

ADENDA 1

A LA CONVOCATORIA PRIVADA AL PROCESO SELECTIVO DE CONTRATISTA DE OBRA

La propiedad horizontal TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II, se permite informar a las personas jurídicas y naturales que se ADENDÓ la CONVOCATORIA PRIVADA para seleccionar el contratista de obra que ejecute todas las actividades de obra tendientes a cumplir con el contrato cuyo objeto es *"MANTENIMIENTO DE FACHADAS CON SU IMPERMEABILIZACIÓN, Y OBRAS ANEXAS, donde se incluya (intervención, restauración, lavado, emboquillado e impermeabilización de las 6 torres, edificio de parqueaderos, zonas comunes como salón social, porterías, y el mantenimiento de ventanearía con su respectiva limpieza de vidrios.)"*, el Conjunto Residencial TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II se permite informar que el presente proceso selectivo se llevará a cabo mediante el cumplimiento del siguiente cronograma EL CUAL HA SIDO MODIFICADO AMPLIANDO PLAZOS de la siguiente manera:

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR O MEDIO
Publicación del proceso selectivo.	Jueves 21 de mayo de 2026	Mediante medios masivos de comunicación del conjunto residencial.
Manifestación de interés de participar en el presente proceso selectivo de CONTRATISTA DE OBRA.	Hasta el viernes 29 de mayo de 2026, a las 17:00.	Mediante el correo electrónico de la copropiedad: tarragonadelsalitredos@gmail.com .
Visita a las instalaciones	Viernes 5 de junio de 2026, a las 10:00 A.M.	Los oferentes deberán programar previamente, la visita técnica a las instalaciones del conjunto.
Envío de términos de referencia a las empresas que manifestaron interés de participar y realizaron visita para el presente proceso selectivo.	Hasta el miércoles 10 de junio de 2026 a las 17:00.	Se enviarán términos de referencia al correo electrónico registrado o en la oficina de administración del Conjunto Residencial TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II Carrera 72 # 24D-50 .
Observaciones a los términos de referencia	Hasta el sábado 13 de junio de 2026 a las 17:00.	Las observaciones a los términos de referencia deberán ser remitidas únicamente al correo: tarragonadelsalitredos@gmail.com .
Modificaciones a los términos de referencia	Hasta el jueves 18 de junio de 2026 a las 17:00.	En caso de presentarse modificaciones en los términos de referencia, éstas serán informadas a los oferentes vía correo electrónico.
Presentación de propuesta económica y de los documentos requeridos para participar en el proceso de contratación del CONTRATISTA DE OBRA.	Viernes 19 de junio de 2026 a las 17:00.	El cierre se realizará a las 5:00 p.m., elaborando el acta de cierre, se reciben en sobre sellado en el Conjunto Residencial TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II Carrera 72 # 24D-50 Oficina de administración.
Apertura de ofertas en sobre sellado y estudio de propuestas por parte de la administración y del consejo de administración.	Hasta el miércoles 24 de junio de 2026 a las 18:00.	La apertura se realizará en presencia del consejo de administración, y/o revisoría fiscal, y/o administración en reunión del Consejo.
Evaluación de las ofertas, solicitud de documentos subsanables y elección de la oferta más favorable para la copropiedad.	Desde el miércoles 24 de junio hasta el sábado 27 de junio de 2026.	En las instalaciones del Conjunto Residencial TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II Carrera 72 # 24D-50 Oficina de administración.

Agradecemos su interés de participar en el presente proceso.

Cordialmente,

LIZETH HASBLEIDY CADENA BEJARANO
Administradora

TÉRMINOS DE REFERENCIA

MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y SU IMPERMEABILIZACIÓN, Y CAMBIO DE 60 METROS DE CANALETAS donde se incluya (intervención, restauración, lavado, emboquillado e impermeabilización de las 6 torres, zonas comunes como salón social, porterías, y locales comerciales además de restauración de ventanearía, limpieza de vidrios.)

BOGOTÁ D.C. Junio de 2026

INFORMACIÓN GENERAL

1. CAPITULO I

El proponente debe examinar cuidadosamente el presente pliego de condiciones, el cual constituye una exigencia y obligatoriedad legal en caso de que le sea adjudicado el proceso de selección. Si el proponente encuentra discrepancias u omisiones en el pliego de condiciones o en los demás documentos que forman parte del presente proceso de selección, o si tiene alguna duda en cuanto al significado o sobre algún aspecto del pliego, debe dirigirse inmediatamente y por escrito a La Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II** para que resuelvan, subsanen y/o aclaren cualquier asunto que se refiera al proyecto objeto del presente TERMINO DE REFERENCIA, decisión que se comunicará a todos los proponentes en el caso de que estas sean acogidas.

1.1. OBJETO

La Administración y el Consejo de Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, están interesados en recibir ofertas para contratar la ejecución a todo costo de las obras requeridas para desarrollar el objeto del PROYECTO: **MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y SU IMPERMEABILIZACIÓN, Y CAMBIO DE 60 METROS DE CANALETAS** donde se incluya (intervención, restauración, lavado, emboquillado e impermeabilización de las 6 torres, zonas comunes como salón social, porterías, y locales comerciales además de restauración de ventanearía, limpieza de vidrios.) de acuerdo con las especificaciones técnicas y de construcción que se describen en el presente pliego de condiciones, las cuales se deben tener en cuenta para el normal desarrollo de las actividades de obra a ejecutar.

1.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II, está conformado por cinco (5) torres de apartamentos de seis (6) pisos cada uno, una torre de parqueaderos de seis (6) niveles con un nivel de locales comerciales además de la zona social compuesta del salón comunal, cuarto de basuras y portería, el área de acceso a residentes se encuentra por la carrera 72 Bis. La estructura de las cinco (5) torres es en sistema de muro estructural y la torre de parqueaderos es un sistema aporticado en concreto a la vista con muros perimetrales de fachada en antepecho de ladrillo prensado tipo santa fe estructural, placas de entepiso macizas en las torres y aligeradas en la torre de parqueaderos, las cubiertas liviana son en teja arquitectónica color azul. Como elementos complementarios de exteriores tenemos ventanearía en aluminio, con cristales translucidos en su gran mayoría.

Como antecedente se tiene que en inspección preliminar se evidencia que las superficies han estado expuestas al ataque de la lluvia, de la polución y demás agentes atmosféricos, lo que indica, por el estado actual en que se encuentran las fachadas, que es el momento de realizar una intervención técnica e integral a las mismas para mejorar y mantener no solo la belleza y estética sino la conservación en buen estado de las fachadas y apartamentos.

1.2.1. REQUERIMIENTOS

Con base en los antecedentes anteriormente mencionados, y que la totalidad de las superficies de las fachadas del conjunto residencial han estado expuestas al ataque del medio ambiente tanto por lluvias, sustancias químicas dispersas en el aire, cambios de temperatura, rayos ultravioleta, etc., se puede determinar que se requiere aplicar productos que proporcionen impermeabilidad y protección a las fachadas, al igual que el mejoramiento y conservación de la apariencia física; corresponden a TRABAJO EN ALTURAS, y la mayoría de las áreas se deberán trabajar con personal en andamios, lo que implican riesgos de caídas de personas y de objetos, por lo que es requisito fundamental para EL CONTRATISTA, **cumplir con la normatividad vigente para éste tipo de trabajos.**

Al final de los trabajos, se busca que la totalidad de las fachadas del conjunto residencial no muestren las manchas por humedad causada por aguas lluvias, fisuras finas en piezas de ladrillo que se deberán curar y manchas por capilaridad como también la intervención de poros o huecos en las juntas de pega para que de esta manera tengan un acabado uniforme y estéticamente apropiado, además de impermeable.

1.2.2. GENERALIDADES

Su área corresponde a la totalidad de las fachadas, torres de apartamentos, parqueaderos, zonas sociales y zonas comerciales en ladrillo a la vista del conjunto residencial, áreas que se indican en el Presupuesto General de Obra (ANEXO No. 6).

En las especificaciones técnicas están detalladas en el (ANEXO No. 4) que hace parte integral de los presentes Términos de Referencia, se indica la actividad de obra a ejecutar, el procedimiento técnico recomendado, la unidad de medida es un referente para la elaboración del presupuesto y el pago de la actividades; de igual forma, se anota a su vez, que se deben incluir la totalidad de los materiales requeridos, la mano de obra, los equipos y herramientas para la ejecución de cada actividad y su respectivo AIU. Lo anterior se refiere según cada caso en particular, a que la totalidad de los materiales, mano de obra y equipo que se mencionan dentro de cada especificación, se consideran incluidos en la unidad de medida y en los análisis de precios unitarios para el desarrollo de cada actividad, Cualquier duda o inquietud se deberá hacer conocer en el periodo de preguntas dudas o inquietudes y el Conjunto establecerá si se hace el cambio o no.

Será obligación primordial de EL CONTRATISTA, ejecutar el trabajo estrictamente de acuerdo con las especificaciones descritas en cada ficha técnica de los productos que se utilizaran y los procedimientos señalados en el (ANEXO No. 2). Será obligación de EL CONTRATISTA, cumplir con todos los reglamentos de seguridad industrial, salud ocupacional para los trabajadores y personal involucrado durante la ejecución de la obra, así como el cumplimiento en los pagos generados por prestaciones sociales, los cuales serán suministrados y afiliados al sistema de seguridad directamente por EL CONTRATISTA bajo su Razón Social, sin generar vinculación laboral entre éste o sus trabajadores, para con el CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II, obtener todos los permisos necesarios de las autoridades competentes requeridos para la ocupación del espacio público (cargue y descargue de materiales, etc.) en forma temporal (duración de la obra) y en forma definitiva, los cuales deberán ser solicitados, tramitados y adquiridos por EL CONTRATISTA, gestión que estará incluida en la totalidad del costo y del objeto de la obra.

EL CONTRATISTA que sea seleccionado para la ejecución de los trabajos deberá presentar al CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II un cronograma de obra detallado para el desarrollo de cada actividad, de acuerdo con el plazo establecido para la ejecución del contrato.

EL CONTRATISTA seleccionado deberá carnetizar a todo el personal administrativo y operativo que trabaje durante la ejecución de la obra propuesta. El personal operativo además de estar identificado con el carnet debe estar uniformado y permanecer en la obra con los elementos de protección personal exigidos por la ley y de acuerdo con las normas de higiene y seguridad industrial, tendientes a preservar, mantener y mejorar la salud individual y colectiva de los trabajadores en sus ocupaciones y que deben ser desarrolladas en sus sitios de trabajo en forma integral e interdisciplinaria. En caso de que se subcontraten actividades para el desarrollo de la obra, para este personal indirecto aplicarán las mismas normas. Las especificaciones técnicas del proyecto se encuentran definidas en las hojas o fichas técnicas de los materiales y/o productos a utilizar. Las especificaciones técnicas del proyecto se encuentran definidas en las hojas o fichas técnicas de los materiales y/o productos a utilizar al igual que en el (ANEXO No. 2). En todo caso, será responsabilidad de EL CONTRATISTA proponer, previo y durante el desarrollo de los trabajos, todos aquellos ajustes que a su criterio sea necesario incorporar para el cabal cumplimiento de las normas de construcción y aplicación. Al igual estas deben ser expuestas y la decisión en cuanto a cambio de especificaciones corresponderá netamente al comité de obra y al Interventor.

En el (ANEXO No.1) que hacen parte del presente Términos de Referencia suministrado por CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II, se encuentran incluidas las cantidades de obra definidas y aprobadas para el proyecto, y EL CONTRATISTA deberá ejecutar el alcance incluido basado en éste, no se realizarán ajustes ni adiciones a cantidades y en estas están contempladas todas las unidades existentes de cada ítem en el Conjunto. Como cantidades adiciona/es o menores a las que se mencionan en el Anexo 1 solo se cancelarán por precios unitarios la actividad de cambio de Piezas Meteorizadas.

EL CONTRATISTA seleccionado deberá presentar previamente al inicio de cada actividad los manuales, fichas técnicas y certificados de materiales. Todos los certificados de los materiales empleados deberán ser presentados antes de su aplicación o instalación para la aprobación de INTERVENTORIA. Se solicitarán copias de facturas de compra de materiales y se verificarán fechas de vencimiento. El contratista debe solicitar acompañamiento por parte de los proveedores de los materiales y los mismos deben certificar la Garantía del producto por escrito.

El equipo de proyecto que el **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, designará la interventoría, quien revisará y aprobará toda la obra que EL CONTRATISTA desarrolle, quién no podrá adelantar ninguna actividad de obra sin la debida liberación de las actividades precedentes, sin la aprobación por escrito de EL INTERVENTOR designado por el **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**.

1.2.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución determinado para adelantar las actividades de obra será de cuatro (4) meses.

1.3. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

EL CONTRATISTA deberá mostrar por separado las discordancias o diferencias que según su criterio faltarían o sobrarían en el presente documento.

Se pretende establecer un contrato de precio fijo global más una lista de precios unitarios con cantidades no reajustables basada en el Pliego de Condiciones en donde a consideración del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, se anexan un cuadro de cantidades el cual el contratista estará sujeto a verificación y la presentación de la propuesta con estas cantidades sujeta la aceptación y conformidad de estas. **(ANEXO No. 1)**, EL CONTRATISTA, deberá presentar Presupuesto General de Obra que se relaciona en el **(ANEXO No. 1)**, al igual que el detalle de su AIU. El pago a EL

CONTRATISTA será contra su avance en la obra, definiendo cortes de revisión quincenales y conforme a las políticas de pago establecidas por **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, EL CONJUNTO RESIDENCIAL SÓLO PROPORCIONA LAS CANTIDADES DE OBRA COMO REFERENCIA, SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD DE CONCEPTOS Y/O VOLÚMENES DE OBRA NO MANIFESTADOS U OMITIDOS, SIENDO EL CONTRATISTA RESPONSABLE DEL MONTO TOTAL MANIFESTADO EN SU PROPUESTA. NO OBSTANTE, ES OBLIGATORIO UTILIZAR LOS FABRICANTES O MARCAS PARA LOS MATERIALES ALLÍ INDICADOS, A MENOS QUE EL CONTRATISTA OBTENGALA APROBACIÓN POR ESCRITO DEL INTERVENTOR DESIGNADO Y/O EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARA PROCEDER CON CUALQUIER CAMBIO.

