

TERMINOS DE REFERENCIA PARA ADELANTAR EL PROCESO DE SELECCIÓN
PARA EL “MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADAS, SALONES
Y PARQUEADEROS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3”



AGOSTO 2026

RECOMENDACIONES INICIALES

- Examine rigurosamente el contenido del presente de Términos de Condiciones, los documentos que hacen parte de este y demás normas reglamentarias y complementarias.
- Verifique que no se encuentra incurso dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o prohibiciones establecidas para convocar y contratar, así como lo relacionado sobre conflictos de interés para evitar incurrir en infracciones legales por esta razón.
- Cerciórese de que cumple las condiciones y reúne los requisitos aquí señalados.
- Adelante oportunamente, los trámites tendientes a la obtención de los documentos que debe allegar con la propuesta y verifique que contiene la información completa que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos en la ley y en el presente Términos de Referencia.
- Toda consulta deberá formularse por escrito al correo: solsticioetapa3@gmail.com solsticioetapa3@gmail.com, no se atenderán consultas personales o telefónicas.
- Ningún convenio verbal con la administración o los consejeros del CONJUNTO SOLSTICIO ETAPA 3, P. H., antes o después de la firma del contrato, podrá afectar o modificar ninguno de los términos y obligaciones aquí estipuladas.
- Suministre toda la información requerida en estos Términos de Referencia, dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes. Diligencie totalmente los anexos y formatos que así lo requieran de los Términos de Referencia.
- El proponente será responsable por los datos, informes, documentos y resultados que suministre durante el proceso de selección, así como de aquellos que entregue durante la ejecución del contrato, si es seleccionado.
- Todos los gastos en que incurra el proponente con ocasión de la preparación y presentación de la propuesta correrán por su cuenta y el CONJUNTO SOLSTICIO ETAPA 3, P. H., no asume responsabilidad de reembolso alguno.
- Tenga presente, la fecha y hora previstas para el cierre de la presente invitación, por cuanto no serán validadas las ofertas presentadas en lugar y hora diferente al exigido en estos Términos de Referencia.
- Los proponentes con la sola publicación de su propuesta autorizan al CONJUNTO SOLSTICIO ETAPA 3, P. H., a verificar toda la información que en ella suministren.
- Al presente proceso de selección le son aplicables las normas

orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión y demás normas reglamentarias y complementarias.

- La propuesta será entregada en sobre cerrado en la administración del conjunto residencial en el día y hora señaladas.
- RECUERDE todos los documentos como observaciones al Términos de Referencia, documentos de subsanación, aclaraciones y observaciones deberán ser presentados a través del canal de comunicación oficial al correo: solsticioetapa3@gmail.com.
- Teniendo en cuenta que toda comunicación entre los interesados y el CONJUNTO SOLSTICIO ETAPA 3, P. H., deberá efectuarse a través del correo electrónico: solsticioetapa3@gmail.com, cualquier referencia a otro medio o procedimiento de comunicación que subsista en el presente documento se entenderá como no escrita.

1. MARCO GENERAL.

1.1 OBJETIVO DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y ANTECEDENTES.

Los términos de referencia, son la línea base que definirá el alcance de las actividades, el tiempo de ejecución, la descripción jurídica, técnica, financiera, administrativa y seguridad de los trabajos y el presupuesto final de la obra.

Igualmente, se pretende hacer conocer al contratante, las características, procedimientos y métodos de instalación de las actividades que se van a desarrollar, las cuales deberán cumplir obligatoriamente con las normas técnicas necesarias para el desarrollo exitoso de la obra con objeto contractual MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H.

1.2 OBJETIVO ESPECIFICO.

Recibir propuestas de los oferentes, para el OBJETO CONTRACTUAL.

El sistema de contratación será a PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE CON CANTIDADES DE OBRA REFERENCIALES.

1.3 UBICACIÓN.

El proyecto Del CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H., se encuentra ubicado en la Cl. 14b #119a-20, localidad de Fontibón de la ciudad de Bogotá, D. C.



