

CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H.

TERMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE SELECCIÓN PRIVADA 001 DE 2026

OBJETO: CONTRATAR LAS OBRAS CIVILES PARA MANTENIMIENTO DE FACHADAS EXTERIORES, CUBIERTAS, CANALES, BAJANTES Y PINTURA INTERIOR DE PUNTOS FIJOS DEL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H. UBICADO EN LA CARRERA 98A N° 15A - 70 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ D.C. FEBRERO DE 2026

INDICE

1 GENERALIDADES	3
2 OBJETO DE LA CONVOCATORIA	3
3 PARÁMETROS DE LA PROPUESTA	6
4 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	6
5 PARTICIPACIÓN DE PROPONENTES	6
6 PERFIL DEL PROPONENTE	6
7 ACLARACIÓN A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA	7
8 VISITA DE OBRA	7
9 PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	7
10 CIERRE DE LA CONVOCATORIA	8
11 CONTENIDO DE LA PROPUESTA	8
12 DEBERES DEL PROPONENTE	8
13 EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS	8
13.1 INFORMACIÓN JURIDICA	9
13.2 INFORMACIÓN FINANCIERA	10
13.3 ESTRUCTURA DE LA INFORMACIÓN TÉCNICA	10
14 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU)	10
15 PLAZO Y PROGRAMACIÓN	11
16 MATERIALES, EQUIPOS Y CUADRILLAS	11
17 CAPACIDAD TÉCNICA	11
18 METODOLOGÍA, CRITERIOS Y FACTORES DE CALIFICACIÓN	12
18.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	13
18.2 PROPUESTA ECONOMICA	13
18.3 PORCENTAJE DE ANTICIPO	13
18.4 PLAZO Y PROGRAMACIÓN	13
18.5 CAPACIDAD TECNICA	14
18.6 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	15
18.7 CAPACIDAD FINANCIERA	15
19 CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA	15
20 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	16
21 ADJUDICACIÓN, CELEBRACIÓN DEL CONTRATO E INICIO	16
22 FORMA DE PAGO	17
22.1 CONSTITUCIÓN, MANEJO, DESCUENTO Y CONTROL DEL ANTICIPO	17
23 SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA	18
24 DISPOSICIONES GENERALES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	18
24.1 ACTAS DE VECINDAD	18
24.2 DERECHO DE RETENCIÓN	18
24.3 CESIÓN O SUBCONTRATACIÓN	19
24.4 INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA	19
24.5 GARANTIAS CONTRACTUALES	19
24.6 BIENES A CARGO DEL CONTRATISTA	19
24.7 PROTECCIÓN DE AREAS DE TRABAJO	20
24.8 CAMPAMENTO DE OBRA	20
24.9 EQUIPOS	20
24.10 ASEO GENERAL	20
24.11 CONFIDENCIALIDAD	20
24.12 SEGURIDAD	21
24.13 SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO SGSST	21
24.14 TRABAJO EN ALTURAS	21
24.15 GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)	21
25 CRONOGRAMA DEL PROCESO LICITATORIO	21

ANEXOS

Anexo 1. Carta de presentación de la propuesta	23
Anexo 2. Formato APU	24
Anexo 3. Cantidades de obra (propuesta económica)	25
Anexo 4. Especificaciones técnicas	26

SABANA GRANDE RESERVADO 3

1 GENERALIDADES

El CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., es una persona jurídica de carácter privado sin ánimo de lucro regulada por la ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal; su representación legal está en cabeza de la administración.

El contrato que se derive del presente proceso de selección se regirá por las disposiciones legales previstas en el Código Civil Colombiano, Código de Comercio y demás normas que le sean aplicables según la legislación vigente.

Se recomienda y es responsabilidad de los proponentes leer cuidadosamente estos términos de referencia y atender sus indicaciones.

2 OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., invita a presentar propuestas para realizar las obras civiles de mantenimiento integral e impermeabilización de FACHADAS EXTERIORES, CUBIERTAS, CANALES, BAJANTES y PINTURA INTERIOR DE PUNTOS FIJOS del CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., ubicado en la carrera 98A N° 15A – 70 en la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con los presentes términos de condiciones y el contrato que se celebre para el efecto.



Imagen de referencia de fachadas



Imagen de referencia general de cubierta



Imagen de referencia general de cubierta en policarbonato

3 PARÁMETROS DE LA PROPUESTA

En el presente documento se describen las bases técnicas, financieras, económicas y legales que deben tener en cuenta los interesados para elaborar y presentar las propuestas.

Los proponentes deben estudiar al detalle cada uno de los requisitos establecidos y estar atentos en todo momento al proceso que se surta para la contratación.

Con la presentación de la propuesta se considera que el oferente ha evaluado todos los aspectos que inciden en la ejecución de los trabajos ofertados.

Todas las interpretaciones, conclusiones, omisiones y/o análisis que adelante el proponente, su equipo técnico o sus asesores, son de su exclusivo cargo y responsabilidad y no comprometen ni vinculan en modo alguno al CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H.

Teniendo en cuenta el perfil requerido para la participación en este proceso y la opción de solicitar por escrito la información que considere pertinente; se asume que el proponente posee el conocimiento suficiente para la ejecución de los trabajos solicitados, por tanto, es de su responsabilidad el producto de la propuesta presentada por lo que no se reconocerá derecho alguno frente a reclamaciones, reajustes, compensaciones, etc., a cargo del contratante por sobre costos derivados de omisiones por parte del contratista.

Los presentes términos de condiciones no constituyen oferta comercial. En la presente convocatoria privada, la adjudicación se realizará de conformidad a los criterios técnicos, jurídicos y financieros de evaluación y a la propuesta más conveniente; EL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H. queda en plena libertad para realizar o no la adjudicación del servicio solicitado, si no se cumple con los requerimientos técnicos, jurídicos y/o financieros estipulados en la misma, no se ajusta al presupuesto o de alguna forma, resulta no conveniente para los intereses del conjunto.

EL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H. dentro de la etapa de evaluación de las ofertas, realizará visitas a las obras que cada uno de los proponentes certificó como experiencia solicitada, con el fin de verificar la información que los mismos han consignado en su oferta.

4 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

Para la presente invitación, el CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., contratará los servicios mediante la suscripción un CONTRATO DE OBRA CIVIL POR PRECIOS UNITARIOS A TODO COSTO SIN FORMULA DE REAJUSTE. En esta modalidad de contratación se pagará la obra realmente ejecutada, las mediciones de obra serán verificadas por la interventoría para la aprobación del pago correspondiente.

5 PARTICIPACIÓN DE PROPONENTES

En la presente convocatoria solamente pueden participar personas jurídicas en forma individual, cuyo objeto social esté relacionado en obras de Ingeniería Civil y arquitectura, que cuenten con idoneidad, experiencia, capacidad técnica y financiera, que obren por su cuenta y riesgo, con la debida competencia para desarrollar el objeto de la presente convocatoria y cumplan con los requerimientos establecidos. No se acepta consorcios ni uniones temporales.

6 PERFIL DEL PROPONENTE

El objeto social en Cámara de Comercio debe comprender la realización de actividades de

construcción de proyectos civiles y demás actividades relacionadas con Arquitectura e Ingeniería. Con experiencia en actividades de remodelación y/ o construcción y/o mantenimiento de obras arquitectónicas y/o civiles en entidades del estado o privadas. La constitución de las personas jurídicas deberá tener una antigüedad igual o superior a cinco (5) años a la fecha de presentación de la propuesta y acreditar que el término restante de duración de esta no es inferior a cinco (5) años, contados a partir de la fecha de presentación de la propuesta.

El proponente deberá acreditar mediante certificaciones verificables experiencia específica de mínimo 25.000 M² de mantenimiento de fachadas y cubiertas en máximo 3 contratos ejecutados. No se acepta contratos en ejecución.

7 ACLARACIÓN A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Si hay lugar a aclaraciones u observaciones a los términos de referencia, éstas deberán enviarse por correo electrónico a la dirección: adm.sabanagrande3@gmail.com indicando el nombre del proponente que hace la observación. Las observaciones podrán enviarse máximo hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) del 12 de marzo de 2026. Las observaciones realizadas después de esta fecha y hora o que no indiquen el nombre del proponente se entenderán como no presentadas; por tanto, no serán atendidas ni comunicadas, entendiéndose que las condiciones quedarán en los términos iniciales y sus adendas si las hay.

El CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H. dará respuesta a las observaciones o aclaraciones a través de comunicación o por adendas, que se enviarán a los correos electrónicos de los proponentes.

8 VISITA DE OBRA

Con el fin que los proponentes verifiquen las condiciones y características del sitio y de los trabajos a ejecutar se adelantará visita al sitio de obra el día 11 de marzo de 2026 a las 10:00 a.m. o 2:00 pm. Esta visita es de carácter obligatorio y se registrará constancia de asistencia la cual será requisito para considerar la propuesta para evaluación.

A la visita debe asistir el representante del proponente el cual debe ser ingeniero civil o arquitecto, deben presentar cedula de ciudadanía y matrícula profesional; solamente debe asistir un profesional por cada proponente.

9 PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Todos los costos relacionados con la elaboración y presentación de la propuesta serán de cargo del proponente. La propuesta y sus anexos debe ser entregada en la oficina de administración del CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., ubicado en la carrera 98A N° 15A – 70 en la ciudad de Bogotá D.C. La propuesta debe presentarse en sobre sellado, en un (1) original y dos (2) copias: una (1) copia en físico y otra copia en medio magnético que deberá contener la totalidad de la oferta, sus anexos y soportes. Toda la oferta debe estar debidamente foliada y legajada o anillada.

En caso de presentarse diferencias entre el original y las copias primará la información contenida en el original.

Los valores se expresarán en pesos colombianos sin centavos.

10 CIERRE DE LA CONVOCATORIA

El plazo para la entrega de las propuestas es el día 16 de marzo de 2026 a las cuatro de la tarde (4:00 P.M.) Las propuestas presentadas después de este plazo no serán consideradas.

11 CONTENIDO DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá contener la totalidad de la oferta, sus anexos y soportes. La información de la propuesta debe estar organizada, foliada y con su respectivo índice, según el orden que se describe a continuación:

Índice general: La propuesta debe contener un índice general, el cual debe indicar en que folio se encuentra cada uno de los capítulos y documentos requeridos Jurídicos, Financieros y Técnicos. La foliación es consecutiva para todos los capítulos y documentos anexos.

Capítulos: la propuesta debe contener tres capítulos, el primero con la información jurídica, el segundo con información financiera y el tercero con la información técnica.