Toda la mano de obra, trabajos, maquinaria y equipos, herramientas y materiales a ser utilizados para este proyecto, serán absolutamente garantizados por EL CONTRATISTA, quién además deberá considerar que queda entendido y convenido que correrán por su cuenta todos los gastos que sea necesario efectuar para cualquier trabajo o trabajos que sean requeridos durante el tiempo de garantía, por defectos técnicos, de materiales o de mano de obra. El contratista deberá velar por la seguridad de sus equipos y herramientas si los mismos no se encuentran en minuta durante las jornadas de trabajo.

EL CONTRATISTA también deberá considerar que los riesgos y accidentes laborales de su personal correrán bajo su responsabilidad, aun cuando los mismos se produzcan en el domicilio del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, comprometiéndose además, a mantener exento al **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II** de cualquier reclamo por tal concepto por lo cual en el contrato quedara expresamente estipulado que no hay ningún tipo de relación laboral entre los empleados del contratista y el contratante en este caso el **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**.

1.4. PROGRAMA DE EJECUCIÓN (LOGISTICA, CALIDAD)

El programa para esta invitación debe contemplar la mejor logística de ejecución, sin detrimento en la calidad de los trabajos. Este es un factor significativo para la asignación del contrato. Se debe realizar la señalización y protección de las zonas de circulación peatonal y la comunicación entre las torres. Los daños ocasionados se consideran como graves o leves y de acuerdo con esto se exigirá su reposición inmediata o un tiempo prudente de reposición.

La modalidad de la obra es por **"CONTRATO A COSTO GLOBAL SIN FORMULA DE REAJUSTE"** Por lo cual cada proponente determina si acepta las medidas propuestas por **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, El conjunto pone a consideración las cantidades, pero los proponentes están en el derecho de verificar o aceptar las mismas.

La ejecución de la obra se deberá regir por los procesos descritos en los **ANEXO No. 1, ANEXO 2 Y ANEXO 2 GENERALES** y los procesos complementarios que se acuerden en los comités de obra.

Para efectos del cumplimiento de estos requerimientos, EL INTERVENTOR designado y/o **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, estará proponiendo fechas de entrega para actividades o ítems principales del proyecto, EL CONTRATISTA deberá garantizar el respeto de estos y sus cumplimientos.

EL CONTRATISTA seleccionado deberá proponer un programa detallado a partir del cronograma del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II** de ejecución de la obra para cada área de proyecto, cumpliendo fundamentalmente con el plazo indicado y deberá ser aprobado por EL INTERVENTOR designado y/o por el CONJUNTO RESIDENCIAL. EL CONTRATISTA deberá considerar que

en ningún caso se podrán ejecutar labores los días festivos y domingos, excepto los trabajos de auditoría, residencia y/o logísticos de menor impacto que no incomoden la copropiedad.

1.5. ORGANIZACIÓN Y PLAN DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

En la propuesta se deberá incluir un organigrama donde se muestre el personal con las funciones para la ejecución del proyecto, incluyendo los currículos de puestos claves (indicando nombres, actividades, experiencia específica, obras anteriores, referencias, etc.).

1.5.1. MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

EL CONTRATISTA seleccionado deberá proporcionar un manual de procedimientos en el cual se deberá definir la relación y la comunicación de EL CONTRATISTA con el CONJUNTO RESIDENCIAL para el seguimiento de las actividades; además debe contener los lineamientos para permisos de trabajo en alturas, responsabilidades, obligaciones, establecidas en la normatividad vigente: RESOLUCIÓN NÚMERO 1409 DE 2012 "Por la cual se establece el Reglamento Técnico de Trabajo Seguro en Alturas" - MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL y RESOLUCION 1248 DE 2020 QUE ESTABLECE LAS MEDIDAS TRANSITORIAS FRENTE A LOS PROCESOS DE CAPACITACION Y ENTRENAMIENTO PARA TRABAJO SEGURO EN ALTURAS DURANTE LA EMERGENCIA SANITARIA COVIC 19.

Además, deberá considerar que entregará un reporte de avance real por escrito con una periodicidad mínima de 8 días de la programación a seguir o según lo solicite EL INTERVENTOR designado y/o **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, estimen conveniente, contemplando incluir fotografías de aspectos sobresalientes del reporte.

Se acuerda y así lo acepta EL CONTRATISTA seleccionado, que a pesar de las inducciones que hagan de los procedimientos de trabajo a los trabajadores, permanentemente se estará supervisado e implementando el cumplimiento, si se llegaren a presentar accidentes o siniestros de obra, EL CONTRATISTA mantendrá indemne al **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, de cualquier reclamación derivada de responsabilidad civil contractual y/o extracontractual provenientes de terceros o subordinados suyos.

Como es usual en la ejecución de una obra, el Residente de Obra responsable designado por EL CONTRATISTA deberá llevar una BITÁCORA DE OBRA, la cual estará en poder de EL INTERVENTOR designado y/o del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, y que EL CONTRATISTA solicitará para consignar diariamente todos los eventos y decisiones que se lleven a cabo durante la obra.

Se exige por parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, la presencia de tiempo completo de un Profesional con amplia experiencia y licencia en salud ocupacional SISOMA, el cual deberá velar y garantizar la seguridad de todo el personal presente en el Conjunto durante la ejecución de la obra.

1.6. ACTIVIDADES PRELIMINARES

1.6.1. CAMPAMENTO

CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II, suministrará un espacio donde se pueda almacenar los materiales y que sirva de oficina para el contratista. EL CONTRATISTA dispondrá de

una batería de sanitarios o baño portátil, que corresponda a uno por cada veinte trabajadores aproximadamente o en su defecto. Las adecuaciones o implementación de seguridad que sean necesarias correrán por cuenta DEL CONTRATISTA.

Una vez terminada la obra, el área asignada para campamento y almacén, deberá ser entregada por EL CONTRATISTA en las condiciones que existían inmediatamente antes de iniciar los trabajos. Se entiende que todas estas actividades son por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, y su valor deberá estar incluido en el valor total del proyecto.

1.6.2. ACONDICIONAMIENTO DEL ALMACÉN Y BAÑOS

EL CONJUNTO RESIDENCIAL facilitará un espacio adecuado al CONTRATISTA para el almacenamiento de los materiales y herramientas que se utilizarán en la obra, el acondicionamiento en cuanto a necesidades o seguridad de este corren por cuenta DEL CONTRATISTA, para el desarrollo de la obra, deberá cumplir con todas las disposiciones, estándares y reglamentos que disponga la administración **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**.

1.6.3. RED AGUA PROVISIONAL

EL CONTRATISTA tomará el agua que requerirá para todo el proceso constructivo de la acometida actual del **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, y hará las acometidas necesarias y provisionales hasta los diferentes puntos de consumo.

1.6.4. RED ELÉCTRICA PROVISIONAL

En la eventualidad de requerirse, EL CONTRATISTA deberá instalar la red eléctrica provisional para el desarrollo de las actividades de la obra desde los tableros existentes en **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, hasta los puntos de consumo en el área de la obra. La acometida se hará por medio de cables en cobre encauchetado, con el calibre necesario y puntos de fusibles y protecciones para que no se presenten fallas por sobrecarga y/o recalentamiento en el momento de la operación de los equipos eléctricos y alumbrado.

Las conexiones deberán ser realizadas por un técnico electricista con registro en el Conte quien deberá garantizar las conexiones y prever el consumo necesario de la maquinaria y/o herramientas.

1.7. SEÑALIZACIÓN TEMPORAL PARA OBRAS

EL CONTRATISTA deberá suministrar e instalar la señalización preventiva, reglamentaria e informativa necesaria en los sitios de ejecución de los trabajos y en los lugares de alto riesgo, en las zonas interiores de paso y circulación peatonal y vehicular, inclusive en las zonas exteriores del **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II** fuere necesario. Se deberá utilizar cinta plástica para señalización, de 10 cm de ancho calibre 8, en colores amarillo y negro ó naranja y negro a rayas transversales inclinadas a 45° ó similar. La cinta se deberá colocar sobre parales metálicos, plásticos o en madera rolliza con base de concretos pintados en los mismos colores de la cinta plástica y se deberán ubicar alrededor de las zonas afectadas por los trabajos formando un corral. La cinta se deberá fijar en la parte superior e inferior de los parales.

En la eventualidad de requerirse, se deberán utilizar tabiques laterales de madera en ambos lados de la zona de trabajo formando corrales con el fin de aislar, las actividades de obra con otras actividades. Los

tabiques de madera deberán ser contruidos con tablones de madera y cercos de 1.30 m de altura, 1.00 m de longitud y llevarán los refuerzos para asegurar su estabilidad y visibilidad.

El CONTRATISTA deberá garantizar un corredor peatonal para la comunicación entre el acceso por las torres.

1.8. SEGURIDAD INDUSTRIAL Y PAGO DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Queda expresamente convenido que será por cuenta y obligación de EL CONTRATISTA, el uso del equipo de seguridad para su personal, y que deberá contar como mínimo de:

- Cascos,
- Gafas de seguridad.
- Botas de seguridad para todo el personal.
- Overol con el logo de EL CONTRATISTA.
- Chalecos fosforescentes.
- Los equipos de trabajos en alturas deben ser certificados
- Durante la ejecución de los trabajos se debe tener permiso del SISOMA para realizar los trabajos en alturas
- Todo el personal deberá contar con exámenes de ingreso y su Certificado de trabajo en Alturas vigente
- Todo el equipo de seguridad, letreros y señalizaciones, de acuerdo con la Actividad a desarrollar.
- Todo el personal deberá cumplir con las medidas de protección vigentes de acuerdo con la emergencia sanitaria por el COVID – 19

Como el proyecto contempla trabajo en alturas, EL CONTRATISTA deberá incluirlas medidas de seguridad específicas requeridas, tales como arneses, cuerdas, **andamios certificados de acuerdo con la norma** y demás equipos necesarios para desarrollar dichos trabajos y deberá presentar las fichas técnicas de los equipos y certificados de los ELEMENTOS DE PROTECCION PERSONAL. El personal que labore o desempeñe trabajo en alturas, deberá contar con la formación y/o capacitación específica que lo certifique como apto para laborar en este tipo de trabajo en alturas, cuya idoneidad deberá ser expuesta por ELCONTRATISTA ante EL INTERVENTOR designado y/o **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, de manera previa a la ejecución de las actividades.

Todo el personal y empleados de EL CONTRATISTA estarán sujetos a la estricta observancia y práctica del Reglamento de Trabajo, Higiene y Seguridad propio del CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA deberá presentar su reglamento interno de trabajo, los protocolos de seguridad tanto del personal como de los residentes y adicional a ello un plan de emergencia en caso de presentarse algún inconveniente.

EL CONTRATISTA se obliga expresamente a registrar en el libro de actas todo el personal operativo que utilice para los trabajos de este proyecto, y conservar al día el pago de los salarios correspondientes. Para el ingreso del personal del CONTRATISTA al conjunto residencial, es requisito indispensable que otorgue la administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, copia actualizada de los pagos hechos por concepto de Seguridad Social, copia del antecedente Judiciales. Por ningún motivo se permitirá el acceso al conjunto residencial a los trabajadores que no cuenten con el Pasado Judicial actualizado, con el carnet de la empresa que lo contrata y la constancia de que hayan asistido a las pláticas de inducción de seguridad que se determinen.

EL CONTRATISTA deberá contemplar en su propuesta que el horario normal de trabajo para la ejecución de las actividades de obra será de lunes a viernes en horario de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. y los sábados de 8:00 a.m. a 12:00 m., por lo que no se aceptará laborar en horario no permitido, teniendo en cuenta que el sitio de trabajo es netamente residencial. La presencia de lluvias durante la ejecución de la obra no deberá impactar en cargos extras para **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II.**

(*) En caso de requerirse trabajar en horarios adicionales para cumplir con las fechas establecidas, deberá ser evaluado y aprobado exclusivamente por EL INTERVENTOR designado y/o **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**; el costo que esto implique deberá estar incluido en el monto del contrato por lo cual no habrá cargos extras para **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II.**

El CONTRATISTA se obliga a la realización de Comités Técnicos de Obra o Administrativos cada ocho (8) días y a acatar los conceptos y observaciones que emanen DEL INTERVENTOR designado y/o **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, para evaluar la obra ejecutada, para comparar el programado con el ejecutado, para reprogramar la obra para el periodo siguiente, tomar las medidas necesarias.

Si EL CONTRATISTA a su vez, subcontrata cualquier trabajo, estará obligado de igual manera a responder de manera total y absoluta por lo incluido en las bases establecidas en el presente Términos de Referencia.

1.9. ACTIVIDADES DE OBRA A DESARROLLAR INCLUIDAS EN EL PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA (ANEXO 1), ACTIVIDADES (ANEXO 2) Y ACTIVIDADES GENERALES (ANEXO 2 GENERALES).

NOTA: Aseo general, cargue, trasiego y retiro de escombros a botadero correspondiente. Es de obligatorio cumplimiento, que EL CONTRATISTA, implemente las medidas técnicas pertinentes para mantener en perfecto estado de aseo, libre de escombros, las instalaciones **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II.** Para ello, debe realizar ASEO GENERAL A DIARIO en todos los frentes de obra que se encuentren en intervención, durante todo el tiempo de ejecución del contrato. Esta actividad incluye el cargue, el trasiego hasta el lugar indicado provisionalmente por el CONJUNTO RESIDENCIAL, manteniendo el orden, y el posterior retiro de los escombros a botadero correspondiente. Todos los frentes de obra se entregarán completamente limpios, las instalaciones en perfectas condiciones de funcionamiento. Terminadas las actividades de la obra, se procederá a una limpieza general utilizando los materiales y elementos necesarios, teniendo el cuidado de que estos no perjudiquen los acabados de los componentes de la edificación, además se harán las reparaciones necesarias por fallas, ralladuras, desagües, etc., para una correcta presentación y entrega de la obra. Los sobrantes y residuos de la construcción deben ser retirados de la misma por cuenta de EL CONTRATISTA.

