

BOGOTÁ D. C., 28 DE AGOSTO DE 2026

**INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA
PROYECTOS DE CUBIERTAS, FACHADAS Y PINTURA INTERNA DE LAS
TORRES**

Apreciado contratista:

Reciba un cordial saludo.

La Administración y el Consejo de Administración de la copropiedad se permiten invitar a su empresa a participar en el proceso de evaluación y selección para la ejecución de los proyectos de **cubiertas, fachadas y pintura interna de las torres**.

Luego de revisar la información y experiencia presentada por su empresa, existe interés en conocer una propuesta técnica y económica detallada que permita evaluar su capacidad para ejecutar estos trabajos.

El objetivo es seleccionar una empresa que ofrezca **experiencia comprobada, capacidad técnica, calidad, garantías, cumplimiento, respaldo y una propuesta económica competitiva**.

1. VISITA TÉCNICA

La copropiedad **no entregará inicialmente cantidades de obra**.

Cada empresa deberá realizar una visita técnica, tomar sus propias medidas, revisar las condiciones actuales y determinar las cantidades y actividades necesarias para presentar una propuesta responsable.

Horario para visitas:

Lunes a viernes

8:00 a. m. a 2:00 p. m.

Durante la visita se deberán verificar, entre otros aspectos, superficies, deterioros, fisuras, humedades, filtraciones, desprendimientos, puntos críticos y demás condiciones que puedan afectar el alcance y valor de los trabajos.

Las cantidades incluidas en la propuesta serán responsabilidad del proponente y deberán corresponder a las mediciones realizadas directamente en la copropiedad.

Importante: la visita técnica es indispensable para la elaboración de la propuesta.

2. PROYECTOS A COTIZAR

La propuesta deberá presentar **tres proyectos independientes**, así:

PROYECTO 1 – CUBIERTAS

Deberá incluir, según las condiciones encontradas:

- Diagnóstico de las cubiertas.
- Identificación de filtraciones y puntos críticos.
- Reparación y preparación de superficies.
- Impermeabilización.
- Tratamiento de juntas, encuentros y sellamientos.
- Revisión e intervención de canales y bajantes, cuando aplique.
- Materiales y especificaciones técnicas.
- Procedimiento de aplicación.
- Equipos y personal requerido.
- Trabajo seguro en alturas.
- Manejo de residuos.
- Limpieza y entrega.
- Garantía.
- Tiempo de ejecución.

La propuesta deberá indicar **cantidad, unidad, precio unitario y valor total** de cada actividad.

VALOR PROYECTO CUBIERTAS: \$ _____

PROYECTO 2 – FACHADAS Y ELEMENTOS EXTERIORES

La empresa deberá evaluar las fachadas de las torres y los elementos exteriores que requieran mantenimiento o recuperación.

Deberá considerar, según corresponda:

- Fachadas de las torres.
- Balcones.
- Respiraderos.

- Plazoleta.
- Salones comunales.
- Recepción.
- Muros y elementos arquitectónicos exteriores.
- Fisuras y grietas.
- Resanes y reparaciones.
- Sellamientos.
- Preparación de superficies.
- Pintura y acabados.
- Equipos y sistemas para trabajo en altura.
- Protección de zonas comunes.
- Seguridad industrial.
- Limpieza y disposición de residuos.
- Garantías.
- Tiempo de ejecución.

La propuesta deberá contemplar las reparaciones y tratamientos necesarios antes de pintar, buscando un resultado **duradero y técnicamente adecuado**, y no únicamente la aplicación de pintura.

VALOR PROYECTO FACHADAS: \$ _____

PROYECTO 3 – PINTURA INTERNA DE LAS TORRES

Este proyecto deberá cotizarse de manera independiente al proyecto de fachadas.

La empresa deberá realizar las mediciones correspondientes y determinar las áreas internas objeto de intervención.

Deberá considerar, según corresponda:

- Pasillos y circulaciones.
- Escaleras.
- Puntos fijos.
- Zonas comunes internas.

- Muros.
- Cielos.
- Áreas de acceso.
- Preparación y reparación de superficies.
- Resanes.
- Aplicación de pintura.
- Número de manos.
- Tipo y especificación de pintura.
- Protección de pisos, puertas y elementos existentes.
- Limpieza final.
- Garantía.
- Tiempo de ejecución.

La propuesta deberá indicar **cantidades, precios unitarios, materiales, mano de obra, equipos, tiempo y valor total.**

VALOR PROYECTO PINTURA INTERNA: \$ _____

3. RESUMEN ECONÓMICO

PROYECTO	VALOR
Cubiertas	\$ _____
Fachadas y elementos exteriores	\$ _____
Pintura interna de las torres	\$ _____
VALOR TOTAL	\$ _____

En caso de estar en capacidad de ejecutar los tres proyectos, agradecemos indicar si existe un beneficio económico por contratación conjunta:

Descuento por contratación conjunta: \$ _____

VALOR FINAL CON DESCUENTO: \$ _____

Cualquier descuento deberá mantener el alcance, calidad, especificaciones y garantías ofrecidas.

4. PROPUESTA TÉCNICA

La propuesta deberá indicar de manera clara:

1. Metodología de trabajo.
2. Materiales y marcas propuestas.
3. Fichas técnicas.
4. Procedimiento de preparación de superficies.
5. Sistema de aplicación.
6. Personal asignado.
7. Equipos requeridos.
8. Sistema de trabajo seguro en alturas.
9. Medidas de seguridad.
10. Manejo y disposición de residuos.
11. Protección de zonas comunes.
12. Cronograma.
13. Tiempo total de ejecución.
14. Garantías ofrecidas.
15. Mantenimiento posterior, si aplica.