NOTA: La oferta (original y copias) deberá marcarse con la siguiente información:

PROPUESTA PARA: PROCESO DE SELECCIÓN PRIVADA 001 DE 2026. OBRAS CIVILES DE MANTENIMIENTO INTEGRAL E IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADAS EXTERIORES, CUBIERTAS, CANALES, BAJANTES y PINTURA INTERIOR DE PUNTOS FIJOS del CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H TOTAL,

FOLIOS: _____

12 DEBERES DEL PROPONENTE

Actuar con lealtad y transparencia frente al proceso contractual, el CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., sus funcionarios y los demás participantes.

Respetar la reserva de que gozan legalmente las patentes, procedimientos y privilegios y todos aquellos documentos que hacen parte de la oferta y que por alguna circunstancia requieran de confidencialidad.

El oferente que formule propuestas en las que se fijen condiciones económicas y de contratación artificialmente bajas con el propósito de obtener la selección de la oferta, será retirado del proceso y su propuesta no será considerada.

13 EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Para efecto de la selección objetiva se efectuarán las evaluaciones habilitantes que a continuación se describen; las que cumplan con la evaluación habilitante (jurídica, financiera y técnica), serán objeto de la evaluación y asignación de puntaje.

NOTA: En caso de requerimiento para subsanar algún criterio de los que sean subsanables o presentar observaciones producto de la primera evaluación, el proponente debe aportar lo correspondiente, teniendo como fecha máxima, la del día calendario siguiente de efectuado el respectivo requerimiento por el CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.), deben dirigirla y radicarla en el área de correspondencia del CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., en la carrera 98A N° 15A – 70; en caso de que lleguen extemporáneamente, no se tendrán en cuenta y se entenderán como no presentadas.

13.1 INFORMACIÓN JURIDICA

La evaluación jurídica no tiene puntaje. Habilita o Deshabilita, será subsanable y debe estar de acuerdo al siguiente orden:

- A. Hoja de vida de la persona jurídica.
- B. Carta de presentación de la propuesta en original (Anexo No.1): La carta de presentación de la propuesta deberá ser modificada únicamente en los espacios autorizados, llevar el nombre y la firma del representante legal de la persona jurídica y mencionar el número total de folios de la oferta.
- C. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio. (No más de treinta (30) días de expedición, donde se indique el objeto de la firma, facultades del representante legal, plazo de duración de la sociedad y monto por el cual puede comprometer la Empresa.
- D. Si el monto de la propuesta y/o contrato por sus características excede las facultades del representante legal para contratar, deberá anexarse autorización vigente de la Junta Directiva o Socios.
- E. Copia del Registro Único Tributario RUT y/o NIT, el cual debe estar actualizado conforme a lo dispuesto por la DIAN.
- F. Fotocopia del documento de identidad del representante legal.
- G. Fotocopia de matrícula profesional del representante legal ingeniero civil o arquitecto y certificado de vigencia válido. En caso que el representante legal no sea ingeniero civil o arquitecto, la propuesta deberá ser avalada mediante comunicación escrita por un ingeniero civil o arquitecto adjuntando copia de su cédula, matrícula profesional y certificado de vigencia con fecha de expedición no mayor a 30 días. La experiencia del profesional que avala la propuesta debe ser igual o superior a quince (15) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.
- H. El proponente debe acreditar, mediante certificación (en original) expedida por el Revisor Fiscal o por su representante legal (en el evento en que no tenga obligación legal de tener revisor fiscal), según corresponda, en la cual conste encontrarse a paz y salvo por concepto de aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud y parafiscales, dentro de los últimos seis meses anteriores a la presentación de la propuesta.
- I. Boletín de responsables Fiscales: Certificado expedido por la Contraloría General de la República, en el cual se verifique que el oferente no se encuentra reportado como responsable fiscal en el boletín de responsables fiscales de conformidad en el Art. 60 de la Ley 610/2000.
- J. Certificado de antecedentes disciplinarios: Expedido por la Procuraduría General de la Nación, con fecha de expedición inferior a un (1) meses de presentación de la oferta.
- K. Certificado de antecedentes disciplinarios: Expedido por la Personería Distrital, con fecha de expedición inferior a un (1) meses de presentación de la oferta.
- L. Certificado de antecedentes judiciales del representante legal y del profesional que avala la propuesta en caso de existir el aval.

M. Certificado de estándares mínimos SGSST 2024 emitido por el Ministerio del trabajo.

13.2 INFORMACIÓN FINANCIERA

La evaluación financiera será subsanable.

Se verificará con los estados financieros del 2024 debidamente aprobados y dictaminados conforme la normatividad vigente.

Se debe presentar fotocopia de la tarjeta profesional expedida por la Junta Central de Contadores acompañada 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.

13.3 ESTRUCTURA DE LA INFORMACIÓN TÉCNICA

La información técnica **NO** es subsanable y tiene los siguientes componentes:

Anexo N° 2 Análisis de precios unitarios APU

Anexo N° 3 Cantidades de obra. (propuesta económica)

Programación general

Listado de materiales, equipos y cuadrillas indicando sus valores individuales.

Capacidad técnica. (Ver numeral 18.5).

14 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU) A PRESENTAR

El proponente deberá incluir los APU para cada uno de los ítems del anexo 3 cumpliendo las especificaciones técnicas y que incluyan la marca de los materiales, tipo de equipos y herramientas, así como mano de obra a utilizar en el desarrollo de la obra, en medio impreso y digital.

Para la elaboración de los análisis de precios unitarios se deben tener en cuenta las siguientes definiciones:

DETALLE: Hace referencia a la inclusión en los Análisis de Precios Unitarios (APU) de los elementos constitutivos del mismo. Deberá en todos los casos incluir los siguientes componentes principales: Materiales, Equipo y Herramientas, Mano de Obra y Transporte especificando para cada uno de ellos la unidad, valor unitario, rendimientos, cantidad y el valor total del ítem por unidad.

CLARIDAD: Se refiere a que el APU se pueda entender fácilmente; que incluya los elementos que verdaderamente requiera el análisis y sus operaciones aritméticas sean correctas.

CONSISTENCIA: En los APU donde se incluyan materiales básicos como por ejemplo arena, cemento, etc., estos deberán tener el mismo costo presentado en la lista de materiales, en el caso de los equipos y herramientas, con el listado básico de equipos y en mano de obra con la de cuadrillas. En general, los costos indicados en las listas básicas de precios de materiales, equipos y cuadrillas de mano de obra, deberán ser consistentes con los utilizados en los APU.

Se considerará inconsistente el ítem o APU cuyos valores de materiales, equipos, herramienta, mano de obra y transporte no estén debidamente soportados en los Listados Básicos y el APU no cumpla con alguna de las definiciones anteriormente indicadas. Por lo anterior, el proponente

deberá presentar los listados básicos relacionados en precedencia, a efectos de verificar la consistencia del APU.

La falta del APU de cualquier ítem relacionado en el anexo 3 se considerará como inconsistencia y no se asignará puntaje por este concepto.

15 PLAZO Y PROGRAMACIÓN

El proponente indicará el plazo y secuencia en la cual ejecutará la totalidad de las labores, esto debe ser soportado adjuntando cronograma general de barras tipo Gantt.

Se debe indicar la cantidad de personal operativo mínimo que suministrará el proponente para cumplir en el tiempo que propone.

Previo al inicio de los trabajos y máximo cinco (5) días calendario después de firmado el contrato, el contratista debe presentar para revisión y aprobación del contratante y/o la interventoría un cronograma **detallado** de barras tipo Gantt por frente de obra el cual será la guía para el control de avance de los trabajos. Esta programación será requisito para la firma de acta de inicio y pago de anticipo en caso de que este sea pactado.

Se asignará mayor puntaje en este aspecto a la propuesta que presente la ejecución del proyecto en el menor tiempo posible soportado con el personal ofrecido el cual será de obligatorio cumplimiento.

16 MATERIALES, EQUIPOS Y CUADRILLAS

El proponente debe adjuntar con la propuesta las fichas técnicas de los productos ofertados, con el propósito de verificar en el momento de la evaluación técnica, las especificaciones requeridas y será de obligatorio cumplimiento durante la ejecución del servicio contratado.

También debe el proponente presentar una lista de materiales, una lista de equipos y otra de cuadrillas de mano de obra, en las cuales se identifiquen todos los materiales, equipos y cuadrillas utilizados en los APUS, en estas listas se debe indicar la descripción, unidad y valor.

17 CAPACIDAD TECNICA

Esta corresponde al recurso humano mínimo para dirección, administración y supervisión de los trabajos y deberá incluir como mínimo; un residente de obra, un maestro de obra y un inspector SISOMA (adjuntar copia de licencia).

La experiencia del Personal Profesional deberá acreditarse mediante los siguientes requisitos según corresponda:

Hoja de vida del personal relacionado.

Licencia de salud ocupacional. (Sisoma).

Fotocopia de cedula de ciudadanía

Copia de matrícula profesional.

Certificado de vigencia de la matricula profesional y antecedentes disciplinarios vigente.

Certificaciones de cada experiencia laboral, las cuales contendrán como mínimo, la siguiente información: a) Objeto del proyecto, b) Cargo ejercido por el trabajador, c) Período durante el cual se desempeñó.

El talento humano debe estar afiliado a salud, pensiones y ARL. Debe certificarse su afiliación previa al inicio de la obra y mensualmente el cumplimiento en el pago de seguridad social y

parafiscales.

Nota: El talento humano correspondiente a las hojas de vida relacionadas en la propuesta del oferente debe ser el mismo al momento de la ejecución del contrato (si se llegare a cambiar alguna hoja de vida de alguno de los perfiles establecidos en la presente convocatoria su remplazo debe cumplir mínimo con el mismo perfil con el que obtuvo la calificación, debe ser aprobada por el contratante y/o interventor del contrato).

18 METODOLOGÍA, CRITERIOS Y FACTORES DE CALIFICACIÓN

Con las propuestas que hayan sido consideradas habilitadas y elegibles, se elaborará un cuadro de elegibilidad ordenado de mayor a menor puntaje resultante de la calificación obtenida por cada proponente.

La calificación de las propuestas se hará sobre la base de 1000 puntos que se aplicarán a los siguientes factores así:

CRITERIO	PUNTAJE
Experiencia del proponente	100
Propuesta económica	450
Anticipo	50
Plazo propuesto y programación	50
Capacidad técnica	100
Análisis de precios unitarios	100
Capacidad financiera	150

Las propuestas que al momento de ser evaluadas obtengan un puntaje total inferior a 550 puntos, no se tendrán en cuenta para la presente adjudicación ya que se considera que no cumplen un nivel mínimo de capacidad operativa. Así mismo, no se tendrá en cuenta ofertas que no cumplan con un puntaje mínimo de 50 puntos en capacidad técnica (sobre 100 puntos).