1.9.1. RETIRO DE ESCOMBROS Y RESIDUOS DE MATERIALES

Para dejar la obra totalmente limpia, EL CONTRATISTA deberá tener en cuenta la retirada de escombros y residuos de materiales sobrantes o retales de arena, gravilla, entre otros, que hayan quedado en interiores o exteriores de la edificación, dejando los ambientes perfectamente barridos y limpios como se encontraban inicialmente.

1.9.2. MANEJO DE RESIDUOS QUÍMICOS

Se deberá presentar por escrito y será de absoluta observancia el manejo de los desechos químicos y utilizados para el lavado de la fachada, se deberá mantener un protocolo de seguridad y un plan de retiro y evacuación de estos, para esto es necesario que el contratista presente un certificado de capacitación sobre este tema por parte de **ENTIDAD COMPETENTE, además su manipulación deberá ser con los elementos de protección adecuados.**

1.9.3. TRABAJOS EN ALTURA

¿QUÉ SE ENTIENDE POR UN TRABAJO EN ALTURAS?

Según la norma Reglamento técnico en alturas Resolución 1409 del 2012, un trabajo en alturas es todo trabajo que se realiza a más de 1.5 metros de altura sobre un nivel más bajo y en lugares donde no existen plataformas permanentes protegidas en todos sus lados con barandas y retenciones para evitar la caída.

También se define el trabajo en alturas, como cualquier actividad o desplazamiento que realice un trabajador mientras esté expuesto a un riesgo de caída de distinto nivel, cuya diferencia de cota sea aproximadamente igual o mayor a 1.5 metros con respecto del plano horizontal inferior más próximo.

Entre los campos de acción de una empresa contratista que realice este tipo de trabajos en alturas, se encuentra el garantizar las condiciones seguras dentro de una organización para desarrollar las actividades propias de los empleados. Actualmente se ha identificado el trabajo en alturas como una actividad de alto riesgo que debe ser planeada y realizada de forma tal que se reduzcan los riesgos para los trabajadores.

Cuando el Ministerio de Protección Social identificó la caída de altura como una de las causas más comunes de muerte durante el trabajo, se tomaron medidas para establecer condiciones mínimas de seguridad a fin de desarrollar estas tareas.

Un trabajo en alturas bien realizado se caracteriza por ser una solución segura, rápida y económica, que no implica de grandes obras de ingeniería ni de gigantes inversiones o paradas de producción. La versatilidad de sus técnicas permite adaptarse a infinidad de situaciones que se presentan a diario en las empresas. El Ministerio de Protección Social al reconocer esta problemática señala: **"Que la tarea de trabajo en alturas está considerada como de alto riesgo y conforme a las estadísticas nacionales, es la primera causa de accidentalidad y de muerte en el trabajo"**. Como medida legislativa genera la **RESOLUCIÓN NÚMERO 1409 DE 2012** "Por la cual se establece el Reglamento Técnico de Trabajo Seguro en Alturas".

Por todas estas realidades se convierte en prioritario y obligatorio para todas las empresas involucrar las técnicas de trabajo seguro en alturas dentro de sus programas de salud ocupacional. En virtud de lo anterior, el MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL hace necesario establecer el reglamento técnico para el trabajo seguro en alturas, el cual se debe tener en cuenta para este tipo de trabajos.

2. CAPITULO II

2.1. CONDICIONES LEGALES Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

El presente proceso se deberá seguir según el siguiente cronograma de actividades:

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR O MEDIO
Publicación del proceso selectivo.	Jueves 21 de mayo de 2026	Mediante medios masivos de comunicación del conjunto residencial.
Manifestación de interés de participar en el presente proceso selectivo de CONTRATISTA DE OBRA.	Hasta el viernes 29 de mayo de 2026, a las 17:00.	Mediante el correo electrónico de la copropiedad: tarragonadelsalitredos@gmail.com .
Visita a las instalaciones	Viernes 5 de junio de 2026, a las 10:00 A.M.	Los oferentes deberán programar previamente, la visita técnica a las instalaciones del conjunto.
Envío de términos de referencia a las empresas que manifestaron interés de participar y realizaron visita para el presente proceso selectivo.	Hasta el miércoles 10 de junio de 2026 a las 17:00.	Se enviarán términos de referencia al correo electrónico registrado o en la oficina de administración del Conjunto Residencial TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II Carrera 72 # 24D-50 .
Observaciones a los términos de referencia	Hasta el sábado 13 de junio de 2026 a las 17:00.	Las observaciones a los términos de referencia deberán ser remitidas únicamente al correo: tarragonadelsalitredos@gmail.com .
Modificaciones a los términos de referencia	Hasta el jueves 18 de junio de 2026 a las 17:00.	En caso de presentarse modificaciones en los términos de referencia, éstas serán informadas a los oferentes vía correo electrónico.
Presentación de propuesta económica y de los documentos requeridos para participar en el proceso de contratación del CONTRATISTA DE OBRA.	Viernes 19 de junio de 2026 a las 17:00.	El cierre se realizará a las 5:00 p.m., elaborando el acta de cierre, se reciben en sobre sellado en el Conjunto Residencial TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II Carrera 72 # 24D-50 Oficina de administración.
Apertura de ofertas en sobre sellado y estudio de propuestas por parte de la administración y del consejo de administración.	Hasta el miércoles 24 de junio de 2026 a las 18:00.	La apertura se realizará en presencia del consejo de administración, y/o revisoría fiscal, y/o administración en reunión del Consejo.
Evaluación de las ofertas, solicitud de documentos subsanables y elección de la oferta más favorable para la copropiedad.	Desde el miércoles 24 de junio hasta el sábado 27 de junio de 2026.	En las instalaciones del Conjunto Residencial TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II Carrera 72 # 24D-50 Oficina de administración.

2.2. PARTICIPANTES

La presente contratación está regulada por las normas contenidas en el Código de Comercio de Colombia, por tratarse de una contratación privada.

En el presente Proceso de Contratación pueden participar Personas Jurídicas nacionales o extranjeras con Certificado de Existencia y Representación Legal vigente, cuyo Objeto Social incluya el objeto de la presente convocatoria.

EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II también revisará que los Proponentes no se encuentren en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato.

RESTRICCIONES: Los proponentes deben ser personas ajenas al **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, que no tengan algún vínculo en 1er o 2do grado de consanguinidad y/o 1ro de afinidad con alguno o algunos de los miembros del Consejo de Administración y de la Administración. Por ende, la INTERVENTORIA es externa y tampoco la realizara ninguna persona del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, excepto el apoyo del

INTERVENTOR que lo realizara el Comité de Proyectos e Infraestructura, el cual es directamente conformado por los residentes del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**.

2.3. TIPO DE CONTRATO A SUSCRIBIR

Una vez definido EL CONTRATISTA, se procederá a la elaboración y suscripción del respectivo contrato, que incluya lo establecido en el presente DOCUMENTO y todos aquellos elementos definidos para este tipo de contratación. En todo caso el presente DOCUMENTO y la propuesta presentada, formarán parte integral del contrato. El contrato para suscribir entre el **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II** y EL CONTRATISTA seleccionado corresponderá a **CONTRATO A COSTO GLOBAL SIN FORMULA DE REAJUSTE**

2.4. PÓLIZAS Y/O GARANTÍAS

El CONTRATISTA seleccionado, se obliga a constituir a favor del **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato, ante una compañía de seguros legalmente constituida las siguientes garantías, expresadas en pesos colombianos:

- a) GARANTIA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA (INSUBSANABLE), por el 10% del valor de la propuesta, con una vigencia de 90 días contados a partir de la fecha de cierre y entrega de propuestas. La póliza deberá ser presentada con la propuesta y con su respectivo recibo de pago
- b) BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO, por el cien por ciento (100%) del valor del anticipo pactado, con una vigencia igual a la duración del contrato y cuatro (4) meses más.
- c) CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, por el treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la duración del contrato y cuatro meses (4) meses más.
- d) PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES EINDEMNIZACIONES LABORALES, del personal que EL CONTRATISTA haya de utilizar para la ejecución de las obligaciones del contrato, por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la duración del contrato y (3) años más.
- e) RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL, que se ampare al contratante como asegurado y beneficiario adicional, con una cuantía equivalente al cien por ciento (100%), del valor total del contrato, con vigencia igual a la duración del contrato y tres meses (3) más. Se solicita adicional a ello que contenga los siguientes amparos: Gastos médicos, Responsabilidad Civil Patronal, Contratistas y subcontratistas, Vehículos propios y no propios, con valor asegurado del 30% del amparo básico, evento - vigencia, por cada amparo.
- f) CALIDAD Y/O ESTABILIDAD DE LA OBRA, por el Treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, vigente a partir de la finalización y suscripción del acta de entrega y recibo final de la obra, con una vigencia de dos (1) año contado a partir de la fecha en que se terminen y reciban las obras a satisfacción de EL INTERVENTOR designado y /o del EL CONTRATISTA seleccionado, se obliga a constituir a favor del **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato, ante una compañía de seguros legalmente constituida las siguientes garantías, expresadas en pesos colombianos: Esta cobertura la otorgan para impermeabilizaciones por un tiempo máximo de dos años. Para el tipo de contrato el nombre correcto del amparo es CALIDAD Y/O ESTABILIDAD DE LA OBRA.

Si estos requisitos no son cumplidos, el CONJUNTO RESIDENCIAL podrá dar por finalizado el contrato sin previo aviso y sin que por éste incurra en algún tipo de indemnización. Las garantías no limitan o condicionan la responsabilidad de EL CONTRATISTA.

La siguiente garantía se sugiere incluirla en una cláusula diferente a la de pólizas:

- g) CALIDAD DE LOS MATERIALES, a través de una certificación de garantía expedida directamente por el proveedor de los materiales por el término de ocho (8) años o más.

2.5. DURACIÓN DEL CONTRATO

El tiempo previsto para la ejecución de las obras será de cuatro (4) meses el cual puede ser ajustado por el proponente Seleccionado por **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, sin exceder el veinte por ciento (20%) del plazo previamente establecido, contado a partir de la suscripción del acta de iniciación entre EL INTERVENTOR designado/o **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II** y EL CONTRATISTA, previa aprobación de las garantías pactadas y perfeccionamiento del contrato.

2.6. FORMA DE PAGO

Suscrito el respectivo contrato de obra, EL CONTRATISTA deberá entregar a la administración del **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, las respectivas pólizas pactadas y la fotocopia del RUT; cumplido lo anterior, EL CONJUNTO RESIDENCIAL, propone pagar el valor del contrato suscrito, de la siguiente manera:

- a) Se propone cancelar al contratista seleccionado, un ANTICIPO correspondiente al Máximo al Treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, una vez perfeccionado el contrato y aprobadas las garantías pactadas. En todo caso, EL CONTRATISTA queda en libertad de proponer un menor porcentaje de anticipo para la ejecución de las obras, lo cual será tenido en cuenta en la evaluación.
- b) El saldo restante, para este caso, el SETENTA POR CIENTO (70%) del valor total del contrato, será cancelado contra presentación de facturas quincenales de acuerdo con el avance de la obra registrado en los informes periódicos, previa aprobación de EL INTERVENTOR designado y/o **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, con el aval de la administración y del comité de obra designado por el consejo de administración. Para efectos del pago, de cada una de las cuentas mencionadas en el literal b), se les descontará un Treinta por ciento (30%) por amortización de anticipo. El proponente seleccionado, al momento de la suscripción del contrato, deberá indicar el número de cuenta bancaria activa (a su nombre) en donde se consignarán los pagos. Cuando se realicen contratos con auto retenedores, deberán informar en la factura esta condición a fin de no realizar retención alguna. **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II** podrá, cuando lo estime conveniente, cancelar mediante cheque con sello restrictivo, girado a nombre de EL CONTRATISTA.

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

NOTA: EL CONJUNTO RESIDENCIAL EN CALIDAD DE CONTRATANTE, POR NINGÚN MOTIVO, REALIZARÁ AVANCES EN DINERO AL CONTRATISTA, EXCEPTUANDO LOS PAGOS QUE CORRESPONDAN Y QUE ESTÁN SEÑALADOS EN LOS LITERALES a) y b) DEL PRESENTE NUMERAL.

2.7. MULTAS Y SANCIONES

En caso de incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA de una o varias de las obligaciones emanadas del contrato a suscribirse, **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, analizará las causales de incumplimiento y salvo justificación válida, se aplicarán multas sucesivas hasta del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, por cada semana de atraso en la entrega de las obras hasta completar cuatro semanas continuas.

Ante la eventualidad de divergencia, desacuerdo que se presenten entre el CONTRATISTA y el CONTRATANTE al momento de recibir la obra, estas serán resueltas ante el Tribunal de Arbitramento de conformidad con lo preceptuado en el Código de Comercio, Los árbitros deberán ser nombrados de común acuerdo por las partes, en caso de desacuerdo los designará la Cámara de Comercio de Bogotá, en todo caso el Tribunal fallará en derecho.

2.8. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Dentro de los ocho (8) días siguientes a la finalización y recibo a satisfacción de las obras ejecutadas, se deberá suscribir un Acta de Liquidación Final entre EL CONTRATISTA y **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, Para la suscripción del acta de liquidación será requisito indispensable contar con el informe final. En el acta de liquidación se definirán las obras ejecutadas, el nivel de cumplimiento del contrato y las sumas adeudadas por cada una de las partes.

Respecto de los posibles vicios ocultos que pueda presentar la obra recibida a satisfacción por EL CONTRATANTE, las partes acuerdan que EL CONTRATISTA saldrá al saneamiento de estos en los términos de ley (artículos 2060 y siguientes del código civil).

2.9. CESIONES

EL CONTRATISTA no podrá ceder, transferir, o endosar en todo o en parte a ningún título, a persona alguna natural o jurídica, los derechos y deberes producto de esta invitación a presentar oferta, y los que adquiere con el contrato suscrito, a menos que exista autorización expresa y escrita por parte **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, el cual podrá reservarse las razones para dar o negar su consentimiento.