(*) Imagen tomada Google Maps

El proyecto se desarrollará bajo altos estándares de ejecución, que causen los menores impactos en el ambiente, la seguridad y que sea positivo para los residentes; como parte de esta estrategia se buscará la certificación e idoneidad de una empresa jurídica o profesional en la ingeniería o arquitectura que desempeñe su experiencia para este tipo de trabajos.

PROPIETARIO.

El propietario del proyecto es el CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H., representado legalmente por la señora Andrea Marcela Padilla.

En la ciudad de Bogotá, se permite invitar a empresas, personas jurídicas, profesionales de la construcción en general a personas legalmente constituidas, NO se permitirán UNIONES TEMPORALES o CONSORCIOS, para presentar propuesta para los trabajos descritos anteriormente.

CONSTRUCTOR.

Será la empresa que cumpla con los requisitos de los TERMINOS DE REFERENCIA y el contrato que se firme en desarrollo de la misma, están sujetas a las normas de derecho privado según lo establecen las leyes colombianas de contratación, derivadas por la Constitución Política, las leyes de la República de Colombia y las demás normas concordantes con la materia. Todas estas normas que actualmente se encuentran y que son conocidas por todos los proponentes.

Con la sola presentación de la propuesta el oferente declarará expresamente que no se encuentra incurso en causal de impedimento para contratar con el CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H.

1.4 USO DE AGUA PARA ACTIVIDADES DE OBRA.

El proponente debe considerar y tener presente en sus costos de la oferta la normativa local respecto al uso del agua para las actividades de mantenimiento de edificaciones, es decir, el agua que se emplee en el mantenimiento de las FACHADAS del CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H., de ser necesario, incluir en los costos de la oferta el uso de carrotanques para el suministro y almacenamiento de agua en tanques móviles, suministrados por el oferente, para lo cual se coordinará con la administración del conjunto residencial su ubicación.

El oferente también podrá realizar las adecuaciones que considere necesarias para recolectar las aguas lluvias a emplear en el lavado de FACHADAS y al finalizar las actividades de obra estas instalaciones quedaran en el estado inicial encontrado.

En todo momento el oferente y/o contratista velará por el cumplimiento de todas y cada una de las normativas locales respecto al uso adecuado de agua.

1.5 CONDICIONES GENERALES DE LA OFERTA:

Diligenciar carta de presentación de la propuesta. Indicar expresamente el valor total de la propuesta.

Indicar claramente las condiciones de pago, las cuales deberán estar de acuerdo con lo previsto en el contenido el presente documento, Términos de Referencia. Se podrán presentar forma de pagos alternativos, pero siempre se deberá presentar la propuesta básica.

Tener en cuenta que, en el cuadro de cantidades, el contrato de mantenimiento está estructurado en un formato APU por cada uno de los ítems contractuales, donde se requiere también la discriminación AIU correspondiente al rubro de administración.

Para la valoración y presentación de su propuesta, **EL PROPONENTE** deberá contemplar igualmente lo estipulado en las Especificaciones Técnicas.

Con la presentación de la propuesta, se considera que **EL PROPONENTE** conoce el sitio donde se van a realizar los trabajos, así como sus condiciones geográficas de acceso, transporte, régimen de lluvias, disponibilidad de servicios, restricciones de circulación de vehículos, condiciones de transporte, jornadas de trabajo, condiciones topográficas y de suelos, ambientales, climáticas y adquisición y disponibilidad de recursos, materiales, equipos y demás aspectos que puedan afectar su estructura de costos y plazo de ejecución.

Declarar expresamente que en el plazo y precio contractual están incluidos todos los imprevistos normales inherentes a los trabajos que ha de ejecutar.

Adjuntar hoja de vida específica, con los trabajos realizados en los últimos años y llenar el cuadro de experiencia con mínimo las cinco obras más importantes y representativas comparables a esta licitación.

Indicar el tiempo de vigencia de LA PROPUESTA, la cual no podrá ser inferior a 90 días calendario contados a partir del día siguiente a la fecha de su presentación, para lo cual EL PROPONENTE deberá tener en cuenta que las obras podrán iniciar su ejecución en cualquier día dentro de este plazo. En la carta de presentación de LA PROPUESTA se deberán indicar estas condiciones.

