



AGRUPACION DE VIVIENDA VALLES DE TIERRAGRATA PH

NIT 830.122.011-6

Personería jurídica 056

TÉRMINOS DE REFERENCIA CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA LIVIANA PARA PARQUEADERO

AGRUPACION DE VIVIENDA VALLES DE TIERRAGRATA
CARRERA 102 # 69-19 BOGOTÁ

Proceso de Selección de Contratista · Vigencia 2026

1. OBJETIVO Y ALCANCE

Contratar a una firma de ingeniería o profesional idóneo para la ejecución de los siguientes frentes de trabajo, incluyendo todos los trámites legales ante las autoridades competentes:

- **Frente 1 (Plataforma):** Suministro e instalación de Cubierta Liviana Metálica a dos aguas con teja termoacústica. El diseño estructural debe estar debidamente avalado por un ingeniero civil facultado, cumpliendo con los parámetros de Cargas de Viento y Sismo del Reglamento NSR-10, asegurando que la carga total no exceda los 150 kg/m² (Estudio IG-202490), estipulados en el diagnóstico previo.
 - **Diseño Sismo Resistente:** Garantizar la estabilidad global de la estructura y sus anclajes frente a eventos sísmicos.
 - **Cargas de Viento y Granizo:** Cálculo riguroso de fuerzas de viento (presiones/succiones) y acumulación de granizo para evitar desprendimientos o colapsos.
 - **Estructuras Metálicas:** Todos los elementos de acero, soldaduras y pernos de anclaje deberán regirse por los estándares de calidad, fabricación y montaje establecidos para estructuras metálicas de acero debidamente protegidas contra la corrosión.
- **Frente 2 (Sótano):** Refuerzo estructural y adecuación para unificar las actuales zonas de motos y bicicletero, con el fin de consolidar un solo espacio integral destinado exclusivamente al parqueo de motos.
- **Gestión Legal:** Trámite y obtención de la Licencia de Construcción ante la Curaduría Urbana. **Normativa:** Argumentar sí la obra requiere licencia.

El alcance de los trabajos incluye:

- Diseño estructural y arquitectónico definitivo de la cubierta liviana.
- Suministro, fabricación e instalación de la estructura metálica liviana de soporte.
- Suministro e instalación del material de cubierta (teja termoacústica o similar aprobado).

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA VALLES DE TIERRAGRATA PH

Carrera 102 No 69 – 19 Teléfono 321 9100168

E-MAIL: agrupacionvallesdetierragrata@gmail.com



AGRUPACION DE VIVIENDA VALLES DE TIERRAGRATA PH

NIT 830.122.011-6

Personería jurídica 056

- Sistema de canal y bajante para manejo de aguas lluvias.
- Iluminación básica bajo cubierta (mínimo 6 puntos de luz LED).
- Demoliciones y adecuaciones previas necesarias.
- Trabajos de refuerzo de apoyos si aplica según el diseño estructural.
- Obtención de la licencia de construcción ante la curaduría urbana competente.
- Aseo y limpieza final de la zona de intervención.
- Entrega de planos y manual de mantenimiento.
- Registro fotográfico y documentar el antes y el después

2. ALCANCE ESPECÍFICO DE LA GESTIÓN DE LICENCIA

El contratista será el responsable único de la gestión documental y técnica para la legalización de la obra:

1. **Elaboración de Planos:** Levantamiento arquitectónico y planos estructurales firmados por profesionales facultados (Ingeniero Civil / Arquitecto).
2. **Radicación y Seguimiento:** Gestión completa ante la Curaduría Urbana hasta la obtención del acto administrativo que autorice la obra (sí se requiere).
3. **Costos de Trámite:** La propuesta económica debe especificar si incluye el pago de gastos de Curaduría e impuestos de delineación urbana (sí se requiere).
4. **Valla de Anuncio:** Instalación de la valla de radicación de licencia en un lugar visible según lo exige la ley (sí se requiere).