RESTRICCIONES: EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II, no está obligado a reconocer valor alguno por indemnización, compensación u otro concepto, con ocasión de los gastos e inversiones en que deba incurrir EL CONTRATISTA seleccionado, tales como reparaciones, conservación, vigilancia, protección o cualquier otro concepto. Esta condición será válida durante la etapa precontractual y contractual.

2.10. CARÁCTER DE LA INVITACIÓN

El presente proceso de solicitud de oferta es de carácter privado y tiene como único propósito definir unos parámetros generales sobre los cuales deben presentar sus propuestas los oferentes. Todos los gastos en que se incurra para la presentación de la oferta estarán exclusivamente a cargo del proponente y por ende no habrá lugar a reclamar su reembolso.

En este orden de ideas, la selección de EL CONTRATISTA es potestad exclusiva del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II** y por ello no estará obligado a explicar a ninguno de los oferentes las razones que se tuvieron en cuenta al momento de la escogencia.

2.11. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

2.11.1. FECHA Y HORA LÍMITE PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá ser entregada en la ciudad de Bogotá D.C., en la Oficina de Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II** ubicado en la Carrera 72 Bis # 24 D-50 en original debidamente foliadas, y en medio magnético, en sobre de manila debidamente cerrado y marcado, a más tardar el día registrado en el cronograma publicado en la invitación. No se recibirán propuestas presentadas después de esta fecha y hora. Los sobres se marcarán así:

SEÑORES:
CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II
DIRECCION. Carrera 72 Bis # 24 D-50
Convocatoria: MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y SU IMPERMEABILIZACIÓN, Y CAMBIO DE 60 METROS DE CANALETAS.
Proponente _____ (Nombre, dirección, teléfono, e-mail)
Contiene: ORIGINAL o COPIA - No. de folios

El sobre marcado "ORIGINAL", deberá contener el original completo de la propuesta con los anexos en ella relacionados.

La carta de presentación deberá ser elaborada a nombre de **SEÑORES CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**.

La propuesta presentada hará parte integral del contrato a suscribirse para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar.

2.11.2. VISITA DE OBRA OBLIGATORIA

Se realizará una visita de carácter OBLIGATORIO al sitio de obra, a la cual deberá asistir el proponente interesado, o el Representante Legal de la empresa proponente o en su defecto un delegado (Arquitecto, Ingeniero, Tipógrafo, o Tecnólogo de obras civiles), de esta, debidamente autorizado por el representante legal, con el fin de verificar lo pertinente al desarrollo del proyecto.

La visita de obra se efectuará el día estipulado en el cronograma de invitación, en **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II** de la visita se entregará la respectiva

certificación expedida por la Oficina de Administración DEL **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II** o por quien delegue el consejo de administración de este, la cual hará parte de los documentos obligatorios que debe contener la propuesta.

2.11.3. CONTENIDO DE LA PROPUESTA Y DOCUMENTOS OBLIGATORIOS DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá contener los siguientes documentos:

- **Carta de Presentación de la Propuesta. Anexo A.** Firmada por el representante legal, el cual debe ser profesional en ingeniería civil o arquitectura; de no ser así, la propuesta debe venir avalada por un profesional en una de estas áreas. En el evento de suscribirse la oferta mediante apoderado, deberá anexarse con la carta de presentación de la propuesta, el poder debidamente conferido ante notario público o autoridad judicial competente, donde se indique expresamente que cuenta con poder para suscribir la oferta en el monto señalado, y en caso de ser beneficiario de la aceptación de la oferta, suscribir el respectivo contrato. La modificación en la carta de presentación dará lugar al rechazo de la propuesta.
- **Fotocopia Legible, ampliada a 150, de la Cédula de Ciudadanía y de la Matrícula Profesional vigente** del Representante Legal. Además, deberá anexar el certificado de vigencia de la matrícula profesional expedida por el **COPNIA**.
- **Original del Certificado de Existencia y Representación Legal:** expedido por la Cámara de Comercio del domicilio principal, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de la fecha y hora límite para la presentación de la propuesta.
- **Autorización del Órgano Competente:** Si del Certificado de Cámara de Comercio se desprende que las facultades del Representante Legal se encuentran limitadas para presentar la propuesta o para firmar el respectivo contrato, deberá anexar la correspondiente autorización expedida por el órgano respectivo (Junta Directiva, Junta de Socios o Asamblea General), que lo faculte específicamente para presentar la propuesta en este proceso de selección y celebrar el contrato respectivo.
- **Paz y Salvo de Pago de Aportes Parafiscales:** de la empresa firmado por el Representante Legal o el Revisor Fiscal en cuyo caso deberá adjuntarse copia de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores no mayor a 3 meses.
- **Registro Único Tributario (RUT):** El proponente deberá anexar fotocopia del Registro Único Tributario (RUT) vigente.
- **Capacidad Financiera:** Para efectos de verificar la capacidad financiera del proponente y a modo informativo, se deberán presentar los ESTADOS FINANCIEROS, el Balance y Estado de Resultados a 31 de diciembre de 2025, con sus respectivas notas. Dicho anexo deberá venir firmado por el Representante Legal y el Contador de la Compañía, anexando fotocopia de la Tarjeta Profesional del Contador y Certificado de Vigencia de Inscripción Carencia Absoluta de Antecedentes Disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores no mayor a 3 meses.

- **Manifestación de interés**, documento en el que se pueda verificar la manifestación de interés en participar en el presente proceso.
- **Documento que acredite la asistencia a la VISITA DE OBRA OBLIGATORIA**, la cual se entregará y será expedida por la Oficina de Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II.
- **Certificado de vigencia de matrícula profesional (Ingeniero, Arquitecto o Tecnólogo en la obras civiles)**. El proponente debe presentar el certificado de vigencia de la matrícula profesional de la persona quien realizó la visita de obra.
- **Propuesta Económica**, incluye el diligenciamiento del **ANEXO No. 1** y carta de aceptación de los procedimientos técnicos del **ANEXO No. 2 GENERALES**
- **Póliza de Seriedad de la Propuesta con recibo de pago en original**. Ver literal (a) del numeral (2.4).
- **Experiencia Específica del Proponente en Otros Contratos.**
- **Personal Profesional y Técnico a Cargo**. Se deberá presentar un organigrama de la empresa y del personal Profesional y técnico, involucrado interna y externamente durante la ejecución de la obra y se debe adjuntar de acuerdo con la siguiente tabla la hoja de Vida del personal Profesional y Técnico hoque se encontrará en la obra con la dedicación mínima exigida.

CARGO	PERFIL	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA
DIRECTOR DE OBRA	Ing. Civil o Arquitecto Matrícula Profesional	50%	Experiencia general en obras de Mínimo 15 Años.
RESIDENTE DE OBRA	Ing. Civil, Arquitecto o tecnólogo en construcciones de obras civiles Matrícula Profesional	100%	Experiencia Especifica de mínimo 10 Años de experiencia general y 5 de específica en Obras de Mantenimiento y remodelación de edificaciones de las cuales tres (3) deben ser en mantenimiento de fachadas
SISOMA	Profesional o tecnólogo en seguridad industrial	100%	Experiencia Especifica de mínimo 10 Años de experiencia general y 5 de específica en Obras de Mantenimiento y remodelación de edificaciones de las cuales tres (3) deben ser en mantenimiento de fachadas

ANEXO: EXPERIENCIA ESPECÍFICA

Se deberá relacionar la experiencia específica del proponente en la ejecución de actividades de obra, correspondiente a trabajos desarrollados de mínimo cuatro (4) años, anexando las correspondientes certificaciones (mínimo cuatro (4) certificaciones de trabajos relacionados con obras de MANTENIMIENTO , lavado de fachada e impermeabilización de fachadas y/o pintura de fachadas y cuya sumatoria sea mayor o igual a \$ 700.000.000, setecientos millones de pesos y mínimo 20.000 m²).

Las certificaciones de lavado de fachada en ningún caso pueden manifestar consolidado de fachadas, se debe certificar específicamente lavado de fachadas en ladrillo. No aplica como sumatoria de área la limpieza de vidrios.

Las certificaciones deberán estar firmadas por la persona competente, así:

- a) Para contratos públicos, por el ordenador del gasto de la entidad contratante o el funcionario competente.
- b) Para contratos privados suscritos con personas jurídicas, por el representante legal de la empresa contratante, o la persona delegada para suscribirlo.
- c) Para contratos privados suscritos con personas naturales, por la misma persona natural con quien se suscribió el contrato.
- d) Si el contrato se suscribió en consorcio o en unión temporal se podrá acreditar el porcentaje de participación mediante copia del acuerdo de consorcio o de unión temporal.
- e) La fecha de iniciación de la ejecución del contrato se podrá acreditar con la copia del acta de iniciación, de la orden de iniciación o con el documento previsto en el contrato.
- f) La fecha de terminación de la ejecución del contrato se podrá acreditar con copia del acta de terminación, acta de liquidación o con el documento previsto en el contrato.
- g) El valor final del contrato se podrá acreditar con copia del acta de Liquidación.

NOTA: En ningún caso se aceptarán los documentos de soporte sin la certificación correspondiente. Si a partir de los documentos soporte de cada contrato, el proponente no acredita toda la información anteriormente detallada, el contrato no se tendrá en cuenta para evaluar la experiencia específica del proponente, para cumplir con los requisitos mínimo o para efectos de la evaluación.

Las certificaciones de experiencia se consideran expedidas bajo la gravedad del juramento.

EL **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**. Se reserva el derecho de verificar durante la evaluación y hasta la adjudicación la información aportada por el proponente y solicitar los soportes que considere convenientes tales como: copias de los contratos, actas de liquidación, estados financieros, etc., sin que por ello el proponente esté facultado para complementar, adicionar o mejorar su propuesta.

2.11.4. PROPUESTA ECONÓMICA

Mediante el diligenciamiento del **formato de presupuesto**, se definirán los precios unitarios base para la elaboración del presupuesto de obra y totales para la realización de las obras, señalando el valor final de la propuesta. En caso de existir discrepancias entre lo expresado en letras y números prevalecerá lo expresado en letras. No obstante, el Comité Evaluador designado por **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, realizará las correcciones aritméticas pertinentes para su verificación.

Los ítems, cantidades y descripción del Presupuesto General de Obra (**ANEXO PRESUPUESTO**), no podrán ser modificados ni suprimidos; en todo caso, de considerar EL CONTRATISTA que existen imprecisiones o falta de claridad en los mismos, podrá solicitar en la Oficina de Administración del **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, las correcciones y/o aclaraciones pertinentes; se podrán hacer previo al cierre de la presente convocatoria abierta de carácter privado, las cuales formarán parte integral del presente Términos de Referencia. Tanto las solicitudes como las respuestas deberán surtir de manera escrita para que tengan validez dentro del proceso.

Serán de exclusiva responsabilidad de EL CONTRATISTA los errores u omisiones en que incurra al indicar los precios unitarios y/o totales en su propuesta, debiendo asumir los mayores costos y/o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones.

El valor de la propuesta deberá incluir la totalidad de los costos directos e indirectos para la completa y adecuada ejecución de los trabajos objeto del presente proceso, discriminando el A.I.U. Así mismo, incluirán los impuestos de ley vigentes, tales como IVA sobre Utilidad, Retención en la Fuente, ICA, etc.

IMPUESTOS: Los impuestos presentes o futuros generados en la celebración, desarrollo, prórrogas o renovaciones del contrato a suscribirse y los gravámenes fiscales que afecten directa o indirectamente la actividad de EL CONTRATISTA, serán directa y exclusivamente a cargo de este.

2.11.4.1. COSTOS INDIRECTOS

Evaluación del A.I.U.

- **Administración (A):**

Personal por administración en obra: La demanda total necesaria para organizar y dirigir la obra, cuya incidencia no aparece en los Análisis de Precios Unitarios del presupuesto en alguno de sus ítems, pero evidentemente son costos que representan sumas importantes para la obra y el proponente y/o contratista deberá incluir la incidencia dentro de su estimativo en el porcentaje de administración.

Gastos generales de obra: Son gastos de tipo legal (no están identificados con las actividades), y corresponden a estimativos adicionales referentes a los gastos generales de la obra, por lo que el proponente y/o contratista deberá calcular los estimativos de la incidencia que conlleva la realización de esas actividades para ser involucradas dentro de sus costos, y los incluirá dentro de su administración como un porcentaje (%) equivalente a los costos directos.

Estos gastos, entre otros, son los siguientes:

- a) Etapa licitatoria.
- b) Garantías y pólizas.
- c) Impuestos.
- d) Vallas informativas.
- e) Juego de señales de prevención.
- f) Dotación muebles campamento.
- g) Ensayos de materiales.
- h) Papelería y equipos de oficina en obra, cafetería, varios, Equipos menores. Entre otros gastos administrativos

- **Imprevistos (I):**

EL CONTRATISTA en este ítem deberá incluir un porcentaje (%) de los costos directos, el cual le cubra gastos que no se pueden prever, o que en el momento que la programación de obra requiera recursos, estos no estén disponibles en el mercado, como disponibilidad de recursos, de materiales, de mano de obra y de maquinaria, de equipos, del estado del tiempo, entre otros.

- **Utilidad (U):**

Deberá incluir un porcentaje a criterio del proponente y/o contratista; además debe incluir el porcentaje vigente que por Ley corresponde al Impuesto al Valor Agregado -IVA.

2.11.5. RECHAZO DE LA PROPUESTA

Se rechazará aquella propuesta que se encuentre en cualquiera de las siguientes causales:

- Cuando la propuesta no cumpla la totalidad de requisitos mínimos exigidos en el presente documento o falten documentos de Obligatoriedad o insubsanables.
- Cuando la propuesta contenga enmendaduras graves o presente alteraciones e irregularidades que no permitan el análisis o estudio de esta, no convalidadas o certificadas con la firma de EL CONTRATISTA.
- Cuando se presente alguna inconsistencia o inexactitud en la información de la propuesta.
- Cuando se compruebe la presentación de información falsa o inexacta.
- La no presentación de oferta económica.
- Ausencia del documento que certifique la manifestación de interés en participar.
- Cuando se demuestre que el proponente NO asistió a la Visita de Obra Obligatoria.
- Cuando se encuentre inhabilidad por parte del proponente, quien o quienes deben ser personas ajenas al **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, que no tengan algún vínculo en 1er o 2do grado de consanguinidad/o 1 ro de afinidad con alguno o algunos de los miembros del Consejo de Administración, de la Administración.
- Inexistencia de la certificación de estándares mínimos SG-SST.