5. PROPUESTA VISUAL

Si técnicamente es posible, agradecemos incluir **renders, imágenes de referencia o propuestas de acabados y colores** para facilitar la evaluación de las alternativas de intervención de las fachadas y elementos exteriores.

6. EXPERIENCIA

Se deberá relacionar experiencia en proyectos similares, especialmente en:

- Fachadas de conjuntos residenciales.
- Propiedad horizontal.
- Impermeabilización de cubiertas.
- Pintura exterior e interior.

- Trabajos en altura.
- Recuperación y reparación de superficies.

Agradecemos indicar:

Proyecto – Ubicación – Año – Alcance – Valor aproximado – Referencia de contacto.

7. GARANTÍAS

La propuesta deberá indicar claramente las garantías ofrecidas para:

- Impermeabilización.
- Pintura.
- Acabados.
- Reparaciones.
- Materiales, cuando corresponda.

Se deberá señalar el **tiempo de garantía y las condiciones para hacerla efectiva.**

8. FORMA DE PAGO

La empresa deberá indicar su propuesta de forma de pago, incluyendo:

- Anticipo, si aplica.
- Pagos contra avance.
- Pagos parciales.
- Pago final.
- Requisitos para cada desembolso.

Las condiciones definitivas serán objeto de revisión y negociación con el contratista seleccionado.

9. DOCUMENTACIÓN

La empresa deberá contar con documentación vigente y disponible para una eventual contratación, entre ella:

- Cámara de Comercio.
- RUT.

- Documento del representante legal.
- Certificaciones de experiencia.
- Seguridad social y parafiscales, cuando corresponda.
- Certificación bancaria.
- Documentación de trabajo seguro en alturas.
- SG-SST, cuando aplique.
- Pólizas requeridas.
- Demás documentos necesarios para la contratación.

10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las propuestas serán evaluadas integralmente considerando:

CRITERIO	ASPECTO
Experiencia	Proyectos similares y trayectoria
Propuesta técnica	Metodología y alcance
Materiales	Calidad y especificaciones
Precio	Competitividad económica
Garantías	Cobertura y duración
Tiempo	Capacidad de ejecución
Seguridad	Trabajo en alturas y SG-SST
Capacidad	Personal, equipos y respaldo
Referencias	Experiencia comprobable
Valor agregado	Beneficios adicionales
Sostenibilidad	Vigencia de precios
Documentación	Cumplimiento legal y administrativo

La selección no estará determinada exclusivamente por el menor precio. Se realizará un análisis integral de las condiciones técnicas, económicas, administrativas, de experiencia, garantías y respaldo ofrecidas.

11. PROGRAMACIÓN PREVISTA

El proceso de evaluación y selección está previsto para desarrollarse durante **septiembre de 2026**.

La programación preliminar de los proyectos es:

- **Cubiertas:** inicio previsto durante 2026.
- **Fachadas:** inicio previsto para enero de 2027.
- **Pintura interna:** fecha por definir de acuerdo con la evaluación técnica, económica y presupuestal.

Las fechas podrán ajustarse de acuerdo con las aprobaciones internas, disponibilidad presupuestal y formalización contractual.

12. VIGENCIA DE LA OFERTA

La propuesta deberá indicar:

- Fecha de presentación.
- Vigencia de la oferta.
- Fecha hasta la cual se mantienen los precios.
- Condiciones para eventuales reajustes.

Teniendo en cuenta que los proyectos podrán ejecutarse en diferentes fechas, es importante conocer la **sostenibilidad de los precios ofertados**.

13. VALOR AGREGADO

Agradecemos informar si la empresa puede ofrecer beneficios adicionales, tales como:

- Descuentos.
- Mayor plazo de garantía.
- Mantenimiento posterior.
- Acompañamiento técnico.
- Mejores especificaciones de materiales.
- Optimización de tiempos.
- Beneficios por contratación conjunta.
- Cualquier otra condición favorable para la copropiedad.

Los valores agregados deberán presentarse de manera clara y separada de la propuesta económica principal.

14. ACLARACIÓN

La presente comunicación constituye únicamente una **invitación a presentar propuesta** y no representa adjudicación, aceptación de oferta, compromiso de contratación ni obligación económica para la copropiedad.

La Administración y el Consejo de Administración se reservan el derecho de seleccionar la propuesta que consideren más conveniente, de acuerdo con las necesidades técnicas, económicas, administrativas y presupuestales de la copropiedad.

15. PRESENTACIÓN Y FECHA LÍMITE

La propuesta deberá presentarse en **un solo documento**, claramente organizada en los tres proyectos:

1. CUBIERTAS

2. FACHADAS Y ELEMENTOS EXTERIORES

3. PINTURA INTERNA DE LAS TORRES

Cada proyecto deberá incluir cantidades, actividades, especificaciones, precios, tiempo de ejecución y garantías.

Para solicitar y programar la visita técnica, agradecemos registrar previamente los datos de la empresa y del representante en el siguiente formulario:

Formulario para programar visita técnica

<https://forms.gle/evSYivwJbxtM3HMq8>

**FECHA LÍMITE PARA RECIBIR PROPUESTAS ACTUALIZADAS:
20 DE SEPTIEMBRE DE 2026**

Agradecemos su participación y esperamos recibir una propuesta **clara, técnica, competitiva y detallada**, que permita a la copropiedad realizar una evaluación objetiva y seleccionar la alternativa más conveniente.

Cordialmente,

Administradora y Representante Legal

IMPERIAL RESERVADO II