- Adjuntar copia del certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio, expedido con antelación no mayor de 30 días calendario a la fecha de entrega de LA PROPUESTA. En caso de prórroga del proceso de invitación, estos treinta días se contarán a partir de la fecha inicialmente prevista.
- Adjuntar copia del RUT
- Fotocopia del documento de identidad del representante, representante legal o del apoderado.
- Estados financieros del último año fiscal.
- Ultima declaración de renta presentada.

1.6 APERTURA Y CIERRE DE LA LICITACION.

CRONOGRAMA.

El presente cronograma será tomado en cuenta durante el proceso de selección, por lo tanto, son causales de NO CUMPLIMIENTO, dentro de los requisitos para participar, aquellos oferentes que presenten información por fuera de las fechas establecidas.

CRONOGRAMA RESUMEN DEL PROCESO

ITEM	ACTIVIDAD	FECHA
1	Apertura de la convocatoria	14 de Agosto 2026
2	Entrega de los términos de condiciones a los oferentes	Del 14 al 18 Agosto 2026
3	Visita a la obra, Inspección sitio de las obras, verificación de cantidades de obra	25 de Agosto 9:00 am
4	Recepción de observaciones de los oferentes	26 al 28 de Agosto de 2026
5	Aclaración de observaciones de los oferentes	31 de Agosto 1 y 2 de Julio 2026

6	Entrega de ofertas	8 de Septiembre Hasta las 5:00 pm
7	Evaluación de propuestas	15 de Septiembre 2026

Nota: las fechas del cronograma de trabajo pueden estar sujetas a cambios por parte del Contratante.

1.7 VISITA DE OBRA.

Para la presente invitación, será obligatoria y habilitante una visita técnica al sitio de la obra, el día 25 de agosto de 2026 a las 9:00 am, en el CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H.

En la propuesta se debe anexar el certificado de la visita técnica numeral 1 en el orden de la propuesta.

CONSULTAS Y ACLARACIONES.

Las preguntas que los oferentes tengan, las pueden formular hasta el día habilitado, a la dirección de correo electrónico, si no se presentan solicitudes de aclaración a los pliegos de condiciones, se entenderá que no existen dudas sobre el mismo. Por consiguiente, no se aceptarán posteriormente reclamos fundamentados en discrepancias, errores, omisiones o dudas del pliego, salvo la solicitud de aclaraciones adicionales.

1.8 PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución de estas obras es de 150 días contados en días calendario a partir de la suscripción del acta de inicio, fecha en la cual se deben iniciar las actividades contratadas de acuerdo a la programación incluida en este pliego.

1.9 MODIFICACIONES A LOS TERMINOS DE REFERENCIA.

Si el Contratante considera necesario hacer modificaciones a la

presente invitación, o se decide aplazar alguna fecha de la misma, lo hará por medio de adenda que será enviada mediante comunicado a los correos de los proponentes.

1.10 PRESENTACION DE LAS OFERTAS.

Las propuestas se deberán ser entregadas en sobre cerrado en la administración del conjunto residencial en el día y hora señaladas.

Cada una de las partes que componen la propuesta se llenarán teniendo en cuenta las instrucciones y formularios contenidos en estos TERMINOS DE REFERENCIA SIN EFECTUAR CAMBIO EN SU REDACCION ORIGINAL, NI AGREGAR COMENTARIOS, CONSERVANDO EL ORDEN ESTABLECIDO.

1.11 ADJUDICACION DEL CONTRATO.

La adjudicación se efectuará con el deber de la selección objetiva y la invitación no genera ninguna obligación del contratante con los oferentes y se reserva el derecho a adjudicar parcialmente los trabajos y/o servicios solicitados, sin que esta situación altere los precios presentados por el proponente.

1.12 NUMERO MINIMO DE PROPUESTAS.

El número mínimo de propuestas para adelantar el proceso de adjudicación es de tres (3) propuestas.

2. REQUERIMIENTOS E INFORMACION DE LOS OFERENTES.

2.1 CONDICIONES GENERALES.

La presente invitación y el contrato que se firme en desarrollo de la misma, están sujetas a las normas jurídicas. El objeto del contractual son las obligaciones entre las partes; éstas son la realidad, los intereses, sobre que recae el contrato, ya que, a su vez, el objeto de la obligación es la prestación de los servicios descritos en estos TERMINOS DE REFERENCIA, es decir, conducta en que consiste el cumplimiento.