2.11.6. VIGENCIA DE LA OFERTA

La oferta deberá tener una vigencia de NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha y hora límite de presentación de la propuesta.

2.11.7. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

La evaluación y ponderación de las propuestas se efectuará de la siguiente manera:

EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II, efectuará la evaluación de los aspectos jurídicos, financieros y técnicos de las ofertas. Solamente las propuestas evaluadas como "**CUMPLE**" tanto jurídica, financiera y técnicamente, serán ponderadas.

2.11.8. VERIFICACIÓN JURÍDICA

Se efectuará sobre los documentos de contenido jurídico objeto de evaluación señalados en el presente documento, de acuerdo con los criterios establecidos para cada uno de ellos. No tiene ponderación alguna, solamente se determina
HABILIDAD JURIDICA.

2.11.9. VERIFICACIÓN FINANCIERA

Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera del proponente a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

Los requisitos habilitantes de capacidad financiera para este proceso de selección tienen la función de establecer parámetros mínimos de contratación que permitan realizar un filtro para los interesados en contratar con la copropiedad.

INDICADOR	CONSTRUCCIÓN	FÓRMULA	VERIFICACIÓN
Liquidez	≥ 1.35	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	Cumple/No cumple
Endeudamiento	≤ 0.40	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	Cumple/No cumple

INDICADOR	CONSTRUCCIÓN	FORMULA	VERIFICACIÓN
Capital de Trabajo	$\geq 200\%*PE$	Activo Corriente - Pasivo Corriente	Cumple/No cumple
Patrimonio Neto	$\leq 100\%*PE$	Activo Total - Pasivo Total	Cumple/No cumple

INDICADOR	DESCRIPCIÓN
$LIQUIDEZ = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	Determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones a corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

$ENDEUDAMIENTO = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	Determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio). A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente incumpla sus obligaciones financieras
Capital de Trabajo = Activo Corriente – Pasivo Corriente	Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente.
Patrimonio Neto = Pasivo Total – Activo Total	Mide la cantidad de recursos propios del proponente.

2.11.10. VERIFICACIÓN TÉCNICA Y DE EXPERIENCIA

Se efectuará sobre los documentos de contenido técnico y de experiencia objeto de evaluación señalados en el presente documento, de acuerdo con los criterios establecidos para cada uno de ellos.

- Certificación de Visita de Obra Obligatoria.
- Propuesta Técnica (programación de obra, Programa de ejecución, entre otras).
- Experiencia General del Proponente en Otros Contratos.

La ponderación de las propuestas se hará únicamente a las ofertas que hayan sido calificadas con **"CUMPLE"** en las verificaciones: jurídica, financiera, técnica y de experiencia, según sea el caso, es decir, la ponderación se hará únicamente a las propuestas que hayan sido habilitadas.

2.11.11. EVALUACIÓN ECONÓMICA

METODOLOGÍA: Se adopta la siguiente metodología para la calificación económica de las propuestas.

- **PROCEDIMIENTO SELECCIONADO:** Se aplicará el siguiente procedimiento de evaluación económica por parte del comité evaluador designado por **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, únicamente a las propuestas habilitadas, una vez corregidos los posibles errores aritméticos.
- **PROPUESTA ECONÓMICA:** En cada una de las propuestas presentadas en los originales, deberá incluirse la Propuesta Económica en medio impreso y en medio magnético, con los valores expresados en moneda legal colombiana. No se admiten tachaduras, borrones o enmendaduras. Si se presentan diferencias entre el original de la propuesta y la copia escrita o en el archivo magnético, prevalecerá el original escrito. Si existe discrepancia entre cifras y textos, se dará prelación a los textos.
- **OFERTA UNICA:** En el evento de presentarse una sola oferta y sea admitida y hábil conforme a los requerimientos establecidos en el presente Pliego de Condiciones, **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II** se reserva la potestad para adjudicarle el respectivo contrato.

2.11.12. SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Con base en la comparación de las ofertas recibidas y habilitadas **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, realizará la selección de EL CONTRATISTA, escogiendo aquel que realice los ofrecimientos más favorables, teniendo en cuenta la experiencia en éste tipo de actividades, la organización del contratista, Programación de obra, el valor total de la propuesta y el cumplimiento de los requisitos señalados en el presente documento, los cuales podrán ser verificados según criterio del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II** (Administración y Consejo de Administración).

EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II se reserva el derecho de aceptar la oferta que considere más favorable, realizar una nueva oferta a este PROPONENTE, realizar una nueva citación o modificar los pliegos para una nueva propuesta. En caso de requerirse, **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, podrá citar eventualmente a los preseleccionados para aclaración de dudas o cualquier otra inquietud acerca de su cotización y propuesta.

EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II, se reserva la potestad de realizar una etapa de negociación con los oferentes habilitados, una vez se realice la evaluación técnica, económica y jurídica de las ofertas, haciendo uso de la conformación dinámica de la oferta.

EL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II, se reserva el derecho de elegir libremente el oferente sin necesidad de emitir explicación o aclaración alguna a los demás proponentes.

2.11.13. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS HABILITADAS

Se realizará un proceso de selección objetiva teniendo en cuenta los siguientes puntajes hasta **1.000 PUNTOS**

Calidad 500 puntos	
Oferta producto impermeabilizante propuesto.	100 puntos
Garantía por mano de obra.	100 puntos
Garantía ofrecida por estabilidad y calidad del producto.	150 puntos
Certificaciones de experiencia 25 puntos c/u:	100 puntos
Sistema de gestión de calidad	40 puntos
Sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo	10 Puntos

2.11.14. EVALUACIÓN ECONÓMICA 350

Se evaluarán las ofertas económicas de las PROPUESTAS HABILITADAS Y NO RECHAZADAS a través del MÉTODO DE LA MEDIA ARITMÉTICA CON PRESUPUESTO ESTIMADO NO PUBLICADO esto quiere decir que la copropiedad incluirá el valor que arrojó su estudio previo.

A este se le aplicarán las fórmulas diseñadas, una para las propuestas por debajo del valor de la media y la otra para las ofertas para las propuestas por encima de la media.

- ✓ Paso 1. Se escogen las ofertas HABILITADAS, no podrán participar las ofertas por encima el 10% del presupuesto estimado ni las que estén el 10% por debajo del PRESUPUESTO ESTIMADO por la consultoría inicial que no será publicado.
- ✓ Paso 2. Sumadas las ofertas identificando cada una como proponente y el número de llegada de la oferta a la convocatoria incluyendo el presupuesto estimado (PE) al que no se le asigna número.
- ✓ Paso 3. Se promedia sumando todas las ofertas incluyendo el presupuesto estimado y se divide por el número de ofertas (n) para establecer media.
- ✓ Con estos datos se aplican las fórmulas, antes se clasifican las propuestas que están por debajo de la Media y las que están por encima en valor de la media para aplicar la formula diseñada que permitirá saber los puntajes.

$$\bar{x} = \sum \frac{pn + pn \dots + PE}{n}$$

Donde:

$\bar{x}$ = Media aritmética con presupuesto oficial no publicado.

Xi = Valor total corregido de la oferta económica de cada una de las propuestas.

n = Número total de las propuestas habilitadas incluido el presupuesto estimado.

PE : Presupuesto estimado por la copropiedad.

pn : Valor de la oferta habilitada

Obtenida la media aritmética se procederá a ponderar las ofertas económicas de acuerdo con lo siguiente:

1. Al valor obtenido de la media aritmética serán los 350 puntos y los demás puntajes se calcularán por medio de regla de tres simple bien sea por encima o por debajo de este valor de acuerdo con la diferencia que se tenga con la media calculada.
2. Se deberá evaluar sobre el valor total corregido de la oferta económica.
3. Los valores parciales, subtotales y totales, resultantes de operaciones aritméticas deberán presentarse en números enteros, es decir, se deberá aplicar el redondeo al peso.
4. La oferta económica no deberá exceder el 15% del PRESUPUESTO ESTIMADO por la copropiedad, así mismo, no deberá estar por debajo del 85% de la misma, so pena de causal de rechazo.

Para dar los puntajes se realizará con el siguiente criterio:

PUNTUACIÓN	
PROPUESTAS POR DEBAJO DE LA MEDIA	
PROPONENTE X	$\frac{pn}{pp} * 100$
PROPUESTAS POR ENCIMA DE LA MEDIA	
PROPONENTE X	$200 - \frac{pn}{pp} * 100$
pn	valor de la oferta
pp	valor de la media

Estos valores serán incluidos en la tabla de evaluación del ítem para dar puntaje definitivo, a su vez en el evento de resultar de la etapa de HABILITACIÓN y calificación técnica, sólo dos (2) PROPUESTAS HABILITADAS y no rechazadas, no se aplicará el método de ponderación y el puntaje por oferta económica se asignará de la siguiente forma:

1. A la oferta económica de menor valor se le asignarán trescientos cincuenta puntos (350) puntos.
2. A la oferta económica de mayor valor se le asignarán doscientos cincuenta (250) puntos.

En el evento en que sólo haya un proponente HABILITADO y cuya propuesta no incurra en causal de rechazo, se verificará que su oferta económica cumpla con lo requerido en los Términos de Referencia y se le asignará el mayor puntaje establecido en la calificación económica y se le sumará a la calificación técnica y será seleccionado para ser el contratista objeto de la invitación.

Criterios de desempeño del capítulo evaluado.

Si llegare a ocurrir que dos o más proponentes obtengan después de la calificación el mismo puntaje la decisión del ganador corresponderá a la propuesta que presente el equipo de trabajo con mayor experiencia general demostrada y la mayor garantía de calidad y estabilidad.

2.11.15. EXPERIENCIA 100

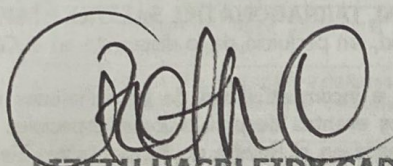
CARGO	PUNTOS
DIRECTOR DE OBRA PROPUESTO 10 AÑOS DE EXPERIENCIA GENERAL MINIMO	50
RESIDENTE ARQUITECTO O INGENIERO CIVIL MINIMO 4 AÑOS DE GRADUADO 100%	30
SISOMA 100 %	20

2.11.16. PUNTUACIÓN COMPLEMENTARIA 50

- Presentación del PLAN DE CALIDAD DE OBRA **15 puntos.**
- Por personal discapacitado **20 puntos.**
- Emprendimiento de mujeres se le dará un puntaje **15 puntos.**

ADMINISTRACIÓN - CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II.

Cordialmente,



LIZETH HASBLEIDY CADENA BEJARANO

Administradora

Representante Legal

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad y Fecha _____

Nosotros los suscritos: _____ manifestamos al **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, que, de acuerdo con Los Términos de Referencia de la CONVOCATORIA ABIERTA DE CARÁCTER PRIVADO, hacemos la siguiente propuesta para el **"MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y SU IMPERMEABILIZACIÓN, Y CAMBIO DE 60 METROS DE CANALETAS donde se incluya (intervención, restauración, lavado, emboquillado e impermeabilización de las 6 torres, zonas comunes como salón social, porterías, y locales comerciales además de restauración de ventanearía, limpieza de vidrios.)"** definido en dicho pliego, y en caso de que nos sea aceptada nos comprometemos a firmar el contrato correspondiente.

Dedaramos así mismo:

1. Que conocemos los Términos de Referencia, sus Anexos, y en especial el **ANEXO No. 1 y 2** y que aceptamos los requisitos en ellos contenidos.
2. Que nos comprometemos a ejecutar totalmente el contrato en el plazo establecido en los Términos de Referencia, o en su defecto, en un plazo de ejecución de _____ () meses.
3. Que, si se nos adjudica el contrato, nos comprometemos a constituir las garantías requeridas y a suscribir el contrato dentro de los términos señalados para ello.
4. Que la presente propuesta consta de _____ () folios debidamente numerados.
5. Que el valor de los precios unitarios propuestos y el porcentaje de A.I.U, son los que se indican en el **ANEXO No. 1**.
6. Así mismo, declaramos BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, sujeto a las sanciones establecidas en el Artículo 442 del Código Penal (Ley 599 de 2000):
 - 6.1 Que la información contenida en la propuesta y en los documentos que forman parte de esta es verídica y que asumimos total responsabilidad frente al **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, cuando los datos suministrados sean falsos o contrarios a la realidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Penal y demás normas concordantes.
 - 6.2 Que NO nos hallamos incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad de las señaladas en la Constitución y en la Ley y no nos encontramos en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar. En especial, manifestamos que no nos hallamos reportados en el Boletín de Responsables Fiscales vigente, publicado por la Contraloría General de la República, de acuerdo con lo previsto en el numeral 4 del Artículo 38 de la Ley 734 de 2002 (Código Único Disciplinario), en concordancia con el Artículo 60 de la Ley 610 de 2000.

Que nos comprometemos a que toda la información y los documentos aportados durante el trámite del proceso y así mismo los aportados a partir de la firma del acta de inicio y hasta el acta de liquidación del contrato, serán veraces y que asumimos total responsabilidad frente al **CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II**, cuando los datos suministrados sean falsos o contrarios a la realidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Penal y demás normas concordantes.