Para acreditar la experiencia requerida del proponente y las condiciones mínimas señaladas, este deberá presentar certificaciones emitidas por el contratante, firmadas por su representante legal supervisor del contrato.

La documentación presentada para la acreditación de la experiencia deberá permitir la verificación de la siguiente información:

Nombre del contratante dirección y teléfono.

Nombre del contratista.

Si el contrato se ejecutó en consorcio, unión temporal u otra forma conjunta, deberá indicar el nombre de sus integrantes y el porcentaje de participación de cada uno de ellos.

Objeto del contrato claramente definido.

Área total intervenida.

Valor total del contrato que se pretende acreditar.

Lugar de ejecución.

Fecha de inicio y fin del contrato.

Si las referencias presentadas no cumplen con las características enunciadas, o tienen un nivel de calidad y cumplimiento insatisfactorios o regulares, no se tendrán en cuenta y en tal caso se considera que NO CUMPLE; este aspecto no será objeto de subsanación. No se tendrán en cuenta certificaciones que aporte el oferente posterior al cierre de la convocatoria.

En los casos de certificaciones de contratos ejecutados en consorcio o unión temporal se tomará el porcentaje correspondiente a la participación del proponente.

18.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (100 PUNTOS)

Se asignará hasta 100 puntos, de la siguiente manera, a la propuesta que presente una sumatoria en monto contratado de experiencia, sustentada a través de certificaciones de mantenimiento de fachadas y cubiertas en entidades del estado o privadas, en máximo tres (3) contratos indicados en el numeral 6 de estos términos. No se acepta contratos en ejecución.

MONTO	PUNTAJE
A partir de \$1.000.000.000	50
A partir de \$1.200.000.000	75
A partir de \$1.400.000.000	100

18.2 PROPUESTA ECONÓMICA (450 PUNTOS)

A la propuesta que incluya el menor valor total se le asignará (450) puntos, a las demás propuestas se les asignará un puntaje descendente proporcional con aproximación al entero más cercano calculado con la siguiente fórmula:

$$PE = 450 * \frac{\text{Valor min}}{\text{Valor a}}$$

Siendo:

PE= Puntaje por propuesta económica asignado al proponente evaluado

Valor a= Valor de la propuesta económica del proponente evaluado

Valor min= Valor de la propuesta económica del proponente con menor valor

18.3 PORCENTAJE DE ANTICIPO (50 PUNTOS)

A la propuesta que no solicite anticipo o proponga el menor porcentaje de los proponentes se le asignará (50) puntos, a las demás propuestas se les asignará un puntaje descendente proporcional con aproximación al entero más próximo calculado con la siguiente fórmula:

$$PA = 50 * \frac{PA \text{ min}}{PA \text{ b}}$$

Siendo:

PA= Puntaje por porcentaje de anticipo asignado al proponente evaluado

PA min= Porcentaje de anticipo solicitado por el proponente que menor anticipo solicita

PA b= Porcentaje de anticipo solicitado por el proponente evaluado

18.4 PLAZO Y PROGRAMACIÓN (50 PUNTOS)

A la propuesta que incluya la ejecución del contrato en el menor tiempo razonable se le asignará (50) puntos, a las demás propuestas se les asignará un puntaje descendente proporcional con aproximación al entero más próximo calculado con la siguiente fórmula:

$$PP = 50 * \frac{Pp \text{ min}}{Pp \text{ c}}$$

Siendo:

PP= Puntaje por plazo propuesto asignado al proponente evaluado

Pp min= Plazo indicado por el proponente que menor plazo solicita.

Pp c= Plazo propuesto por el proponente evaluado

La propuesta que no presente programación se le asignará 0 puntos.

18.5 CAPACIDAD TÉCNICA (100 PUNTOS)

Se asignará un máximo (100) puntos conforme a los perfiles y las condiciones que se describen a continuación:

DESCRIPCIÓN	PUNTAJE MINIMO	PUNTAJE MÁXIMO
PERFIL DEL RESIDENTE DE OBRA		
Ingeniero Civil o Arquitecto, requisito matrícula profesional de Ingeniero o Arquitecto (vigente). Experiencia general mínima de siete (7) años, contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional. Experiencia en el cargo de tres (3) años demostrada con certificaciones como director y/o residente de construcción de obras civiles y/o mantenimiento de edificaciones públicas y/o privadas. Dedicación 100% presencial en la obra.	25	45
Si el perfil del residente de obra supera los requisitos mínimos establecidos en el numeral anterior, se otorgarán cinco (5) puntos por cada año de experiencia adicional como director y/o residente de construcción de obras civiles y/o mantenimiento de edificaciones públicas y/o privadas, hasta completar un máximo de (45) puntos. Si faltare uno de los criterios la evaluación será Cero (0).		
PERFIL DEL MAESTRO DE OBRA		
Maestro de obra con experiencia general mínima certificada de siete (7) años en construcción de obras civiles de edificaciones públicas y/o privadas. Experiencia específica de tres (3) años demostrada con certificaciones como maestro en mantenimiento de fachadas. Dedicación 100% en obra.	15	30
Si el perfil del maestro de obra supera los requisitos mínimos establecidos en el numeral anterior, se otorgarán cinco (5) puntos por cada año de experiencia adicional como maestro en mantenimiento de fachadas hasta completar un máximo de (30) puntos. Si faltare uno de los criterios la evaluación será Cero (0).		

PERFIL INSPECTOR SISOMA		
Profesional en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional, con licencia, experiencia general mínima de tres (3) años y dos (2) años de experiencia en proyectos de construcción demostrada con certificaciones laborales en contratos de obra civil. Dedicación 100% en obra.	10	25
Si el perfil del inspector SISOMA supera los requisitos mínimos establecidos en el numeral anterior, se otorgarán cinco (5) puntos por cada año de experiencia adicional como inspector SISOMA de obras civiles públicas y/o privadas hasta completar un máximo de (25) puntos. Si faltare uno de los criterios la evaluación será Cero (0).		

18.6 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS (100 PUNTOS)

Al proponente que presente los análisis de precios unitarios acorde con lo indicado en el numeral 14 se le asignará (100) puntos. La propuesta que no incluya APUs, estén incompletos o que estos no cumplan con lo indicado en el numeral 14 NO se le asignará puntaje alguno en este aspecto.

18.7 CAPACIDAD FINANCIERA (150 PUNTOS)

En la capacidad financiera se evaluarán los siguientes aspectos: Capital de trabajo, Razón corriente y Razón de endeudamiento. Por cada aspecto se asignará 50 puntos al proponente que cumpla el indicador establecido, la propuesta que no cumpla alguno de los indicadores no se le asignará puntaje en el criterio correspondiente. Los indicadores a cumplir son:

CAPITAL DE TRABAJO

Activo Corriente – Pasivo Corriente = Mayor o igual al 20% del valor total de la propuesta

RAZON CORRIENTE

Activo Corriente / Pasivo Corriente = Mayor o igual a 1.20

RAZON DE ENDEUDAMIENTO

Pasivo Total / Activo Total = Inferior o igual a 40%

19 CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA

Además de los casos expresamente indicados en los presentes términos, se rechazarán las propuestas cuando:

Se compruebe falsedad o inexactitud en los documentos o en la información suministrada por el proponente.

No se reúnan las condiciones, y requisitos establecidos en estos términos de condiciones para participar.

Las propuestas estén incompletas por no incluir alguno de los documentos o requisitos que de acuerdo con los términos de condiciones se requiera adjuntar y no sean subsanados (en caso de ser subsanables) oportunamente.

El Certificado de Existencia y Representación Legal indique que el proponente se encuentra embargado o cuando las cuotas sociales de alguno de los socios se encuentren embargadas y pongan en riesgo el patrimonio de la sociedad.

El proponente se encuentre incurso en causal de disolución o liquidación, en concordato o quiebra, en cesación de pagos o en concurso de acreedores o acuerdos de reestructuración conforme a la Ley 1116 de 2006.

El proponente acompañe a su propuesta documentos con enmendaduras o cuando haya correcciones que no aparezcan expresamente autorizadas o salvadas con la firma del proponente y/o con la firma de quien suscribe dicho documento. Se admitirá fe de erratas anexa cuando aplique.

Las propuestas se entreguen por cualquier otro medio, después de la fecha y hora fijada o en lugar diferente del señalado en estos términos.

No allegue la información solicitada por el CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., con el fin de aclarar su propuesta o hacerlo en forma incompleta o extemporánea, sobre documentos objeto de evaluación y calificación que sean requeridos.

No se anexe la certificación expedida por el Revisor Fiscal, si la sociedad cuenta con éste o en su defecto por el representante legal en la cual conste encontrarse a paz y salvo por concepto de aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud y parafiscales, dentro de los últimos seis meses anteriores a la presentación de la propuesta.

Existan o se compruebe de varias propuestas hechas por el mismo proponente bajo el mismo nombre o nombres diferentes.

Se evidencie acuerdo entre oferentes que afecte este proceso o pueda alterar o distorsionar la evaluación y toma de decisiones.

En los casos expresamente determinados en cualquier aparte de estos términos de condiciones.

20 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación de la presente convocatoria se hará teniendo en cuenta la propuesta mejor calificada y favorable para el CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., con el cumplimiento de los requisitos jurídicos, financieros, y técnicos.

21 ADJUDICACIÓN, CELEBRACIÓN DEL CONTRATO E INICIACIÓN

El CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., adjudicará en ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA que se llevará a cabo el 12 de abril de 2026. 11:00 A.M. A esta reunión se citará a los proponentes habilitados y que hayan obtenido los puntajes más altos en la evaluación previamente efectuada. Es obligatoria la asistencia del proponente para que presente y amplie la información que la Asamblea considere pertinente.

Las pólizas con su respectivo comprobante de pago que con objeto de la celebración del contrato debe constituir el CONTRATISTA, deberán ser presentadas dentro los dos (2) días hábiles

siguientes a la firma del mismo.

Una vez aprobadas las pólizas, se legalizará el contrato y se dará inicio a la ejecución del mismo.

En el evento en que no se perfeccione y/ o legalice el contrato dentro del término aquí estipulado, se entenderá que el primer oferente no lo acepta, por lo tanto, el CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., queda en libertad de adjudicarlo al segundo oferente que se encuentre habilitado.