Con la sola presentación de la propuesta el oferente declarará expresamente que no se encuentra incurso en causal e impedimento para contratar con el CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3.

REQUISITOS Y CALIDADES DEL PARTICIPANTE.

Los requisitos para participar serán los siguientes:

2.2.1 Haber sido invitado a participar por el CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H.

2.2.2 No estar incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar.

2.2.3 Cumplir con todos los requisitos establecidos en estos TERMINOS DE REFERENCIA.

2.2 CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA.

El oferente deberá diligenciar el formato anexo, donde se describe toda la información que necesitan saber las partes interesadas acerca del proyecto, incluido el cronograma, el presupuesto, los objetivos y las metas.

2.3 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL.

Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de comercio, que se encuentre vigente a la fecha de entrega de propuestas. (APLICA PARA PERSONAS JURIDICAS), con antigüedad mínimo de 5 años de conformada la empresa.

El oferente deberá presentar con su oferta el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la oferta.

2.4 INFORMACION TRIBUTARIA, RUT.

Certificado de Inscripción en el Registro Único Tributario

El RUT, administrado por DIAN, constituye el mecanismo único para identificar, ubicar y clasificar a los oferentes de las obligaciones administradas por la DIAN, así como aquellos que por disposición legal deban hacerlo o por decisión de la DIAN conforme con las normas legales y reglamentarias vigentes.

El oferente indicará su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual aportará con la oferta copia del Registro Único Tributario - RUT; cuando intervengan

como responsables del impuesto sobre las ventas, por realizar directamente la prestación de servicios gravados con dicho impuesto.

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL.

Anexar copia del documento de identificación del representante legal o proponente.

2.5 EXPERIENCIA.

Se deberán anexar como máximo, 5 Contratos de obras civiles terminados los cuales se pueden acreditar mediante actas de terminación, recibo final o certificación de las obras ejecutadas, de los cuales se debe acreditar experiencia específica en el mantenimiento de FACHADAS, cuya sumatoria sea por un valor igual o superior al valor total de la propuesta.

Se deberá tener en cuenta que dentro de una etapa más avanzada del proceso de selección se realizará la verificación de los correspondientes contratos y/o actas de terminación y/o recibo final y/o liquidación y/o certificación de los sitios donde se realizaron las intervenciones.

2.6 CRONOGRAMA DE OBRA

Como guía para determinar la duración de las actividades y su proyección, el oferente deberá presentar un cronograma de actividades, con la inclusión de los ítems principales de los capítulos establecidos en el cuadro de cantidades de obra.

2.7 HOJA DE VIDA DE LA EMPRESA CONTRATISTA.

El oferente debe presentar la hoja de vida con la que se evidencia los productos, servicios y valores ejecutados.

2.8 ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS.

La empresa proponente deberá estudiar el costo por unidad de medida de cada rubro, identificando los rendimientos, costos, desperdicios y cantidades de cada uno de los insumos o materiales a utilizarse, y así establecer dichos costos en los diferentes componentes del rubro como: materiales, mano de obra, equipos, transportes, etc.

Se requiere la presentación de los análisis de precios unitarios según formato anexo.

Con la presentación de la propuesta, el proponente remitirá los ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS EN FORMATO EXCEL.

2.9 HOJA DE VIDA PERSONAL PROFESIONAL/TECNICO DE OBRA.

2.9.1 RESIDENTE DE OBRA

Profesional en Ingeniería o Arquitectura, con tarjeta profesional vigente, experiencia general mínima de cinco (5) años y experiencia específica en construcción o mantenimiento de FACHADAS.

La dedicación al proyecto será del 100%.

El proponente presentara la HOJA DE VIDA del profesional propuesto para desempeñar el cago en mención, incluyendo copia de la Tarjeta Profesional, certificado de vigencia Matricula Profesional y certificaciones de obra que acrediten la experiencia solicitada.

2.9.2 ENCARGADO S.S.T.

El proponente oferente, deberá contar con un SST, Profesional o Tecnólogo con experiencia general mínima de tres (3) años en construcción similares.