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ACABADOS

- **Diseño:** Caída a dos aguas con caballete central elevado para óptimo drenaje.
- **Material de Cubierta:** Teja arquitectónica de calibre 24.
- **Capacidad de Carga:** Máximo 150 kg/m² según estudio **IG-202490**.
- **Refuerzos en Sótano:** Diseño certificado para soportar el peso de la capacidad máxima de motocicletas en ambas áreas.
- **Protocolo de Pintura:**
 - Limpieza técnica profunda (remoción de grasa y óxido).
 - Aplicación de base anticorrosiva.
 - Acabado final con Esmalte Sintético (mínimo 2 manos, aplicación con pistola).
- **Iluminación:** Instalación de 8 puntos de luz LED bajo la cubierta de la plataforma.

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA VALLES DE TIERRAGRATA PH

Carrera 102 No 69 – 19 Teléfono 321 9100168

E-MAIL: agrupacionvallesdetierragrata@gmail.com



AGRUPACION DE VIVIENDA VALLES DE TIERRAGRATA PH

NIT 830.122.011-6

Personería jurídica 056

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN TÉCNICA
Área Cubierta	~317 m ² (Sujeta a verificación).
Estructura Metálica	Perfiles tipo W, tubulares o rectangulares con tratamiento anticorrosivo obligatorio.
Garantía del material	Mínimo 2 años contra corrosión y filtración
Protección Metal	Limpieza técnica + Anticorrosivo + Esmalte .
Drenaje	Canales perimetrales y bajantes que garanticen la fluidez de las aguas lluvias.
Altura libre mínima	2,80 m en el punto más bajo de la cubierta
Pendiente mínima	30% para adecuado drenaje de aguas lluvias
Seguridad	Protocolos SGSST y curso de alturas vigente.
Cálculo estructural	Firmado por ingeniero civil o estructural con matrícula COPNIA vigente (Certificado de Vigencia y Antecedentes Disciplinarios)

5. CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN

Solo podrán participar proponentes que acrediten TODOS los siguientes requisitos. La no acreditación de cualquiera de ellos será causal de rechazo de la propuesta:

REQUISITO	DOCUMENTO EXIGIDO
Existencia y representación legal	Cámara de Comercio con vigencia no mayor a 30 días
RUT actualizado	Copia del RUT
Paz y salvo tributario nacional	Certificado DIAN vigente
Certificado de no	Para el representante legal (Procuraduría)

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA VALLES DE TIERRAGRATA PH

Carrera 102 No 69 – 19 Teléfono 321 9100168

E-MAIL: agrupacionvallesdetierragrata@gmail.com



AGRUPACION DE VIVIENDA VALLES DE TIERRAGRATA PH

NIT 830.122.011-6

Personería jurídica 056

REQUISITO	DOCUMENTO EXIGIDO
antecedentes disciplinarios	
Experiencia mínima en cubierta metálica	Mínimo 3 contratos de obra similares en los últimos 5 años
Seguridad social personal a cargo	Planilla de pago del mes anterior a la propuesta
Ingeniero responsable del proyecto	Hoja de vida + matrícula COPNIA vigente

6. CONDICIONES DE EVALUACIÓN Y PAGO

- **Pólizas:** El contratista adjudicado deberá constituir a favor de la copropiedad las siguientes pólizas:
 - **Cumplimiento del contrato:** 20% del valor total (Vigencia: Plazo de ejecución + 6 meses).
 - **Estabilidad y calidad de la obra:** 30% del valor total (Vigencia: 5 años contados desde el acta de recibo final).
 - **Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones:** 10% del valor total (Vigencia: Plazo de ejecución + 3 años).
 - **Responsabilidad Civil Extracontractual (RCE):** Mínimo 200 SMMLV para cubrir daños a terceros, vehículos o bienes comunes.
- **Rete garantía del 10%** a seis meses posterior a la entrega formal.
- **Pagos:** Anticipo del 40% previa aprobación de todas las pólizas, actas parciales por avance 50% avaladas por la interventoría y 10% de liquidación final contra entrega de la licencia tramitada en su totalidad (sí se requiere), garantías, planos, manual de mantenimiento y recibo a satisfacción.

7. CRONOGRAMA

- **Visita Técnica Obligatoria:** miércoles 10 de junio de 2026 de 8 a.m. a 11 a.m.
- **Cierre de Ofertas:** martes 16 de junio de 2026.

Número de contacto: 321 9100168

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA VALLES DE TIERRAGRATA PH

Carrera 102 No 69 – 19 Teléfono 321 9100168

E-MAIL: agrupacionvallesdetierragrata@gmail.com