De llegar a presentarse situaciones de fuerza mayor o caso fortuito, el CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., podrá dar por terminado el contrato mediante comunicación escrita dirigida al CONTRATISTA.

EL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H. Podrá adjudicar y contratar total o parcialmente las labores objeto de la convocatoria, así como adicionar cantidades de obra o actividades no incluidas caso en el cual acordará previamente su valor con el proponente favorecido.

22 FORMA DE PAGO

EL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

Un anticipo (si aplica) que se establecerá según las propuestas recibidas y según el plazo propuesto.

El valor restante se cancelará en pagos parciales contra corte según avance real de obra ejecutada medida y verificada por la interventoría. De cada corte parcial se amortizará el anticipo (si aplica) en el mismo porcentaje de este y se efectuará una retención de garantía correspondiente al diez por ciento (10%) del valor del corte; dicha retención podrá ser usada para efectuar compensaciones por cualquier daño causado al contratante durante la ejecución de la obra; esta retención será pagada al contratista a la entrega a satisfacción de la interventoría y el contratante de la totalidad de entregables del contrato, paz y salvos del talento humano ocupado en la obra, certificación de pagos de seguridad social y parafiscales, acta de mayores y menores revisadas por la interventoría y factura correspondiente para liquidación del mismo.

Para los pagos parciales se debe cumplir con la entrega de los productos y cumplimiento de los trámites administrativos, legales, fiscales, acta de mayores y menores revisadas por la interventoría designada y radicación de la factura correspondiente.

22.1 CONSTITUCIÓN, MANEJO, DESCUENTO Y CONTROL DEL ANTICIPO

Si se pacta anticipo, EL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., entregará al proponente favorecido con la adjudicación, en calidad de anticipo, el monto determinado en el numeral 22 de los términos de referencia, siendo requisito para este pago la entrega por parte del contratista dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la firma del contrato de:

Plan de manejo e inversión del anticipo.

Póliza de garantía de manejo e inversión del anticipo con su recibo de pago.

El dinero de anticipo al ser propiedad del CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H. será para uso exclusivo en las obras contratadas y de acuerdo con el Plan de Inversión del mismo.

La vigilancia sobre el manejo y correcta inversión del anticipo estará a cargo del interventor designado por el CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H.

Hasta completar la inversión de la totalidad del anticipo, el contratista debe presentar al interventor un informe semanal con las copias de los comprobantes de gastos (facturas válidas) de conformidad con las normas señaladas en Estatuto Tributario vigente; la aprobación de este es requisito para trámite de pagos parciales y/o final del contrato.

El anticipo será amortizado de los pagos parciales mediante deducciones de un porcentaje igual al concedido como anticipo, hasta completar el ciento por ciento (100%) de la suma anticipada. El interventor del contrato certificará el cumplimiento del presente punto antes de autorizar los pagos posteriores.

Si a la terminación del contrato, cualquiera que fuera su causa, existen saldos del anticipo no descontados, EL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., los descontará de los saldos pendientes de pago a favor del contratista.

El anticipo es la cantidad de dinero que EL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., entrega al contratista, bajo las condiciones y con la destinación específica a las obras señaladas en el contrato o en sus anexos. El contratista es un mero tenedor de dichos dineros y se hará responsable por el cuidado, manejo y uso de los mismos.

El dinero del anticipo solo ingresará al patrimonio del contratista una vez haya sido descontado.

23 SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA

La supervisión del contrato resultante de esta invitación, será realizada por el interventor designado por EL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H.

El contratista acepta expresamente la supervisión del interventor para la ejecución del objeto del contrato.

24 DISPOSICIONES GENERALES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

24.1 ACTAS DE VECINDAD

Previo al inicio de los trabajos el CONTRATISTA debe elaborar las actas de vecindad con registro fotográfico correspondientes a las unidades de vivienda dejando constancia de su estado, este documento será entregado por el contratista y conservado por EL CONTRATANTE con la finalidad de verificar posibles reclamaciones relacionadas con la obra de parte de propietarios y/o residentes.

Esta labor debe ser considerada en el cronograma y coordinada en la secuencia de ejecución de los trabajos.

24.2 DERECHO DE RETENCIÓN

Cuando en desarrollo del contrato se configure incumplimiento del contratista de cualquiera de las obligaciones contraídas, EL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., estará facultado para retener las sumas que en ese momento adeude al contratista hasta cuando este se allane a cumplir con lo pactado.

24.3 CESIÓN O SUBCONTRATACIÓN

Se prohíbe la cesión total del contrato sin autorización previa del contratante. Se admite subcontratación parcial de actividades especializadas (p. ej., líneas de vida, ensayos, plataformas), informando con antelación al contratante y manteniendo el contratista la responsabilidad integral por la calidad, seguridad y cumplimiento.

24.4 INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA

Entre EL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., el contratista y los asociados de éste o quien adelante y lleve a cabo la ejecución de los procesos contratados, no existe ningún vínculo laboral. En consecuencia, el contratista asume toda la responsabilidad que le corresponda como titular del personal que llegare a utilizar, siendo de su cargo las asignaciones que legalmente le corresponden, honorarios, compensaciones, prestaciones, indemnizaciones y demás obligaciones a su cargo.

24.5 GARANTIAS CONTRACTUALES

A la firma del contrato, el proponente seleccionado deberá constituir a su costa y adjuntando el comprobante de pago una garantía única a favor del CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y aprobada por la Superintendencia Financiera, la cual deberá amparar los siguientes riesgos:

BUEN MANEJO E INVERSION DEL ANTICIPO: Por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor del anticipo, con vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más.

CUMPLIMIENTO: Por un valor equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato, con vigencia igual a la duración del mismo y seis (6) meses más.

PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES LEGALES E INDEMINIZACIONES LABORALES: Por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, por el término de este y 3 años más.

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: Por valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, por el término de ejecución del mismo y 2 meses más.

ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA: Por el veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato con una vigencia de dos (2) años, contados a partir del recibo final de la obra a satisfacción del CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H.

24.6 BIENES A CARGO DEL CONTRATISTA

El contratista deberá garantizar la protección y uso adecuado de los bienes, instalaciones, equipos y en general todo elemento o insumo del CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., que utilice en los procesos o funciones a su cargo, independientemente de si se le han entregado formalmente o no. En consecuencia, el contratista responderá por los daños materiales que se generen durante la ejecución de los contratos, tales como roturas, averías, pérdidas, extravío o cualquier evento que afecte los bienes y activos del CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., originados en acciones voluntarias o por culpa, negligencia, imprudencia, impericia o descuido, por la inobservancia de las políticas, normas o procedimientos establecidos, dentro o fuera de las áreas donde se ha de ejecutar total o parcialmente el objeto contractual.

El contratista asumirá la responsabilidad por los daños o pérdidas enunciados por causa suya o

de sus trabajadores, y restituirá el bien, lo reparará a satisfacción o reembolsará plenamente al CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., las sumas que éste llegare a pagar o requiriere cancelar por cualquier concepto a causa de estos daños o pérdidas o los derivados de éstos. Estos valores podrán descontarse de la retención de garantía, de la factura parcial o de la liquidación final, siempre y cuando se pruebe la responsabilidad del contratista o alguno de sus miembros.

En caso de no realizarse por estos mecanismos, EL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., podrá proceder por vía ejecutiva, para el cobro de los valores mencionados, para lo cual el contrato a celebrarse junto con los documentos en los que se consignen tales valores, presta el mérito de título ejecutivo. De acuerdo con el bien o elemento afectado, el CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., a través del interventor del contrato, reportará el plazo y condiciones para reparar o reponer el bien.

En el evento de daño que requiera su reposición o reparación inmediata por EL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., el contratista se obliga a realizar el pago inmediato en que haya incurrido EL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H. El contratista es responsable de los bienes propiedad del CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., que usen o utilicen en desarrollo del contrato.

24.7 PROTECCIÓN DE AREAS DE TRABAJO

Es responsabilidad del contratista proteger y señalizar las áreas de trabajo previendo cualquier tipo de afectación a las unidades de vivienda, áreas comunes de las edificaciones intervenidas, área de los trabajos en ejecución, automóviles, etc.

24.8 CAMPAMENTO DE OBRA

El contratista dispondrá a su costo del campamento de obra que requiera para almacenar materiales, ubicar a sus profesionales y personal operativo, incluyendo todo lo necesario para su funcionamiento. Este será ubicado en el espacio que EL CONTRATANTE defina y no representará un costo adicional para EL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., entendiendo que este está contemplado en la oferta.

24.9 EQUIPOS

Los andamios utilizados por el contratista deben ser certificados, así como todos los demás equipos y elementos que el contratista emplee durante la ejecución del contrato.

24.10 ASEO GENERAL

El contratista debe mantener durante todo el tiempo de ejecución del contrato en óptimo estado de aseo las áreas de trabajo, las áreas utilizadas para transporte y/o depósito de materiales, herramientas, equipos. y el espacio designado para almacenamiento, así como vestier de los trabajadores.

24.11 CONFIDENCIALIDAD

La información entregada por EL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H. al proponente en el transcurso del presente proceso, constituye INFORMACIÓN CONFIDENCIAL. Tal información NO es de dominio público, no se encuentra en poder de terceros, no existen personas diferentes al CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., autorizadas para distribuirla o utilizarla y ha sido adquirida y desarrollada independientemente por EL CONJUNTO

SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., en consecuencia, el proponente, se obliga a utilizar tal información única y exclusivamente para los fines establecidos en este documento, no la duplicará, distribuirá, publicará, ni divulgará a persona alguna, salvo a sus empleados que tengan necesidad de conocerla para el propósito establecido en este mismo documento. Para cumplir tal cometido, el proponente informará a cada uno de los representantes que reciben la información sobre su naturaleza CONFIDENCIAL, para que la utilicen solo para los objetivos indicados en este documento. EL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., se reserva la titularidad de la propiedad de la información suministrada, la cual no otorga derecho alguno al proponente, quien aplicará medidas de seguridad razonables para evitar la divulgación, fuga o uso no autorizado de esta información confidencial. La violación de la confidencialidad o el uso indebido de la información dará lugar a la exclusión del proponente de este proceso licitatorio privado y a que se cause el derecho de reclamar indemnización por parte de EL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., la información se mantendrá como confidencial por término indefinido a partir de su recibo por parte del proponente. No se considera violación de la confidencialidad, cuando la información deba ser entregada a autoridad competente, o cuando sea de conocimiento público, por causas no imputables al proponente.

