



**CONJUNTO RESIDENCIAL
QUINTAS DEL MARQUEZ III ETAPA P.H.
NIT. 900.357.421-5**

TÉRMINOS DE REFERENCIA

CAMBIO DE CUBIERTA ÁREA DE PISCINA

1. OBJETO

Realizar el desmonte, suministro e instalación de una nueva cubierta (tejas) para la edificación del área social (piscina y salón social), incluyendo mantenimiento a la actual estructura metálica, láminas de cubierta, sellos, canales y elementos complementarios necesarios para garantizar impermeabilidad, iluminación natural, seguridad y durabilidad.

2. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

El contratista deberá ejecutar las siguientes actividades, especificando lo que corresponde para cada uno de los espacios, así:

- Piscina
- Salón Comunal
- Oficinas

2.1 Desmontaje

- * Retiro de cubierta / tejas existentes.
- * Retiro de tornillería, sellos y elementos deteriorados.
- * Disposición final de residuos en sitio autorizado.
- * Protección del área de piscina (que no caigan residuos, polvo ni material al agua de la piscina) y circulación peatonal).
- * Reubicación temporal de la cámara existente

2.2 Revisión estructural

- * Inspección de estructura metálica existente.
- * Verificación de corrosión, deformaciones y puntos críticos.
- * Reforzamiento o cambio de perfiles deteriorados si se requiere.

2.3 Suministro e instalación

Incluye:

- * Cubierta / tejas nuevas en policarbonato alveolar (para el área de la piscina).
- * Mantenimiento y ajustes a la estructura metálica, con la respectiva pintura.
- * Tornillería inoxidable.
- * Sellos impermeables.



**CONJUNTO RESIDENCIAL
QUINTAS DEL MARQUEZ III ETAPA P.H.
NIT. 900.357.421-5**

- * Canales y bajantes de aguas lluvias.
- * Remates laterales y uniones.
- * Reubicación final de la cámara en el sitio designado

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Cubierta

- * Material: Policarbonato alveolar de 6 mm, que brinde transparencia al área de la piscina, pudiendo ser diferente el material utilizado para las otras dos secciones (salón comunal y oficinas).
- * Protección UV.
- * Alta transmisión de luz natural.
- * Resistencia a humedad y cambios térmicos.

Mantenimiento general de la estructura metálica

- * Perfiles estructurales en acero galvanizado. (Los que se requieran para el mantenimiento y/o reforzamiento de la estructura)
- * Pintura anticorrosiva y pintura de acabado.
- * Soldaduras certificadas.

Pendientes

- * Pendiente mínima para evacuación de aguas lluvias.
- * Garantizar ausencia de empozamientos y/o filtraciones en las áreas sociales.

4. CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- * Los trabajos deberán realizarse bajo normas de seguridad industrial, con personal idóneo que tenga certificación de trabajo en alturas.
- * Uso obligatorio de:
 - * Línea de vida.
 - * Arnés.
 - * Señalización preventiva.
 - * Cerramiento temporal del área.
- * El contratista será responsable por daños ocasionados durante la ejecución.

5. ENTREGABLES

El contratista deberá entregar:

- * Certificación de materiales.



**CONJUNTO RESIDENCIAL
QUINTAS DEL MARQUEZ III ETAPA P.H.
NIT. 900.357.421-5**

- * Garantía mínima de:
 - * 5 años en cubierta.
 - * 1 año en instalación.
- * Registro fotográfico antes y después.
- * Planos o esquema final de la cubierta.

Se requiere que el contratista suministre las siguientes pólizas:

- Cumplimiento
- Buen manejo del anticipo
- Calidad
- Estabilidad de obra
- RCE
- Salarios y prestaciones sociales

6. PLAZO DE EJECUCIÓN

Tiempo estimado: 45 días calendario

7. FORMA DE PAGO

- * 30% anticipo.
- * 40% avance de obra.
- * 30% contra entrega y recibo a satisfacción.

8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DEL CONTRATISTA

- * Experiencia en cubiertas y estructuras metálicas.
- * Certificaciones de trabajo en alturas.
- * Garantías ofrecidas.
- * Calidad de materiales.
- * Tiempo de ejecución.
- * Valor económico de la propuesta.

9. OBSERVACIONES TÉCNICAS

Areas a intervenir:

Salón 183.6 m2

Área administrativa 108.8 m2

Área piscina 282.15 m2



**CONJUNTO RESIDENCIAL
QUINTAS DEL MARQUEZ III ETAPA P.H.
NIT. 900.357.421-5**

Área total con pendiente
574.55 m²

Área sin pendiente 560.88 m²
Según inspección visual:

- * La cubierta actual presenta desgaste y pérdida de transparencia.
- * Se evidencian posibles filtraciones y deterioro en sellos.
- * Se recomienda mantenimiento o cambios parciales necesarios de estructura metálica oxidada.

10. PROPUESTAS COMERCIALES:

Se deben enviar al correo quintastres@gmail.com con la especificación de cantidades y materiales a utilizar, APU's (costo total) del cambio de tejas del área de la piscina, y APU's (costo total) del cambio de tejas del salón y oficinas hasta máximo el miércoles 29 de julio de 2026.

Cordialmente,
**ADMINISTRACIÓN
QUINTAS DEL MARQUEZ III P.H.**