Nombre o Razón Social del Proponente: _____

NIT.: _____

Nombre del Representante Legal: _____

C. C. No. _____ De _____

Profesión: _____

Dirección: _____

Teléfonos: _____

Correos Electrónicos: _____

FIRMA: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: _____

ANEXO PRESUPUESTO

**PRESUPUESTO PARA MANTENIMIENTO DE FACHADAS DE LOS EDIFICIOS DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II PH
(Inc, porteria, cuarto de Bombas y edificio de parqueaderos)**

ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.	OBRAS PRELIMINARES				
1.1	Campamento Mínimo de 5.00m x 4.00m. Construido por el Contratista. Incluye: Material, Mano de Obra, Equipos, Equipos especiales, Transporte y Retiro al terminar la respectiva Obra de mantenimiento. Incluye baño portátil.	Un	1		
1.2	Señalización Preventiva - requerida en de cada una de las etapas de la obra como extintores, botiquín, camilla, colombinas, conos, cerramiento con cintas de prevención, avisos informativos y preventivos, protección con plástico y/o polisombra de zonas verdes y/o internas según la necesidad de la copropiedad o áreas colindantes y los demás exigidos para la buena ejecución de la obra.	Gl	1		
1.3	Protección jardineras y zonas colindantes con plástico a nivel de piso.	Gl	1		
1.4	Servicio de agua provisional durante las Obras de mantenimiento.	Mes	6		
1.5	Actas de vecindad exteriores, fachadas interiores, salon social, porteria, cerramiento - Incluye registro fotográfico y video	Und	228		
1.6	Informes semanales y mensual incluye registro fotográfico y video y los necesarios que se requieran	Und	0		
2.	FACHADAS EN LADRILLO				
2.1	Protección de ventanearía con Polietileno, protegiendo vidrios, alfajías y marcos, lavados, Por unidad de vivienda y edificaciones complementarias	m2	1958,68		
2.2	Protección de puertas acceso con Polietileno, protegiendo vidrios, alfajías y marcos, lavados	Und	8		
2.3	Reparación de zonas de reconstrucción de grietas y fisuras	ml	3		
2.4	Reemplazo de piezas de ladrillo deterioradas. Demolición, remplazo, maquillaje arquitectónico de piezas de ladrillo que se encuentren en mal estado, fracturados y/o meteorizados, solamente donde se requiera.	Und	800		
2.5	Lavado de fachadas: Hidrolimpieza fachadas y culatas con agua a presión controlada con chorro abierto (Hidro lavadora) en abanico para remover la capa de suciedad y contaminantes existentes. Utilizar Rinse restaurador SIKA Limpiador. Manual y Cerda dura. Incluye: Material, Mano de Obra, Equipos, Equipos especiales y Transporte.	m2	8506,17		
2.6	Reemboquillado del ladrillo, reparación juntas mortero, aplicación de un mortero listo. Sikalisto resane. Compuesto: cemento, arena limpia, especialmente Gradada, con aditivos impermeabilizantes y estabilizadores como (SIKA LISTO RESANE), boquilla y productos como SIKA	ml	8506,17		

CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II
NIT.900.040.388-8



ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	LATEX en baja proporción o en solución para mejorar la adherencia; proceso de aplicación manual, solo en las partes requeridas de la mampostería. Incluye: Material, Mano de Obra, Equipos, Equipos especiales y Transporte.				
2.7	Suministro y aplicación de hidrofugo impermeabilizante Sika transparente 10 años a dos capas, con aspersor o sistema manual rodillo para la totalidad de las fachadas en ladrillo a la vista. Incluye: Material, Mano de Obra, Equipos, Equipos especiales y Transporte.	m2	8506,17		
3	VENTANERIA EN ALUMINIO				
3.1	Limpieza exterior de los vidrios y exterior de la carpintería en aluminio, ventaneria y puertas acceso. Utilizar desengrasante Sikaguard 719 W. Incluye: Material, Mano de Obra, Equipos, Equipos especiales y Transporte. - desengrasante	m2	1958,68		
3.2	Suministro e instalación de cordón de Silicona transparente sikasil, se retira silicona no apta. Incluye: no existente y/o dañada en las juntas entre los marcos de ventana y vidrio. Exteriores, puntos fijos. Incluye: Material, Mano de Obra, Equipos, Equipos especiales y Transporte. Por unidad de vivienda, y/o edificación especial	ML	5933,9		
4	ZOCALO				
4,1	Restauración y resanes donde haya grietas o fisuras, con Sika sello, recubierta con Sika top Seal 107 - Altura 30 cm	ml	30,0		
4,2	Suministro y aplicación en repinte de pintura Coraza de Pintuco, color acordado con la Administración, garantizar máxima protección a la intemperie, el sistema de aplicación de pinturas acrílicas o plásticas sobre zócalos es un proceso combinado entre brocha y rodillo a dos manos. Realizar previamente un lavado general con Hidrolavadora, lo cual garantiza una mayor penetración, durabilidad y adherencia.	ml	687,6		
5	CARPINTERIA METALICA, CANALES, FLANCHES				
5,1	Sondeo de bajantes con equipo mecánico y/o manual según requiera. Incluye: Material, Mano de Obra, Equipos, Equipos especiales y Transporte.	UND	615,9		
5,2	Mantenimiento de ducto en lamina calibre 24 con desarrollo de 40 cm, lámina galvanizada, incluye fijación en puntos sueltos, instalar con taladro y chazo puntilla, traslapes en sus uniones de 5 cm y sello con Sikaflex. Aplicación de dos capas de anticorrosivo, acabado con dos capas de esmalte sintético y/o similar incluye lijado y masillado. Incluye: Material, Mano de Obra, Equipos, Equipos especiales y Transporte.	ml	275		
5,3	Mantenimiento de flanche entre juntas de dilatación estructural, aplicación de dos capas de anticorrosivo, incluye fijación en puntos sueltos, instalar con taladro y chazo puntilla, traslapes en sus uniones de 5 cm y sello con Sikaflex. Aplicación de dos capas de anticorrosivo, acabado con dos capas de esmalte sintético y/o similar incluye lijado y masillado. Incluye: Material, Mano de Obra, Equipos, Equipos especiales y Transporte.	ml	118		

CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II
NIT.900.040.388-8



ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
5,4	MANTENIMIENTO LIMPIEZA Y LAVADO DE CANALES incluye fijación en puntos sueltos, instalar con taladro y chazo puntilla, lavado con producto desengrasante, sello con Sikaflex en traslapes y en sus uniones	UND	212		
5,5	Mantenimiento de baranda metálica de cerramiento edificio de parqueadero, incluye limpieza con producto desengrasante, lijado, fijación en puntos sueltos, Aplicación de anticorrosivo, acabado con dos capas de esmalte sintético y/o similar, masillado. Incluye: Material, Mano de Obra, Equipos, Equipos especiales y Transporte.	ml	91,5		
6.	ASEO GENERAL DURANTE LOS TRABAJOS Y FINAL				
6.1	Aseo General Retiro y aseo general de todo el material sobrante y particulado, para dejar las áreas debidamente limpias y ordenadas. Disposición final de residuos en volqueta hacia un relleno o botadero debidamente certificado.	Gl	1		

SUB TOTAL COSTOS DIRECTOS				
A.I.U.				
Administración			A	
Imprevistos			I	
Utilidad			U	
Iva sobre utilidad				
VALORTOTAL PRESUPUESTO				

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE FACHADAS CONJUNTO RESIDENCIAL TARRAGONA DEL SALITRE ETAPA II

❖ **RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN**

Las siguientes recomendaciones mínimas para la construcción, no eximen al CONTRATISTA de la responsabilidad de la ejecución completa del proyecto. además, deberá cumplir con las normas tanto de calidad como de estabilidad de construcción para llevar a cabo el objeto contractual.

APARTE DEL CONTENIDO A CONTINUACIÓN EXPRESADO, LOS PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS EN OBRA DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD Y REGULACIÓN VIGENTE APLICABLE Y SIEMPRE BAJO LA SUPERVISIÓN DE LA INTERVENTORÍA DEL PROYECTO, SUPERVISIÓN DEL CONTRATISTA E INSTRUCCIÓN DE PROFESIONALES CALIFICADOS.

❖ **GENERALIDADES**

Las Recomendaciones Mínimas de Construcción, tienen por objeto explicar las condiciones y características constructivas relacionadas con el empleo de los materiales y la espacialidad de los ambientes.

❖ **GESTIÓN SOCIAL**

Se requiere acompañamiento de un profesional idóneo, el cual deberá permanecer constante durante la ejecución del Proyecto, con el fin de llevar a cabo una verificación y análisis en el manejo social del proyecto, tanto al interior como en su entorno y su impacto sobre la comunidad afectada.

Adicionalmente con el fin de involucrar a la comunidad beneficiada al desarrollo del Proyecto, se llevarán a cabo reuniones informativas antes, durante y al finalizar el Proyecto.

❖ **MANEJO AMBIENTAL**

Todos los procesos constructivos o actividades que influyen de alguna manera sobre el medio ambiente se enmarcarán dentro de las leyes vigentes para este manejo, con el objeto de minimizar el impacto producido sobre la naturaleza, la salud de las personas, los animales, los vegetales y su correlación, de tal forma que se oriente todo el proceso a la protección, la conservación y el mejoramiento del entorno humano y biológico, tanto en las áreas objeto del contrato como de las zonas adyacentes al mismo.

❖ **SALUD OCUPACIONAL**

El CONTRATISTA acatará las disposiciones legales vigentes relacionadas con la seguridad del personal que labora en las obras y del público que directa o indirectamente pueda afectarse por la ejecución de las mismas, acatando la resolución 02413 del 22 de mayo de 1979 del Ministerio del trabajo y seguridad social, por el cual se dicta el reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción o la que le aplique en el momento de la construcción.

❖ **ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS**

Antes de iniciar la obra, EL CONTRATISTA, debe presentar a EL INTERVENTOR, un programa de trabajo que permita establecer la secuencia constructiva y los plazos de cada uno de los componentes de la obra.

Previo a la ejecución de cada actividad se llevará a cabo una "REUNIÓN DE INICIO" entre EL CONTRATISTA y EL INTERVENTOR. En ella se leerán las especificaciones y se acordarán todos los parámetros de ejecución, la metodología constructiva y el control de la actividad. Las observaciones y aclaraciones que sean del caso se deben dejar registradas en la bitácora de la obra.

❖ **MATERIALES**

EL CONTRATISTA debe tener claridad absoluta sobre los requisitos particulares de instalación de cada uno de los materiales, debe coordinar con su equipo de trabajo las condiciones de manejo durante la construcción y las condiciones de uso, conservación y mantenimiento de los materiales instalados.

Todos los materiales que sean necesarios para la construcción de las obras deberán ser aportados por EL CONTRATISTA y puestos en el sitio de las obras.

EL CONTRATISTA deberá suministrar a EL INTERVENTOR, con la debida anticipación a su utilización en la obra, las muestras que se requieran y las pruebas o ensayos que se estimen pertinentes. Si EL CONTRATISTA omitiere este procedimiento, EL INTERVENTOR podrá ordenarle el descubrimiento de las obras no visibles; los gastos que tal operación demande serán por cuenta de EL CONTRATISTA.

Las aprobaciones de los materiales por parte de EL INTERVENTOR, no exoneran al CONTRATISTA de su responsabilidad por la calidad y estabilidad de las obras.

Por lo tanto, éste deberá reparar o remplazar por su cuenta las obras defectuosas y/o que no se ciñan a las especificaciones.

EL CONTRATISTA es responsable del cuidado de los materiales al interior de la obra. Los materiales que sea necesario reponer por daños, pérdida, deterioro por mal manejo o mal almacenamiento corren por cuenta de EL CONTRATISTA. EL INTERVENTOR emitirá en cada caso un concepto al respecto.

Los materiales que en estas especificaciones no se mencionen explícitamente, deberán cumplir totalmente los requerimientos para el uso previsto, bajo todas las condiciones de operación, incluyendo la más adversa y satisfacer las últimas versiones de las normas aplicables mencionadas en este documento.

❖ **EQUIPOS Y HERRAMIENTAS**

Todo el equipo y herramienta necesarios para la correcta y óptima ejecución de las obras deberán ser suministrados a su cargo por el CONTRATISTA. Ellos deberán estar incorporados dentro de sus costos (directos o indirectos), NO serán objeto de pago independiente.

Deberán ser adecuados para las características y magnitud de la obra a ejecutar. La reparación y mantenimiento será por cuenta del CONTRATISTA, quien deberá asumir todos los riesgos por pérdida, daño o deterioro.

La entidad contratante por ningún motivo asumirá responsabilidad por tales elementos; aún en el evento de que hayan sido depositados en sus instalaciones. Equipos en mal estado, deberán ser retirados de la obra.

EL CONTRATISTA está obligado a dar exacto cumplimiento a los contratos que suscriba con terceros para suministro de maquinaria o equipos.

❖ **TRANSPORTES**

EL PROPONENTE debe estudiar la incidencia de las condiciones de accesibilidad del sitio de la obra, de los recorridos horizontales y verticales dentro de la obra, de materiales, equipos, herramientas, mano de obra y todo aquello que sea necesario para el cabal desarrollo del proyecto, e incorporar dentro de sus costos (directos o indirectos) partidas para atender este rubro, el transporte NO será objeto de pago independiente.

❖ **PRUEBAS Y ENSAYOS**

La calidad de los materiales y equipos se verificará mediante pruebas y ensayos, y en su defecto por las especificaciones certificadas por los proveedores, fabricantes o representantes de equipos y materiales.

❖ **CARGUE, RETIRO Y DISPOSICIÓN DE SOBRANTES**

Esta parte de la especificación comprende las indicaciones generales aplicables al retiro y disposición de materiales sobrantes de demoliciones realizadas para la ejecución de las obras. El retiro y disposición de materiales sobrantes que el CONTRATISTA realice debe cumplir en todo con la Resolución 541 del Ministerio del Medio Ambiente, expedida el 14 de diciembre de 1994.

Antes de la iniciación de los trabajos el CONTRATISTA entregará el Plan de disposición de residuos para aprobación por parte de la INTERVENTORIA, el cual contendrá detalles de los sitios de disposición de los materiales, recorridos y características del equipo de transporte, volúmenes a ser depositados y sistema de colocación en el botadero.

El CONTRATISTA preparará los sitios de botadero y colocará los materiales de desecho en forma que garantice su estabilidad. El CONTRATISTA deberá retirar de la obra a su costo a los sitios de botadero aprobados, además del material de excavación, todo el material sobrante de su propiedad o rechazado por deficiente calidad por la INTERVENTORIA.

❖ **ASEO FINAL**

Para dejar la obra totalmente limpia el CONTRATISTA deberá tener en cuenta la retirada de todos los escombros y residuos de materiales que se producen en la obra desde su inicio, así como sobrantes o retales de todo material que haya quedado en interiores o exteriores dejando diariamente todos los ambientes perfectamente barridos y limpios.