24.12 SEGURIDAD

El contratista observará e implementará en todo momento las normas y procedimientos de seguridad y utilizará los EPP necesarios según las actividades a ejecutar dando cumplimiento a la normatividad local y nacional SGSST vigentes. Considerando el tipo de labor objeto del contrato, todo el personal del contratista debe tener certificado para trabajo en alturas.

Todos los elementos y equipos de seguridad deben ser certificados acordes con la reglamentación vigente.

24.13 SISTEMA DE GESTIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST).

Previo al acta de inicio, el contratista deberá entregar evidencias del SG-SST conforme al Decreto 1072/2015 (política, matriz de peligros, plan de trabajo anual, inducción, afiliaciones y ARL). Durante la ejecución deberá mantener registros y reportes exigidos por la ARL y por el contratante.

24.14 TRABAJO EN ALTURAS.

Cuando aplique, el contratista deberá cumplir la Resolución 4272/2021, entregando: (i) Programa de prevención y protección contra caídas con roles definidos y permisos de trabajo en alturas por frente; (ii) certificados de capacitación vigentes del personal en alturas; (iii) inspecciones de andamios certificados y equipos; (iv) plan de emergencias y rescate. El incumplimiento será causal de suspensión de frentes y/o de pago del corte correspondiente.

24.15 GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)

El contratista deberá implementar la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), incluyendo segregación en la fuente, aprovechamiento, transporte y disposición en gestor autorizado, todo conforme a la Resolución 472 de 2017 (MADS). Entregables: Plan de Manejo de RCD del proyecto, manifiestos de transporte y disposición por corte. La constancia de disposición será requisito de pago.

25 CRONOGRAMA DEL PROCESO

CONVOCATORIA PRIVADA N° 01-2026

ACTIVIDAD	FECHA	HORA	LUGAR
APERTURA DE CONVOCATORIA	02/03/2026	8:00 am	CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H. CARRERA 98A N° 15A – 70
VISITA DE OBRA	11/03/2026	10:00 am o 2:00 pm	CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H. CARRERA 98A N° 15A – 70 Oficina de administración
LIMITE ACLARACIONES PLIEGOS	12/03/2026	4:00 pm	adm.sabanagrander3@gmail.com
ENTREGA DE OFERTAS Y CIERRE DE LA CONVOCATORIA	16/03/2026	4:00 pm	CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H. CARRERA 98A N° 15A – 70, Oficina de administración
EVALUACION	18/03/2026 a 27/03/2026	4:00 pm	
ADJUDICACION	12/04/2026	11	ASAMBLEA ORDINARIA CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3

NOTA: Las fechas desde la actividad evaluación son estimadas, teniendo en cuenta que estas pueden variar de acuerdo con la cantidad de proponentes.

CLAUDIA CILIA GODOY
Representante Legal
CONJUNTO SABANA GRANDE
RESERVADO 3

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO SABANA GRANDE
RESERVADO 3

ANEXO 1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTA

(Fecha)

Señores

CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H.

Carrera 98A N° 15A – 70

Bogotá D.C.

Asunto: Propuesta para la convocatoria privada No. 01- 2026

Respetados señores:

La presente tiene por objeto ofrecer al CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., las obras civiles para el mantenimiento integral e impermeabilización de las fachadas exteriores, cubiertas, canales, bajantes y pintura interior de puntos fijos del CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H., ubicado en la carrera 98A N° 15A – 70, en la ciudad de Bogotá D.C. Así mismo, el (los) suscrito (s) declara (n) que:

Tengo el poder y/o representación legal para firmar y presentar la propuesta.

Esta propuesta y el contrato que se llegare a celebrar en caso de adjudicación, compromete totalmente a la firma que legalmente represento. De la misma manera, en caso de adjudicación el contrato será firmado en representación de la firma.

Autorizo la verificación de la información contenida en la propuesta y declaro que NO me encuentro incurso en inhabilidad, incompatibilidad, prohibición legal ni conflicto de interés real o potencial para contratar con el Conjunto Residencial Sabana Grande Reservado 3 PH.

He (mos) estudiado cuidadosamente los documentos de los términos de condiciones aceptando los mismos en su integridad y renuncio (mos) a cualquier reclamación por ignorancia o interpretación errónea de los mismos.

La presente oferta tiene una validez de seis (6) meses a partir de la fecha de cierre de recepción de ofertas.

De igual manera acepto que me notifiquen de cualquier decisión como producto de la presente convocatoria privada o del contrato que se puede llegar a celebrar al correo electrónico: XXXX@XXX.

Firma: _____

Cédula: _____

Cargo: _____

Nombre de la Empresa: _____

Nombre del Representante Legal: _____

Dirección: _____

Celular: _____

Folios de la propuesta: _____

ANEXO 2

FORMATO PARA ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

		OBRA		
		MANTENIMIENTO INTEGRAL E IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADAS EXTERIORES, CUBIERTAS y PINTURA INTERIOR DE PUNTOS FIJOS DEL CONJUNTO SABANA GRANDE RESERVADO 3 P.H.		
DESCRIPCIÓN ITEM			ITEM N°	
			UN	
MATERIALES	UN	CANTIDAD	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
		SUMA.....\$		0
		TOTAL.....\$		0
HERRAMIENTA Y EQUIPOS	VR DÍA	REND/TO	VR UNITARIO	
		TOTAL\$		0
	UND	REND/TO	VR UNITARIO	
TRANSPORTES				
		TOTAL.....\$		0
MANO DE OBRA	VR DÍA	REND/TO	VR UNITARIO	
		TOTAL.....\$		0
		TOTAL, COSTO DIRECTO		0

ANEXO 3

MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS, CUBIERTAS Y PUNTOS FIJOS

ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
1	LADRILLO A LA VISTA				
1.1	RE EMBOQUILLADO GENERAL CON MORTERO FLUIDO INC. SIKA VISCOBOND	M2	8,098.90		
1.2	LAVADO GENERAL CON HIDROLAVADORA A PRESION UTILIZANDO RENOVADOR DE FACHADAS LADRI BRIGHT	M2	8,098.84		
1.3	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE HIDROFUGO AQUASIL	M2	8,098.84		
1.4	CAMBIO DE PIEZAS DE LADRILLO	UND	29.00		
2	PINTURA DE FACHADA				
2.1	REPARACIÓN DE GRIETAS Y/O FISURAS	ML	65.00		
2.2	PINTURA KORAZA 10 AÑOS SOBRE PAÑETE Y GRANIPLAST	M2	5,648.42		
2.3	PINTURA KORAZA 10 AÑOS CINTA SOCALO	ML	1,251.02		
3	VENTANERIA				
3.1	PROTECCIÓN DE VENTANERIA CON POLIETILENO	M2	4,008.30		
3.2	LIMPIEZA EXTERIOR DE VENTANERIA CON HIDROCRYSTAL	M2	3,994.40		
3.3	SELLO PERIMETRAL DE MARCOS CON SIKASIL C	ML	12,481.50		
4	PUNTO FIJO INTERIOR				
4.1	PINTURA MUROS VINILO TIPO 1 SOBRE GRANIPLAST ESGRAFIADO (RAYADO)	M2	7,163.50		
4.2	PINTURA TECHOS VINILO TIPO 1 SOBRE CARRAPLAST	M2	1,551.27		
4.3	PINTURA DE BARANDAS EN ESMALTE h= .90 a 1.0 mts	ML	778.05		
4.4	REPARACIÓN CAJAS DE MEDIDORES ACUEDUCTO	UND	252.00		
5	CUBIERTAS				
5.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE TEJAS EN POLICARBONATO ALVEOLAR. Inc. RETIRO DE TEJA ACTUAL y MANTENIMIENTO DE ESTRUCTURA METÁLICA	M2	567.00		
5.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TEJA ONDULADA DE FIBROCEMENTO # 6 COLOR ROJO. Inc. RETIRO DE TEJA ACTUAL	UND	146.00		
5.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TEJA ONDULADA DE FIBROCEMENTO # 10 COLOR ROJO. Inc. RETIRO DE TEJA ACTUAL	UND	18.00		
5.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE ARTICULADO COLOR ROJO. Inc. RETIRO DEL EXISTENTE	UND	49.00		
5.5	SELLO EN SALIDA DE TUBERÍAS DE REVENTILACIÓN EN CUBIERTA	UND	160.00		
5.6	MANTENIMIENTO DE CANALES EN PVC REF. AMAZONAS.	ML	835.20		
5.7	MANTENIMIENTO DE BAJANTES A. LL. EN PVC Ø 3".	ML	1,233.00		
5.8	SELLO DE FIJACIONES EN CUBIERTA	UND	9,336.00		
6	REPARACIONES Y RESANES				
6.1	CINTA SOCALO EN MORTERO	ML	45.35		
7	VARIOS				
7.1	REPARACIÓN Y PINTURA CAJAS DE MEDIDORES DE GAS	UND	42.00		
7.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLAS DE VENTILACIÓN PARA GAS	UND	135.00		
7.3	ASEO	GLB	1.00		

VALOR TOTAL DE LOS COSTOS DIRECTOS
ADMINISTRACION
IMPREVISTOS
UTILIDAD
IVA SOBRE LA UTILIDAD
VALOR TOTAL DE LOS COSTOS INDIRECTOS
TOTAL COSTOS DIRECTOS MAS INDIRECTOS

19%

ANEXO 4

ESPECIFICACIONES TECNICAS

1. ITEM No 1.1	2. RE EMBOQUILLADO CON MORTERO.
3. UNIDAD DE MEDIDA	M² – Metro cuadrado
4. DESCRIPCION Re emboquillado general de fachadas con mortero fluido 1:3, adicionando con Sika ViscoBond. Dejando la superficie lista para lavado.	
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION - Retirar material suelto. - Hacer pruebas de mortero para obtener color similar al existente. - Aplicar mortero (luego de haber tratado fisuras existentes en la superficie) cubriendo irregularidades en muros, juntas de pega entre ladrillos, dinteles, etc. - En estado seco retirar residuos.	
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION Verificar ausencia de irregularidades o ausencia de emboquillado.	
7. ENSAYOS A REALIZAR	
8. MATERIALES - Mortero 1:3 color similar al existente - Sika ViscoBond	
9. EQUIPO - Andamios. - Herramienta menor	
10. DESPERDICIOS Incluidos	11. MANO DE OBRA Incluida
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES	
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO Se medirá y se pagará por metro cuadrado (M ²) de superficie tratada, debidamente ejecutada y aprobada por la Interventoría. No se medirá y por tanto no se pagará ningún tipo de elemento por metro lineal. El precio unitario al que se pagará será el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo: - Materiales descritos en el numeral 8. - Equipos descritos en el numeral 9. - Mano de Obra. - Transporte dentro y fuera de la obra. - Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.	
14. OBRA INACEPTABLE En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.	

