

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5


LUIS CARLOS GUERRA
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003



CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003

GRANADILLO
Reserva de Upar

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANADILLO P.H.
NIT. 900.992.181-5


LUIS CARLOS GUERRA
ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Dirección: diagonal 10 No. 22 Bis-163
WhatsApp: 321 5036003