❖ **NO CONFORMIDAD**

En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución ó 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 y en el valor del contrato.

Todas las actividades del proyecto han sido contempladas con un precio apto para ejecución durante horario diurno o nocturno, sin perjuicio ni solicitudes ni exigencias de cobros adicionales y/o reconocimientos de recargos al precio ofertado por el constructor.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. ACTIVIDADES PRELIMINARES

1.1. CAMPAMENTO MÍNIMO (5.00 m x 4.00 m)

1.1.1. MATERIALES / EQUIPOS.

Estructura provisional (madera, metálica o contenedor); Cubierta en teja zinc/plástica; Cerramientos en polisombra o lámina; Instalación eléctrica provisional; Mobiliario básico (mesas, sillas, archivo); Baño portátil (incluye mantenimiento); Extintor; Señalización básica

1.1.2. ASPECTOS GENERALES.

El campamento será construido por el contratista dentro del área autorizada por la copropiedad. Debe garantizar condiciones de seguridad, higiene y funcionalidad. Incluye almacenamiento de materiales, área administrativa y descanso. Debe cumplir normativa SST y ambiental.

1.1.3. CRITERIO DE MEDICIÓN

Se mide por unidad (UN) de campamento instalado, mantenido y desmontado.

1.1.4. FASES DE EJECUCIÓN

- a) Localización y aprobación del sitio
- b) Construcción e instalación
- c) Dotación y puesta en funcionamiento
- d) Mantenimiento durante obra
- e) Desmontaje y retiro final.

1.1.5. FORMA DE PAGO.

Pago por unidad (UN), distribuido: 70% instalación y 30% desmontaje y retiro a satisfacción

1.2. SEÑALIZACIÓN PREVENTIVA Y SEGURIDAD INDUSTRIAL

1.2.1. MATERIALES / EQUIPOS.

Extintores multipropósito; Botiquín tipo industrial; Camilla de emergencia; Conos de señalización; Cinta de peligro; Colombinas / delimitadores; Avisos informativos y preventivos; Polisombra / plástico de cerramiento.

1.2.2. ASPECTOS GENERALES.

Aplicable durante toda la ejecución del proyecto. Debe garantizar la seguridad de trabajadores, residentes y transeúntes. Cumplimiento de normativas SST (Resolución 0312 de 2019). Incluye protección de zonas verdes y áreas sensibles.

1.2.3. CRITERIO DE MEDICIÓN.

Se mide por Global (GL) o por mes de servicio.

1.2.4. FASES DE EJECUCIÓN.

- a) Identificación de riesgos
- b) Instalación de señalización
- c) Implementación de elementos de emergencia
- d) Inspecciones periódicas
- e) Reposición o ajuste según avance.

1.2.5. FORMA DE PAGO.

Pago mensual (MES) o global (GL) según duración del proyecto

1.3. PROTECCIÓN DE JARDINERAS Y ZONAS COLINDANTES

1.3.1. MATERIALES.

Plástico calibre grueso; Polisombra; Geotextil (opcional); Cinta de fijación.

1.3.2. ASPECTOS GENERALES.

Protección a nivel de piso para evitar contaminación por químicos o suciedad. Aplicable antes del inicio de actividades de lavado. Se debe garantizar la no afectación de áreas verdes y acabados existentes.

1.3.3. CRITERIO DE MEDICIÓN.

Se mide por metro cuadrado (m²) protegido

1.3.4. FASES DE EJECUCIÓN.

- a) Limpieza del área
- b) Instalación de protección
- c) Verificación durante trabajos
- d) Retiro y disposición final.

1.3.5. FORMA DE PAGO

Pago por m² instalado y retirado

1.4. SERVICIO DE AGUA PROVISIONAL

1.4.1. MATERIALES / EQUIPOS.

Tanques de almacenamiento (si aplica); Mangueras de alta presión; Conexiones hidráulicas; Motobomba (si se requiere)

1.4.2. ASPECTOS GENERALES.

Garantizar suministro continuo para lavado de fachadas. Puede ser conexión interna autorizada o suministro externo. Debe evitar desperdicio y fugas.

1.4.3. CRITERIO DE MEDICIÓN.

Se mide por mes (MES) o global (GL).

1.4.4. FASES DE EJECUCIÓN.

- a) Gestión de punto de conexión
- b) Instalación de red provisional
- c) Operación continua
- d) Control de consumo
- e) Desmontaje

1.4.5. FORMA DE PAGO.

Pago mensual o global según contrato

1.5. ACTAS DE VECINDAD

1.5.1. MATERIALES / EQUIPOS.

Formatos técnicos de acta; Cámara fotográfica; Video; Tablet o formatos impresos

1.5.2. ASPECTOS GENERALES.

Registro del estado inicial de: Fachadas exteriores e interiores; Zonas comunes (portería, salón social, cerramientos). Debe incluir evidencia fotográfica y audiovisual. Firmadas por residente/administración.

1.5.3. CRITERIO DE MEDICIÓN.

Se mide por unidad (UN) de inmueble o zona registrada.

1.5.4. FASES DE EJECUCIÓN.

- a) Programación de visitas
- b) Inspección detallada
- c) Registro fotográfico/video
- d) Elaboración del acta
- e) Firma y archivo.

1.5.5. FORMA DE PAGO.

Pago por unidad levantada y aprobada

1.6. INFORMES SEMANALES Y MENSUALES

1.6.1. MATERIALES.

Formato de informe técnico; Registro fotográfico; Videos de avance; Bitácora de obra.

1.6.2. ASPECTOS GENERALES.

Informes deben incluir:

- ❖ Avance físico (%)
- ❖ Actividades ejecutadas
- ❖ Dificultades
- ❖ Registro fotográfico
- ❖ Recomendaciones

Informe mensual consolidado.

1.6.3. CRITERIO DE MEDICIÓN.

Se mide por unidad (UN) de informe entregado.

1.6.4. FASES DE EJECUCIÓN.

- a) Recolección de información en campo
- b) Registro fotográfico
- c) Elaboración del informe
- d) Revisión y entrega.

1.6.5. FORMA DE PAGO.

Valor establecido implícito para el pago de las demás actividades de obra.

OBSERVACIONES GENERALES (CLAVE EN OBRA)

- Todas estas actividades son **indirectos del proyecto**, pero fundamentales para:
 - Seguridad
 - Control técnico
 - Calidad del resultado final
- Deben incluirse dentro del **AIU o costos preliminares**.
- Coordinación permanente con:
 - Administración del conjunto
 - Interventoría
 - Residente de obra

2. FACHADAS EN LADRILLO

2.1. PROTECCIÓN DE VENTANERÍA CON POLIETILENO

2.1.1. MATERIALES.

Polietileno calibre 4 o superior; Cinta masking tape / cinta industrial; Polisombra (opcional); Espuma protectora (opcional).

2.1.2. ASPECTOS GENERALES.

Protección total de vidrios, alfajías, marcos y perfilería. Debe evitar filtración de agua y químicos durante el lavado. Instalación previa a cualquier actividad de hidrolimpieza.

2.1.3. CRITERIO DE MEDICIÓN.

Se mide por Unidad (UN) de vivienda o vano protegido.

2.1.4. FASES DE EJECUCIÓN.

- a) Limpieza superficial del área
- b) Corte y ajuste del polietileno
- c) Instalación y sellado perimetral
- d) Verificación de hermeticidad
- e) Retiro posterior sin afectar acabados

2.1.5. FORMA DE PAGO.

Pago por unidad (UN) instalada y retirada a satisfacción

2.2. PROTECCIÓN DE PUERTAS DE ACCESO

2.2.1. MATERIALES.

Polietileno; Cinta adhesiva; Cartón o lámina protectora (opcional).

2.2.2. ASPECTOS GENERALES.

Protección de puertas, marcos y elementos sensibles. Evitar deterioro por humedad o impacto durante la obra.

2.2.3. CRITERIO DE MEDICIÓN.

Unidad (UN) de puerta protegida

2.2.4. FASES

- a) Preparación de superficie
- b) Instalación de protección
- c) Inspección
- d) Retiro final.

2.2.5. FORMA DE PAGO.

Pago por unidad (UN)

2.3. REPARACIÓN DE GRIETAS Y FISURAS

2.3.1. MATERIALES.

Mortero de reparación; Sellantes elastoméricos (si aplica); Aditivos (látex).

2.3.2. ASPECTOS GENERALES.

Intervención localizada según diagnóstico. Se debe abrir la fisura (en V) para garantizar adherencia.
Aplicación manual controlada.

2.3.3. CRITERIO DE MEDICIÓN.

Metro lineal (ml) de fisura tratada o m² intervenido.

2.3.4. FASES.

- a) Apertura y limpieza de fisura
- b) Humectación
- c) Aplicación de mortero o sellante
- d) Acabado superficial

2.3.5. FORMA DE PAGO.

Pago por ml o m² ejecutado

2.4. REEMPLAZO DE PIEZAS DE LADRILLO

2.4.1. MATERIALES

Ladrillo tolete de características similares; Mortero de pega; Pigmentos (si aplica para igualación)

2.4.2. ASPECTOS GENERALES

Solo en piezas deterioradas o fracturadas. Debe garantizar continuidad estética (maquillaje arquitectónico). Evitar afectación de piezas adyacentes.

2.4.3. CRITERIO DE MEDICIÓN

Unidad (UN) de ladrillo reemplazado.

2.4.4. FASES.

- a) Demolición controlada
- b) Limpieza del área
- c) Colocación de nuevo ladrillo
- d) Ajuste de juntas y acabado

2.4.5. FORMA DE PAGO

Pago por unidad (UN) instalada

2.5. LAVADO DE FACHADAS – HIDROLIMPIEZA

2.5.1. MATERIALES / EQUIPOS

Hidrolavadora (presión controlada); cepillos de cerda dura; Producto limpiador tipo Sika Rinse / restaurador. Agua limpia.

2.5.2. ASPECTOS GENERALES

Lavado con presión controlada (NO abrasivo). Aplicación en abanico para evitar erosión del ladrillo. Uso de detergentes especializados no agresivos.

2.5.3. CRITERIO DE MEDICIÓN

Metro cuadrado (m²) de fachada lavada.

2.5.4. FASES.

1. Humectación inicial
2. Aplicación de producto químico
3. Cepillado manual
4. Enjuague con hidrolavadora
5. Verificación de limpieza

2.5.5. FORMA DE PAGO

Pago por m² ejecutado y aprobado

2.6. REEMBOQUILLADO Y REPARACIÓN DE JUNTAS

2.6.1. MATERIALES

Mortero tipo Sika Listo Resane; Cemento y arena fina; Aditivo Sika Látex

2.6.2. ASPECTOS GENERALES

Reparación de juntas deterioradas. Mejora de adherencia con aditivos. Aplicación localizada

2.6.3. CRITERIO DE MEDICIÓN

Metro lineal (ml) de junta reparada o m²

2.6.4. FASES

- a) Retiro de material suelto
- b) Limpieza y humectación
- c) Aplicación de mortero
- d) Acabado y perfilado

2.6.5. FORMA DE PAGO

Pago por ml o m² ejecutado

2.7. APLICACIÓN DE HIDRÓFUGO IMPERMEABILIZANTE

2.7.1. MATERIALES

Hidrófugo transparente tipo Sika (duración 10 años); Equipos de aspersión o rodillo.

2.7.2. ASPECTOS GENERALES

Aplicación sobre superficie limpia y seca. Dos capas uniformes. No altera apariencia del ladrillo.

2.7.3. CRITERIO DE MEDICIÓN

Metro cuadrado (m²) aplicado.

2.7.4. FASES

- a) Verificación de superficie seca
- b) Aplicación primera capa
- c) Tiempo de secado
- d) Aplicación segunda capa
- e) Inspección final

2.7.5. FORMA DE PAGO

Pago por m² aplicado y aprobado

OBSERVACIONES TÉCNICAS IMPORTANTES

- Presión de lavado recomendada: 50 – 100 bar máximo para evitar daño en el ladrillo.
- No usar ácidos fuertes (riesgo de deterioro y eflorescencias).
- Realizar pruebas piloto antes de intervención masiva.
- Control estricto de escurrimientos para no afectar zonas inferiores.
- Todo el sistema debe garantizar:
 - Durabilidad
 - Uniformidad estética
 - Protección contra humedad

3. VENTANERÍA EN ALUMINIO

3.1. LIMPIEZA EXTERIOR DE VIDRIOS Y CARPINTERÍA EN ALUMINIO

3.1.1. MATERIALES / EQUIPOS

- Desengrasante tipo **Sikaguard 719 W**
- Agua limpia
- Paños de microfibra

- Esponjas no abrasivas
- Cepillos de cerdas suaves
- Escurreidores de vidrio
- Hidrolavadora (baja presión, si aplica)
- Andamios / cuerdas certificadas
- EPP (arnés, casco, guantes)

3.1.2. ASPECTOS GENERALES

- Limpieza de:
 - Vidrios exteriores
 - Marcos de aluminio
 - Ventanería
 - Puertas de acceso
- Uso de productos no abrasivos que no deterioren anodizados ni pinturas.
- Evitar rayaduras en vidrio o perfilería.
- Actividad posterior al lavado de fachada o coordinada para no reprocesar.