1. ITEM No	1.2	2. LAVADO DE SUPERFICIE EN LADRILLO A LA VISTA
3. UNIDAD DE MEDIDA	M² – Metro Cuadrado	
4. DESCRIPCION	Lavado de superficie de fachada con hidro lavadora, presión de 1500 psi aplicando rinse Ladribright para fachadas.	
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION	• Lavar con agua y equipo hidro lavadora con presión de 1500 psi. • Verificar dosificación de mezcla producto renovador. • Verificar que no queden residuos químicos en la superficie. • Esperar tiempo de secado.	
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES	• Agua. • Rinse Ladribright	
9. EQUIPO	• Hidro lavadora • Andamios • Herramienta menor.	
10. DESPERDICIOS	11. MANO DE OBRA	
Incluidos	Incluida	
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES	• Ficha técnica del fabricante de los materiales.	
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO	Se medirá y se pagará por metro cuadrado (M²) de superficie lavada, debidamente ejecutada y aprobada por la Interventoría. No se medirá y por tanto no se pagará ningún tipo de elemento por metro lineal. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo: • Materiales descritos en el numeral 8. • Equipo descrito en el numeral 9. • Mano de obra. • Transporte dentro y fuera de la obra. • Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.	
14. OBRA INACEPTABLE	En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.	

1. ITEM No 1.3		2. APLICACIÓN DE HIDRÓFUGO SOBRE LADRILLO A LA VISTA	
3. UNIDAD DE MEDIDA		M ² – Metro Cuadrado	
4. DESCRIPCION			
Aplicación de hidrófugo Aquasil con rodillo en la superficie lavada asegurando la impermeabilización del ladrillo y las juntas. Mínimo dos (2) manos de producto.			
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION			
- Asegurar limpieza y condición de ausencia de residuos ácidos o de lavado y humedad en la fachada. - Aplicar primera mano con rodillo saturando la superficie. - Aplicar segunda mano en dirección perpendicular a la primera			
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION			
7. ENSAYOS A REALIZAR			
Prueba de permeabilidad.			
8. MATERIALES			
Hidrófugo Aquasil			
9.EQUIPO			
- Rodillos - Andamios			
10. DESPERDICIOS		11. MANO DE OBRA	
Incluidos		Incluida	
12.REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES			
Ficha técnica del fabricante de los materiales.			
13.MEDIDA Y FORMA DE PAGO			
Se medirá y pagará por metro cuadrado (M ²) de superficie tratada, debidamente ejecutada. y aprobada por la Interventoría. No se medirá y por tanto no se pagará ningún tipo de elemento por metro lineal. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo:			
- Materiales descritos en el numeral 8. - Equipos descritos en el numeral 9. - Mano de obra. - Transporte dentro y fuera de la obra. - Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.			
14. OBRA INACEPTABLE			
En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.			

1. ITEM No 1.4		2. CAMBIO DE PIEZAS DE LADRILLO A LA VISTA	
3. UNIDAD DE MEDIDA		UND– Unidad	
4. DESCRIPCION			
Cambio o reposición de piezas de mampostería afectadas por meteorización, fracturadas o faltantes en ladrillo y mortero de pega similar al existente.			
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION			
- Retiro de la cara afectada mediante uso de pulidora evitando dañar los ladrillos adyacentes. - Colocar la pieza nueva, la cual debe ser del mismo tipo del ladrillo existente.			
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION			
7. ENSAYOS A REALIZAR			
Verificar alineación con las hiladas existentes			
8. MATERIALES			
- Mortero 1:3 - Ladrillo cerámico estructural similar al existente - Sika 1			
9.EQUIPO			
- Andamios - Pulidora para corte - Herramienta menor			
10. DESPERDICIOS		11. MANO DE OBRA	
Incluidos		Incluida	
12.REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES			
13.MEDIDA Y FORMA DE PAGO			
Se medirá y pagará por unidad (UND) instalada, debidamente ejecutada. y aprobada por la Interventoría. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo:			
- Materiales descritos en el numeral 8. - Equipos descritos en el numeral 9. - Mano de obra. - Transporte dentro y fuera de la obra. - Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.			
14. OBRA INACEPTABLE			
En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.			

1. ITEM No	2.1	2. TRATAMIENTO DE GRIETAS Y/O FISURAS GRANIPLAST
3. UNIDAD DE MEDIDA	MI - Metro lineal	
4. DESCRIPCION	Tratamiento para reparación de grietas y/o fisuras en fachadas con acabado en graniplast.	
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION	• Apertura y limpieza de fisura para colocación de material de reparación. • Aplicación de material sellante Sikaflex Construction plus base poliuretano.	
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES	• Sikaflex Construction plus.	
9. EQUIPO	• Andamios. • Herramienta menor	
10. DESPERDICIOS	11. MANO DE OBRA	
Incluidos	Incluida	
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES		
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO	Se medirá y pagará por metro lineal (MI) de fisura y/o grieta debidamente tratada y aprobada por la Interventoría; se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo: • Materiales descritos en el numeral 8. • Equipos y herramientas descritos en el numeral 9. • Mano de obra. • Transportes dentro y fuera de la obra. • Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.	
14. OBRA INACEPTABLE	En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.	

1. ITEM No	2.2	2. PINTURA KORAZA DOBLE VIDA 10 AÑOS
3. UNIDAD DE MEDIDA		M²- Metro Cuadrado
4. DESCRIPCION		
Aplicar dos manos de pintura vinilo Koraza doble vida 10 sobre superficies en graniplast y/o pañete. Color por definir. Se incluye resanes diferentes de fisuras si existiesen.		
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION		
• Verificar necesidad de resanes. • Verificar condiciones de humedad de la superficie, esta no debe presentar humedad. • Aplicar primera mano de pintura. • Esperar tiempo de secado • Aplicar segunda mano de pintura		
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES		
• Vinilo Koraza doble vida 10 años.		
9. EQUIPO		
• Andamios. • Herramienta menor		
10. DESPERDICIOS		11. MANO DE OBRA
Incluidos		Incluida
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES		
13.MEDIDA Y FORMA DE PAGO		
Se medirá y pagará por metro cuadrado (M2) de superficie pintada, debidamente ejecutada. y aprobada por la Interventoría. No se medirá y por tanto no se pagará ningún tipo de elemento por metro lineal. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo:		
• Materiales descritos en el numeral 8. • Equipos y herramientas descritos en el numeral 9. • Mano de obra. • Transportes dentro y fuera de la obra. • Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.		
14. OBRA INACEPTABLE		
En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.		

1. ITEM No	2.3	2. PINTURA CINTA SOCALO CON KORAZA DOBLE VIDA 10 AÑOS
3. UNIDAD DE MEDIDA		M²- Metro Cuadrado
4. DESCRIPCION Aplicar dos manos de pintura vinilo Koraza doble vida 10 sobre cinta existente en la base de los muros de fachadas en ladrillo a la vista. Color por definir. Se incluye resanes en sectores que no requieran restitución de la cinta.		
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION • Verificar necesidad de resanes. • Verificar condiciones de humedad de la superficie, esta no debe presentar humedad. • Aplicar primera mano de pintura. • Esperar tiempo de secado • Aplicar segunda mano de pintura		
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES • Vinilo Koraza doble vida 10 años.		
10. EQUIPO • Herramienta menor		
10. DESPERDICIOS Incluidos		11. MANO DE OBRA Incluida
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES		
13.MEDIDA Y FORMA DE PAGO Se medirá y pagará por metro lineal (ML) de superficie pintada, debidamente ejecutada. y aprobada por la Interventoría. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo: • Materiales descritos en el numeral 8. • Equipos y herramientas descritos en el numeral 9. • Mano de obra. • Transportes dentro y fuera de la obra. • Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.		
14. OBRA INACEPTABLE En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.		

1. ITEM No	3.1	2. PROTECCIÓN DE VENTANERIA
3. UNIDAD DE MEDIDA	M²	
4. DESCRIPCION	Suministro e instalación de plástico transparente calibre 3 con cinta para la protección de vidrios, marcos y alfajías en aluminio para evitar el deterioro durante el proceso de mantenimiento el cual incluye uso de productos químicos.	
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION	• Medición de ventana a proteger • Corte de plástico • Instalación de plástico.	
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES	• Plástico transparente calibre 3 • Cinta pegante	
9. EQUIPO	• Andamio certificado • Herramienta menor	
10. DESPERDICIOS	11. MANO DE OBRA	
Incluidos	Incluida	
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES		
14. MEDIDA Y FORMA DE PAGO	Se medirá y pagará por metro cuadrado (M²) instalado, debidamente ejecutado y aprobado por la Interventoría. No se medirá y por tanto no se pagará ningún tipo de elemento por metro lineal. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo: • Materiales descritos en el numeral 8. • Equipos y herramientas descritos en el numeral 9. • Mano de obra. • Transportes dentro y fuera de la obra. • Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.	
14. OBRA INACEPTABLE	En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que esto implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.	

1. ITEM No	3.2	2. LIMPIEZA EXTERIOR DE VENTANERIA
3. UNIDAD DE MEDIDA		M² - Metro Cuadrado
4. DESCRIPCION		
Limpieza de vidrios en su cara exterior con producto Hidrocrystal retirando residuos y suciedad presente. Se debe limpiar marco y alfajías. NO se permite el uso de herramientas tipo cuchillas metálicas o similares ni abrasivos que puedan ocasionar rayones en los cristales, alfajías o marcos.		
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION		
- Retirar residuos presentes en vidrios, marcos y alfajías. - Limpiar vidrios con el producto indicado		
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES		
Hidrocrystal.		
9.EQUIPO		
- Andamios. - Herramienta menor		
10. DESPERDICIOS		11. MANO DE OBRA
Incluidos		Incluida
10. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES		
Ficha técnica del fabricante de los materiales.		
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO		
Se medirá y pagará por metro cuadrado (M2) de superficie debidamente tratada y aprobada por la Interventoría. No se medirá y por tanto no se pagará ningún tipo de elemento por metro lineal. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo:		
- Materiales descritos en el numeral 8. - Equipos y herramientas descritos en el numeral 9. - Mano de obra. - Transportes dentro y fuera de la obra. - Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.		
14. OBRA INACEPTABLE		
En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución ó a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.		