3.1.3. CRITERIO DE MEDICIÓN

- Se mide por:
 - **Unidad (UN) de vivienda intervenida**, o
 - **Metro cuadrado (m²) de vidrio/carpintería limpiada** (según contrato)

3.1.4. FASES DE EJECUCIÓN

- a) Protección de áreas sensibles (si aplica)
- b) Humectación inicial
- c) Aplicación del desengrasante (Sikaguard 719 W)
- d) Frotado manual con paños o esponja
- e) Enjuague con agua limpia
- f) Secado con escurridor o paño limpio
- g) Inspección final (sin manchas ni vetas)

3.1.5. FORMA DE PAGO

- Pago por:
 - **Unidad (UN)** de vivienda intervenida, o
 - **m² ejecutado y aprobado**, incluyendo materiales, mano de obra, equipos y transporte

3.2. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CORDÓN DE SILICONA TRANSPARENTE

3.2.1. MATERIALES / EQUIPOS

- Sellante tipo **Sikasil (silicona neutra transparente)**
- Pistola aplicadora
- Espátulas / perfiladores
- Removedor de silicona
- Cinta de enmascarar
- Alcohol o solvente de limpieza

- Trapos limpios

3.2.2. ASPECTOS GENERALES

- Aplicación en:
 - Juntas entre vidrio y marco
 - Uniones de carpintería
 - Puntos fijos exteriores
- Incluye retiro de silicona deteriorada o mal aplicada.
- El nuevo sello debe garantizar:
 - Hermeticidad
 - Flexibilidad
 - Resistencia a intemperie

3.2.3. CRITERIO DE MEDICIÓN

- Se mide por:
 - **Unidad (UN) de vivienda intervenida**, o
 - **Metro lineal (ml) de junta sellada** (según alcance definido)

3.2.4. FASES DE EJECUCIÓN

- a) Inspección de juntas existentes
- b) Retiro de silicona deteriorada
- c) Limpieza y desengrase de superficies
- d) Colocación de cinta de enmascarar
- e) Aplicación uniforme del cordón de silicona
- f) Perfilado/acabado del cordón
- g) Retiro de cinta y limpieza final
- h) Curado según especificación del fabricante

3.2.5. FORMA DE PAGO

- Pago por:
 - **Unidad (UN)** de vivienda intervenida, o
 - **Metro lineal (ml)** ejecutado y aprobado

OBSERVACIONES TÉCNICAS IMPORTANTES

- No aplicar silicona sobre superficies húmedas o sucias.
- Temperatura recomendada de aplicación: **5°C a 35°C**.
- Evitar aplicación bajo lluvia.
- Garantizar compatibilidad entre sellante y materiales (vidrio/aluminio).
- La limpieza debe realizarse antes del sellado para asegurar adherencia.
- Controlar tiempos de curado antes de exposición a agua.

4. ZÓCALO

4.1. RESTAURACIÓN Y RESANES DE GRIETAS CON SISTEMA IMPERMEABLE (H=30 cm)

4.1.1. MATERIALES / EQUIPOS

- Sellante tipo **Sika Sello** (elastomérico)
- Mortero de reparación (cemento + arena fina)
- Recubrimiento impermeable tipo **SikaTop Seal 107**
- Agua limpia
- Espátulas, llanas metálicas
- Cepillos de acero o cerda dura
- Equipo menor de obra

4.1.2. ASPECTOS GENERALES

- Aplicación en zonas bajas (zócalos) hasta **30 cm de altura**.
- Tratamiento integral de fisuras:
 - Sellado flexible
 - Recubrimiento impermeable
- Previene ascenso capilar y humedad en fachada.
- Compatible con posteriores acabados (pintura).

4.1.3. CRITERIO DE MEDICIÓN

- Se mide por:
 - **Metro lineal (ml)** de fisura tratada, o
 - **Metro cuadrado (m²)** de área intervenida (zócalos)

4.1.4. FASES DE EJECUCIÓN

- a) Limpieza mecánica de la superficie
- b) Apertura de fisuras (si aplica)
- c) Humectación controlada
- d) Aplicación de sellante (**Sika Sello**)
- e) Aplicación de capa base de mortero
- f) Aplicación de **SikaTop Seal 107** (mínimo 2 capas)
- g) Curado y protección

4.1.5. FORMA DE PAGO

- Pago por:
 - **ml o m² ejecutado**, incluye materiales, mano de obra, equipos y transporte
- Se paga contra **aprobación técnica de impermeabilización**

4.2. SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA EN ZÓCALOS (TIPO CORAZA – PINTUCO)

4.2.1. MATERIALES / EQUIPOS

- Pintura tipo **Coraza de Pintuco** (alta resistencia exterior)
- Sellador o imprimante (si aplica)
- Agua para dilución (según ficha técnica)
- Brochas y rodillos
- Bandejas y herramientas de aplicación
- Hidrolavadora

4.2.2. ASPECTOS GENERALES

- Aplicación sobre zócalos previamente tratados.
- Color definido por la administración.
- Sistema de pintura:
 - Lavado previo obligatorio
 - Aplicación en **dos manos mínimo**
- Debe garantizar:
 - Resistencia a humedad
 - Durabilidad
 - Uniformidad estética

4.2.3. CRITERIO DE MEDICIÓN

- **Metro cuadrado (m²)** de superficie pintada

4.2.4. FASES DE EJECUCIÓN

- a) Lavado previo con hidrolavadora
- b) Secado de la superficie
- c) Aplicación de sellador (si aplica)
- d) Primera mano de pintura (brocha/rodillo)
- e) Tiempo de secado
- f) Segunda mano de pintura
- g) Inspección final de acabado

4.2.5. FORMA DE PAGO

- Pago por **m² ejecutado y aprobado**
- Incluye:
 - Materiales
 - Mano de obra
 - Equipos
 - Transporte

OBSERVACIONES TÉCNICAS CLAVE

- No aplicar impermeabilizantes ni pintura sobre superficies saturadas.
- Respetar tiempos de secado entre capas:
 - Impermeabilizante: según ficha técnica ($\approx$ 4-6 horas)
 - Pintura: mínimo 2-4 horas entre manos
- Realizar prueba de adherencia antes de producción masiva.
- Altura de intervención (30 cm) debe ser uniforme en todo el perímetro.
- Garantizar continuidad del sistema (sin juntas frías visibles).

5. CARPINTERÍA METÁLICA, CANALES, FLANCHES

5.1. SONDEO DE BAJANTES (MECÁNICO Y/O MANUAL)

5.1.1. ASPECTOS GENERALES

Actividad destinada a la verificación, diagnóstico y limpieza interna de bajantes de aguas lluvias y/o residuales, con el fin de garantizar su correcto funcionamiento hidráulico.

Se realizará mediante equipos mecánicos (sonda eléctrica o rotativa) o herramientas manuales según el nivel de obstrucción.

Incluye:

- Inspección inicial
- Desobstrucción
- Retiro de residuos
- Prueba de funcionamiento

5.1.2. MATERIALES

- Agua para pruebas
- Elementos de limpieza (desengrasantes si aplica)

5.1.3. EQUIPOS

- Sonda mecánica eléctrica
- Varillas manuales
- Hidrolavadora (si aplica)
- Equipo de inspección (linterna, cámara opcional)

5.1.4. ASPECTOS GENERALES DE EJECUCIÓN

- Verificación de accesos
- Protección de áreas comunes
- Manejo adecuado de residuos

5.1.5. CRITERIO DE MEDICIÓN

Se medirá por **metro lineal (ml) de bajante intervenido** o por **unidad (und)** según inventario del proyecto.

5.1.6. FASES DE EJECUCIÓN

- a) Inspección inicial
- b) Identificación de obstrucciones
- c) Sondeo mecánico/manual
- d) Limpieza final
- e) Prueba hidráulica

5.1.7. FORMA DE PAGO

Se pagará por **ml o unidad ejecutada**, incluyendo todos los costos (materiales, mano de obra, equipos, transporte).

5.2. MANTENIMIENTO DE DUCTO EN LÁMINA CALIBRE 24

5.2.1. ASPECTOS GENERALES

Consiste en la recuperación y protección de ductos metálicos en lámina galvanizada calibre 24, con desarrollo de 40 cm, garantizando su estabilidad, hermeticidad y protección contra corrosión.

5.2.2. MATERIALES

- Lámina galvanizada calibre 24
- Sikaflex (sellante elastomérico)
- Anticorrosivo
- Esmalte tipo Tito Pabón o equivalente
- Masilla
- Lijas
- Chazos y puntillas

5.2.3. EQUIPOS

- Taladro eléctrico
- Herramienta menor
- Equipos de trabajo en alturas (si aplica)

5.2.4. CRITERIOS TÉCNICOS

- Traslapos mínimos de **5 cm**
- Fijación con chazo y puntilla
- Aplicación de:
 - 2 capas de anticorrosivo
 - 2 capas de esmalte
- Preparación superficial:
 - Lijado
 - Masillado

5.2.5. CRITERIO DE MEDICIÓN

Se medirá por **metro lineal (ml)** de ducto intervenido.

5.2.6. FASES DE EJECUCIÓN

- a) Inspección del ducto
- b) Limpieza y preparación (lijado)
- c) Ajuste y fijación de puntos sueltos
- d) Sellado de uniones con Sikaflex
- e) Aplicación de anticorrosivo (2 capas)
- f) Aplicación de esmalte (2 capas)

5.2.7. FORMA DE PAGO

Pago por **ml ejecutado**, incluyendo materiales, mano de obra, equipos y transporte.

5.3. MANTENIMIENTO DE FLANCHE EN JUNTAS DE DILATACIÓN

5.3.1. ASPECTOS GENERALES

Actividad orientada a la reparación y mantenimiento de flanches metálicos en juntas estructurales, garantizando estanqueidad y protección anticorrosiva.

5.3.2. MATERIALES

- Sellante Sikaflex
- Anticorrosivo
- Esmalte tipo Tito Pabón o equivalente
- Chazos y puntillas
- Masilla y lijas

5.3.3. EQUIPOS

- Taladro
- Herramienta menor
- Equipos de altura

5.3.4. CRITERIOS TÉCNICOS

- Traslapos de 5 cm
- Sellado completo de juntas
- Dos capas de anticorrosivo + dos de esmalte

5.3.5. CRITERIO DE MEDICIÓN

Se medirá por **metro lineal (ml)** de flanche intervenido.

5.3.6. FASES DE EJECUCIÓN

- a) Limpieza y preparación
- b) Ajuste y fijación
- c) Sellado con Sikaflex
- d) Aplicación de anticorrosivo
- e) Aplicación de pintura de acabado

5.3.7. FORMA DE PAGO

Pago por **ml ejecutado**, incluyendo todos los costos directos e indirectos.

5.4. MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y LAVADO DE CANALES

5.4.1. ASPECTOS GENERALES

Comprende la limpieza, ajuste, sellado y lavado de canales de aguas lluvias para garantizar su correcta evacuación.

5.4.2. MATERIALES

- Sellante Sikaflex
- Chazos y puntillas
- Agua

5.4.3. EQUIPOS

- Hidrolavadora
- Herramienta manual
- Taladro

5.4.4. CRITERIOS TÉCNICOS

- Eliminación de residuos sólidos
- Ajuste de puntos sueltos
- Traslapos de 5 cm
- Sellado de uniones

5.4.5. CRITERIO DE MEDICIÓN

Se medirá por **metro lineal (ml)** de canal intervenida.

5.4.6. FASES DE EJECUCIÓN

- a) Retiro de residuos
- b) Limpieza manual
- c) Lavado con agua a presión
- d) Ajuste y fijación
- e) Sellado de uniones

5.4.7. FORMA DE PAGO

Pago por **ml ejecutado**, incluyendo materiales, mano de obra, equipos y transporte.

OBSERVACIONES GENERALES DEL PROYECTO

- Todo el personal debe cumplir normas de **trabajo en alturas (Resolución 4272 de 2021 - Colombia)**
- Se deben implementar medidas de seguridad industrial y señalización
- Protección de fachadas, ventanas y zonas comunes
- Manejo adecuado de residuos

6. ASEO GENERAL DURANTE LOS TRABAJOS Y FINALES

6.1. ASEO GENERAL, RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS

6.1.1. ASPECTOS GENERALES

Esta actividad comprende el **retiro, recolección, cargue, transporte y disposición final** de todos los materiales sobrantes, residuos de obra, escombros y material particulado generados durante las actividades de mantenimiento y lavado de fachadas del conjunto residencial.

El objetivo es entregar las áreas intervenidas en **óptimas condiciones de limpieza, orden y seguridad**, evitando afectaciones a zonas comunes, drenajes, accesos y áreas verdes.

Incluye:

- Recolección manual y/o mecánica de residuos
- Barrido fino de superficies
- Limpieza de zonas intervenidas
- Cargue en volqueta
- Transporte
- Disposición final en sitio autorizado

6.1.2. MATERIALES

- Bolsas industriales para recolección
- Elementos de almacenamiento temporal (costales, contenedores)
- Agua (si se requiere control de polvo)
- Elementos de limpieza (escobas, cepillos, palas)

6.1.3. EQUIPOS

- Volqueta para transporte de residuos
- Carretillas
- Herramienta menor
- Equipos de protección personal (EPP)

6.1.4. ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES

- Los residuos deberán ser clasificados cuando aplique (ordinarios, reciclables, escombros).
- Se prohíbe la disposición en sitios no autorizados.
- La disposición final deberá realizarse en un relleno sanitario o botadero **debidamente certificado por la autoridad ambiental competente.**
- Se deberá evitar la generación de material particulado mediante humectación si es necesario.
- No se permitirá la obstrucción de vías ni zonas comunes durante la ejecución.

6.1.5. CRITERIO DE MEDICIÓN EN OBRA

La actividad se medirá por:

- **Metro cuadrado (m²)** de área intervenida y entregada limpia, o
- **Metro cúbico (m³)** de material retirado (según lo definido en el presupuesto del proyecto), o
- **Global (GL)** cuando incluya todas las áreas del proyecto

La medición será verificada por la interventoría previa aprobación.

6.1.6. FASES DE EJECUCIÓN

- a) Inspección de áreas intervenidas
- b) Recolección de residuos gruesos
- c) Barrido general y limpieza fina
- d) Clasificación de residuos (si aplica)
- e) Cargue manual o mecánico en volqueta
- f) Transporte a sitio autorizado
- g) Disposición final certificada
- h) Entrega de áreas limpias y en orden

6.1.7. FORMA DE PAGO

El pago se realizará según la unidad de medida definida en el contrato (**m², m³ o global**), e incluirá:

- Mano de obra
- Materiales
- Equipos y herramientas
- Transporte
- Costos de disposición final
- Costos ambientales y administrativos

El pago estará sujeto a:

- Aprobación de la interventoría
- Presentación de soportes de disposición final (si aplica)
- Recibo a satisfacción de las áreas limpias

OBSERVACIONES GENERALES

- El contratista será responsable por daños ocasionados a zonas comunes durante la actividad.
- Se debe garantizar el uso obligatorio de EPP.
- Se debe cumplir con la normatividad ambiental y de seguridad vigente en Colombia.