1. ITEM No	3.3	2. SELLO PERIMETRAL DE VENTANERIA.
3. UNIDAD DE MEDIDA		ML – Metro Lineal
4. DESCRIPCION		
Sello perimetral de ventanería entre marco y muro aplicando cordón de Sikasil C en la totalidad del contorno de las ventanas (los 4 lados) evitando filtración de agua al interior de las edificaciones.		
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION		
- Retirar sello (silicona) existente. - Limpiar superficie para asegurar adherencia del producto. - Aplicar cordón de Sikasil C. - Perfilar producto utilizando agua jabonosa asegurando acabado funcional y estético.		
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES		
Sikasil C.		
9. EQUIPO		
- Pistola de calafateo. - Andamios. - Herramienta menor.		
10. DESPERDICIOS		11. MANO DE OBRA
Incluidos		Incluida
14. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES		
Ficha técnica del fabricante de los materiales.		
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO		
Se medirá y pagará por metro lineal (MI) de sello debidamente aplicado y aceptado por la Interventoría; Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo:		
- Materiales descritos en el numeral 8. - Equipos descritos en el numeral 9. - Mano de obra. - Transporte dentro y fuera de la obra - Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.		
14. OBRA INACEPTABLE		
En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.		

1. ITEM No	4.1	2. PINTURA INTERIOR MUROS
3. UNIDAD DE MEDIDA	M²- Metro Cuadrado	
4. DESCRIPCION	Aplicar dos manos de pintura vinilo tipo 1 sobre muros interiores del punto fijo de circulación. Color por definir. Se incluye resanes diferentes de fisuras si existiesen.	
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION	• Verificar necesidad de resanes. • Verificar condiciones de humedad de la superficie, esta no debe presentar humedad. • Aplicar primera mano de pintura. • Esperar tiempo de secado • Aplicar segunda mano de pintura	
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES	• Vinilo Tipo 1 para interiores.	
11. EQUIPO	• Andamios. • Escaleras • Herramienta menor	
10. DESPERDICIOS	11. MANO DE OBRA	
Incluidos	Incluida	
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES		
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO	Se medirá y pagará por metro cuadrado (M2) de superficie pintada, debidamente ejecutada. y aprobada por la Interventoría. No se medirá y por tanto no se pagará ningún tipo de elemento por metro lineal. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo: • Materiales descritos en el numeral 8. • Equipos y herramientas descritos en el numeral 9. • Mano de obra. • Transportes dentro y fuera de la obra. • Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.	
14. OBRA INACEPTABLE	En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.	

1. ITEM No	4.2	2. PINTURA INTERIOR TECHOS
3. UNIDAD DE MEDIDA	M²- Metro Cuadrado	
4. DESCRIPCION	Aplicar dos manos de pintura vinilo tipo 1 en techos y bajo escaleras interiores del punto fijo de circulación. Color por definir. Se incluye resanes diferentes de fisuras si existiesen.	
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION	• Verificar necesidad de resanes. • Verificar condiciones de humedad de la superficie, esta no debe presentar humedad. • Aplicar primera mano de pintura. • Esperar tiempo de secado • Aplicar segunda mano de pintura	
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES	• Vinilo Tipo 1.	
12. EQUIPO	• Andamios. • Escaleras • Herramienta menor	
10. DESPERDICIOS	11. MANO DE OBRA	
Incluidos	Incluida	
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES		
13.MEDIDA Y FORMA DE PAGO	Se medirá y pagará por metro cuadrado (M2) de superficie pintada, debidamente ejecutada. y aprobada por la Interventoría. No se medirá y por tanto no se pagará ningún tipo de elemento por metro lineal. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo: • Materiales descritos en el numeral 8. • Equipos y herramientas descritos en el numeral 9. • Mano de obra. • Transportes dentro y fuera de la obra. • Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.	
14. OBRA INACEPTABLE	En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.	

1. ITEM No	4.3	2. PINTURA BARANDAS h= 0.9 a 1.0 mts
3. UNIDAD DE MEDIDA		MI- Metro Lineal
4. DESCRIPCION		
Aplicar dos manos de pintura en esmalte Pintulux para metal. En las partes reparadas se aplicará anticorrosivo como base previa al esmalte. Efectuar limpieza previa general. Color similar al existente. No se acepta pintura 3 en 1.		
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION		
• Efectuar limpieza previa de superficies retirando pintura suelta. • Aplicar anticorrosivo en sectores con superficie expuesta. • Aplicar 2 manos de pintura esmalte.		
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES		
• Pintura anticorrosiva. • Pintura esmalte Pintulux para metal.		
13. EQUIPO		
• Herramienta menor		
10. DESPERDICIOS		11. MANO DE OBRA
Incluidos		Incluida
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES		
13.MEDIDA Y FORMA DE PAGO		
Se medirá y pagará por metro lineal (ML) de superficie pintada, debidamente ejecutada. y aprobada por la Interventoría. Se medirá la longitud de la baranda total no por los elementos individuales que la componen. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo:		
• Materiales descritos en el numeral 8. • Equipos y herramientas descritos en el numeral 9. • Mano de obra. • Transportes dentro y fuera de la obra. • Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.		
14. OBRA INACEPTABLE		
En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.		

1. ITEM No 4.4	2. REPARACION Y PINTURA CAJA DE MEDIDORES DE ACUEDUCTO
3. UNIDAD DE MEDIDA	UND - Unidad
4. DESCRIPCION Reparar y aplicar dos manos de pintura esmalte Pintulux para metal. En las partes reparadas se aplicará anticorrosivo como base previa al esmalte. Efectuar limpieza previa general. Color similar al existente. No se acepta pintura 3 en 1.	
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION • Limpiar superficie. • Asegurar partes sueltas. • Aplicar anticorrosivo • Aplicar pintura esmalte con intervalos de secado entre manos.	
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION	
7. ENSAYOS A REALIZAR	
8. MATERIALES • Base anticorrosivo • Pintura esmalte Pintulux para metal. • Disolvente	
9. EQUIPO • Herramienta menor	
10. DESPERDICIOS	11. MANO DE OBRA
Incluidos	Incluida
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES	
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO Se medirá y pagará por unidad (UND) debidamente ejecutada. y aprobada por la Interventoría. No se medirá y por tanto no se pagará ningún tipo de elemento por metro lineal. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo: • Materiales descritos en el numeral 8. • Equipos y herramientas descritos en el numeral 9. • Mano de obra. • Transportes dentro y fuera de la obra. • Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.	
14. OBRA INACEPTABLE En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.	

1. ITEM No	4.4	2. CAJAS DE MEDIDORES ACUEDUCTO
3. UNIDAD DE MEDIDA		UND- Unidad
4. DESCRIPCION		
Aplicar dos manos de pintura vinilo Koraza doble vida 10 sobre superficies en graniplast y/o pañete. Color por definir. Se incluye resanes diferentes de fisuras si existiesen.		
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION		
• Verificar necesidad de resanes. • Verificar condiciones de humedad de la superficie, esta no debe presentar humedad. • Aplicar primera mano de pintura. • Esperar tiempo de secado • Aplicar segunda mano de pintura		
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES		
• Vinilo Koraza doble vida 10 años.		
14. EQUIPO		
• Andamios. • Herramienta menor		
10. DESPERDICIOS		11. MANO DE OBRA
Incluidos		Incluida
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES		
13.MEDIDA Y FORMA DE PAGO		
Se medirá y pagará por metro cuadrado (M2) de superficie pintada, debidamente ejecutada. y aprobada por la Interventoría. No se medirá y por tanto no se pagará ningún tipo de elemento por metro lineal. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo:		
• Materiales descritos en el numeral 8. • Equipos y herramientas descritos en el numeral 9. • Mano de obra. • Transportes dentro y fuera de la obra. • Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.		
14. OBRA INACEPTABLE		
En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.		

1. ITEM No	5.1	2. TEJA EN POLICARBONATO ALVEOLAR
3. UNIDAD DE MEDIDA		M ² - Metro Cuadrado
4. DESCRIPCION		
Suministro e instalación de cubierta en teja de polycarbonato alveolar con accesorios de fijación, filtro de ventilación sellando los alveolos en los extremos y U de remate en aluminio. Incluye mantenimiento y pintura de estructura metálica de soporte existente, así como retiro de cubierta existente y traslado de residuos a botadero autorizado.		
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION		
• Retiro de tejas existentes. • Mantenimiento de estructura metálica • Instalación de tejas con accesorios.		
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES		
• Teja de polycarbonato alveolar. • Accesorios de montaje • Base anticorrosivo • Pintura esmalte Pintulux para metal		
9. EQUIPO		
• Andamios. • Equipos para trabajo en alturas. • Herramienta menor		
10. DESPERDICIOS		11. MANO DE OBRA
Incluidos		Incluida
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES		
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO		
Se medirá y pagará por metro cuadrado (M2) de superficie instalada, debidamente ejecutada. y aprobada por la Interventoría. No se medirá y por tanto no se pagará ningún tipo de elemento por metro lineal. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo:		
• Materiales descritos en el numeral 8. • Equipos y herramientas descritos en el numeral 9. • Mano de obra. • Transportes dentro y fuera de la obra. • Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.		
14. OBRA INACEPTABLE		
En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.		

1. ITEM No	5.2	2. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TEJA ONDULADA EN FIBROCEMENTO #6	
3. UNIDAD DE MEDIDA		UND- Unidad	
4. DESCRIPCION			
Suministro e instalación de teja ondulada de fibrocemento # 6 color rojo, incluye accesorios de fijación, retiro de teja existente y traslado de residuos a botadero autorizado.			
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION			
• Retiro de tejas existentes. • Instalación de tejas con accesorios.			
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION			
7. ENSAYOS A REALIZAR			
8. MATERIALES			
• Teja ondulada de fibrocemento similar y compatible con la existente • Accesorios de montaje			
10. EQUIPO			
• Andamios. • Equipos para trabajo en alturas. • Herramienta menor			
10. DESPERDICIOS		11. MANO DE OBRA	
Incluidos		Incluida	
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES			
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO			
Se medirá y pagará por unidad (UND) de teja instalada, debidamente ejecutada. y aprobada por la Interventoría. No se medirá y por tanto no se pagará ningún tipo de elemento por metro lineal. En caso de colocarse una teja de dimensión igual o menor al área total del elemento se pagará la mitad del valor unitario correspondiente a este ítem. Se pagará la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo: • Materiales descritos en el numeral 8. • Equipos y herramientas descritos en el numeral 9. • Mano de obra. • Transportes dentro y fuera de la obra. • Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.			
14. OBRA INACEPTABLE			
En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.			

1. ITEM No	5.3	2. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TEJA ONDULADA EN FIBROCEMENTO # 10
3. UNIDAD DE MEDIDA	UND- Unidad	
4. DESCRIPCION	Suministro e instalación de teja ondulada de fibrocemento # 10 color rojo, incluye accesorios de fijación, retiro de teja existente y traslado de residuos a botadero autorizado.	
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION	• Retiro de tejas existentes. • Instalación de tejas con accesorios.	
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES	• Teja ondulada de fibrocemento similar y compatible con la existente • Accesorios de montaje	
11. EQUIPO	• Andamios. • Equipos para trabajo en alturas. • Herramienta menor	
10. DESPERDICIOS	11. MANO DE OBRA	
Incluidos	Incluida	
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES		
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO	Se medirá y pagará por unidad (UND) de teja instalada, debidamente ejecutada. y aprobada por la Interventoría. No se medirá y por tanto no se pagará ningún tipo de elemento por metro lineal. En caso de colocarse una teja de dimensión igual o menor al área total del elemento se pagará la mitad del valor unitario correspondiente a este ítem. Se pagará la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo: • Materiales descritos en el numeral 8. • Equipos y herramientas descritos en el numeral 9. • Mano de obra. • Transportes dentro y fuera de la obra. • Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.	
14. OBRA INACEPTABLE	En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.	

1. ITEM No	5.4	2. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE ARTICULADO EN FIBROCEMENTO	
3. UNIDAD DE MEDIDA		UND- Unidad	
4. DESCRIPCION			
Suministro e instalación de caballete articulado superior, inferior o de ventilación según corresponda, color rojo, incluye accesorios de fijación, retiro de caballete existente y traslado de residuos a botadero autorizado.			
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION			
- Retiro de tejas existentes. - Instalación de tejas con accesorios.			
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION			
7. ENSAYOS A REALIZAR			
8. MATERIALES			
- Teja ondulada de fibrocemento similar y compatible con la existente - Accesorios de montaje			
12. EQUIPO			
- Andamios. - Equipos para trabajo en alturas. - Herramienta menor			
10. DESPERDICIOS		11. MANO DE OBRA	
Incluidos		Incluida	
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES			
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO			
Se medirá y pagará por unidad (UND) de teja instalada, debidamente ejecutada. y aprobada por la Interventoría. No se medirá y por tanto no se pagará ningún tipo de elemento por metro lineal. En caso de colocarse una teja de dimensión igual o menor al área total del elemento se pagará la mitad del valor unitario correspondiente a este ítem. Se pagará la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo:			
- Materiales descritos en el numeral 8. - Equipos y herramientas descritos en el numeral 9. - Mano de obra. - Transportes dentro y fuera de la obra. - Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.			
14. OBRA INACEPTABLE			
En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.			

1.ITEM No	5.5	2. SELLO EN SALIDA DE TUBERIAS DE REVENTILACIÓN EN CUBIERTA
3. UNIDAD DE MEDIDA		Und – Unidad
4. DESCRIPCION		
Sello alrededor de la salida de la tubería de reventilación en la cubierta con cinta tapagoterías Texsa o similar, incluye retiro de sello existente.		
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION		
- Retirar sello existente. - Limpiar superficie - Colocar sello nuevo.		
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES		
Cinta tapagoterías Texsa o similar.		
9. EQUIPO		
- Andamios. - Equipos para trabajo en alturas - Herramienta menor		
10. DESPERDICIOS		11. MANO DE OBRA
Incluidos		Incluida
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES		
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO		
Se medirá y se pagará por unidad (Und) de punto tratado, debidamente ejecutado y aprobado por la Interventoría. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo:		
- Materiales descritos en el numeral 8. - Equipos descritos en el numeral 9. - Mano de Obra. - Transporte dentro y fuera de la obra. - Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.		
14. OBRA INACEPTABLE		
En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Constructor deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.		

1.ITEM No	5.6	2. MANTENIMIENTO DE CANAL PVC REF. AMAZONAS
3. UNIDAD DE MEDIDA	MI – Metro lineal	
4. DESCRIPCION	Lavado interior y exterior de canal en PVC Amazonas. Asegurar partes sueltas, verificar y corregir pendientes para el adecuado funcionamiento de las canales.	
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION	• Retiro de residuos acumulados. • Preparar limpiador según dosificación indicada • Lavar con hidro lavadora.	
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES	• Agua • Desengrasante	
9. EQUIPO	• Andamios • Hidro lavadora • Herramienta menor	
10. DESPERDICIOS	11. MANO DE OBRA	
Incluidos	Incluida	
13. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES		
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO	Se medirá y se pagará por metro lineal (MI) de superficie tratada, debidamente ejecutada y aprobado por la Interventoría. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo: • Materiales descritos en el numeral 8. • Equipos descritos en el numeral 9. • Mano de Obra. • Transporte dentro y fuera de la obra. • Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.	
14. OBRA INACEPTABLE	En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.	

1.ITEM No	5.7	2. MANTENIMIENTO DE BAJANTES A. LL.
3. UNIDAD DE MEDIDA	MI – Metro lineal	
4. DESCRIPCION	Lavado y retiro de elementos que puedan generar obstrucción o reducir el diámetro útil de la bajante. Asegurar partes sueltas (soportes) y corregir verticalidad donde se requiera.	
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION	Lavado interior asegurando retiro de elementos que puedan obstruir la bajante.	
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES	- Agua - Desengrasante	
9. EQUIPO	- Andamios - Herramienta menor	
10. DESPERDICIOS	11. MANO DE OBRA	
Incluidos	Incluida	
14. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES		
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO	Se medirá y se pagará por metro lineal (MI) de elemento tratado, debidamente ejecutado y aprobado por la Interventoría. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo: - Materiales descritos en el numeral 8. - Equipos descritos en el numeral 9. - Mano de Obra. - Transporte dentro y fuera de la obra. - Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.	
14. OBRA INACEPTABLE	En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.	

1.ITEM No	5.8	2. SELLO DE FIJACIONES EN CUBIERTA
3. UNIDAD DE MEDIDA		Und – Unidad
4. DESCRIPCION		
Sello de protección en fijaciones de las tejas con sellador de poliuretano de alto desempeño.		
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION		
- Retirar residuos sueltos. - Limpiar sustrato - Aplicar sellador. - Alisar		
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES		
Sikaflex 1A plus		
9. EQUIPO		
- Equipos para trabajo en alturas - Herramienta menor		
10. DESPERDICIOS		11. MANO DE OBRA
Incluidos		Incluida
15. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES		
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO		
Se medirá y se pagará por unidad (Und) de punto tratado, debidamente ejecutado y aprobado por la Interventoría. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo: - Materiales descritos en el numeral 8. - Equipos descritos en el numeral 9. - Mano de Obra. - Transporte dentro y fuera de la obra. - Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.		
14. OBRA INACEPTABLE		
En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Constructor deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.		

1.ITEM No	6.1	2. CINTA SOCALO EN MORTERO
3. UNIDAD DE MEDIDA	MI – Metro lineal	
4. DESCRIPCION	Construcción de cinta sócalo en la base de los muros de fachada restituyendo sectores faltantes y/o deteriorados.	
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION	• Retirar residuos sueltos. • Limpiar sustrato • Reconstruir elemento en mortero.	
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION		
7. ENSAYOS A REALIZAR		
8. MATERIALES	• Mortero 1:3 • Sika ViscoBond	
9. EQUIPO	• Herramienta menor	
10. DESPERDICIOS	11. MANO DE OBRA	
Incluidos	Incluida	
16. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES		
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO	Se medirá y se pagará por metro lineal (MI) debidamente ejecutado y aprobado por la Interventoría. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo: • Materiales descritos en el numeral 8. • Equipos descritos en el numeral 9. • Mano de Obra. • Transporte dentro y fuera de la obra. • Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.	
14. OBRA INACEPTABLE	En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.	

1. ITEM No 7.1		2. REPARACION Y PINTURA CAJA DE MEDIDORES DE GAS	
3. UNIDAD DE MEDIDA		UND - Unidad	
4. DESCRIPCION			
Reparar y aplicar dos manos de pintura esmalte Pintulux para metal. En las partes reparadas se aplicará anticorrosivo como base previa al esmalte. Efectuar limpieza previa general. Color similar a existente. No se acepta pintura 3 en 1.			
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION			
• Limpiar superficie. • Asegurar partes sueltas. • Aplicar anticorrosivo • Aplicar pintura esmalte con intervalos de secado entre manos.			
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION			
7. ENSAYOS A REALIZAR			
8. MATERIALES			
• Base anticorrosivo • Pintura esmalte Pintulux para metal. • Disolvente			
10. EQUIPO			
• Herramienta menor			
10. DESPERDICIOS		11. MANO DE OBRA	
Incluidos		Incluida	
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES			
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO			
Se medirá y pagará por unidad (UND) debidamente ejecutada. y aprobada por la Interventoría. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo:			
• Materiales descritos en el numeral 8. • Equipos y herramientas descritos en el numeral 9. • Mano de obra. • Transportes dentro y fuera de la obra. • Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.			
14. OBRA INACEPTABLE			
En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.			

1. ITEM No 7.2		2. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLAS DE VENTILACIÓN PARA GAS	
3. UNIDAD DE MEDIDA		UND - Unidad	
4. DESCRIPCION			
Instalar rejillas plásticas para ventilación de gas. Color similar a la fachada en la cual se instalen.			
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION			
- Limpiar superficie. - Instalar rejilla.			
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION			
7. ENSAYOS A REALIZAR			
8. MATERIALES			
- Rejilla plástica - Adhesivo en poliuretano.			
11. EQUIPO			
Herramienta menor			
10. DESPERDICIOS		11. MANO DE OBRA	
Incluidos		Incluida	
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES			
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO			
Se medirá y pagará por unidad (UND) debidamente ejecutada. y aprobada por la Interventoría. Se pagará el precio unitario estipulado dentro del contrato por la cantidad realmente ejecutada e incluye como mínimo:			
- Materiales descritos en el numeral 8. - Equipos y herramientas descritos en el numeral 9. - Mano de obra. - Transportes dentro y fuera de la obra. - Todos los demás elementos y/o labores que se requieran para la ejecución del ítem.			
14. OBRA INACEPTABLE			
En caso de incumplimiento con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo o en el valor del contrato.			