La dedicación al proyecto será del 100%.

El proponente presentara la HOJA DE VIDA del encargado SST propuesto para desempeñar el cargo en mención, profesional o tecnólogo en Seguridad y Salud en el Trabajo, incluyendo títulos de acreditación y copia de la licencia, con experiencia general mínima en trabajos similares de tres (3) años anexando las certificaciones de obra que acrediten la experiencia solicitada.

2.10 POLIZAS GARANTIA DE OBRA.

El oferente presentara una Póliza de Seriedad de la oferta por el 5% del valor total propuesto a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H.

El proponente seleccionado, a más tardar 5 días después de la firma del contrato, presentara las siguientes garantías

2.10.1 Manejo adecuado del anticipo, por el cien por ciento (100%) del valor total del anticipo, cuya vigencia será igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más, contado a partir de la fecha de su perfeccionamiento.

2.10.2 Cumplimiento del Contrato, equivalente al 20% del valor total del contrato. La vigencia será igual al plazo de ejecución del contrato o por el término del mismo y sesenta (60) días más.

2.10.3 Pago Salarios y Prestaciones Sociales del personal que haya de utilizar para la ejecución del contrato, por el 20 % del valor del contrato. La vigencia será por el término del mismo y (1) año más.

2.10.4 Responsabilidad Civil Extracontractual, por el 20% del valor total del contrato. La vigencia será igual al plazo de ejecución del contrato o por el término del mismo y treinta (30) días más.

2.10.5 De estabilidad de la obra, por el 20% del valor total del contrato. La vigencia será igual al plazo de ejecución del contrato o por el término del mismo y de doce (12) meses a partir de la entrega de la obra.

2.10.6 De calidad de la obra, por el 20% del valor total del contrato. La vigencia será igual al plazo de ejecución del contrato o por el término del mismo y de doce (12) meses a partir de la entrega de la obra.

Entregar Póliza de Seriedad de la oferta por el 5% del valor total propuesto a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H.

2.11 ESTADOS FINANCIEROS.

Cada uno de los oferentes presentará renta, estados de resultados y balances generales último año fiscal, los cuales deberán estar firmados por el representante legal y el contador público con copia anexa de la matrícula profesional y certificación de no sanciones expedido por la Junta Central de Contadores

EVALUACION FINANCIERA.

El análisis financiero será revisado por el CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H.

Se verificará la información y documentación financiera y tributaria allegada con la respectiva propuesta y determinará el índice de liquidez, el nivel de endeudamiento de cada oferente.

Para realizar la evaluación financiera con el propósito de habilitar, o no las propuestas presentadas se aplicarán las siguientes formulas:

- Índice de Liquidez
- Nivel de Endeudamiento
- Pasivo Total.

2.12 CLASE DE CONTRATO.

El contrato de obra se deberá ejecutar a PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE CON CANTIDADES DE OBRA REFERENCIALES, razón por la cual todos los aspectos del proyecto estén predeterminados y establecidos en un alcance de trabajo fijo. El costo es conocido y por adelantado para el propietario y el contratista.

Las cantidades están establecidas por el contratante y el oferente debe efectuar la revisión de las mismas y en caso de encontrar diferencias considerables informará al CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H. antes de la firma del contrato de obra, quien una vez revisada la solicitud y en caso de ser necesario hará la modificación correspondiente en el presupuesto de obra.

Como se trata de un contrato a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, todos los gastos que demanden la preparación y ejecución de los trabajos objeto del mismo serán por cuenta de **EL PROPONENTE**. Todos los gastos tales como, pero sin limitarse a, salarios, prestaciones, materiales, equipos, arrendamientos, casetas, talleres, mantenimiento, impuestos, teléfono, aseo, costos indirectos, imprevistos, reajustes, etc. correrán por cuenta del **PROponente y no se reconocerán reajustes sobre el valor aprobado por EL CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H.**

Se entiende que, con la presentación de la propuesta por parte del proponente, este está aceptando las actividades y cantidades de obra establecidas por el contratante y no habrá lugar a reclamación alguna.

2.13 OBRAS ORDINARIAS, ADICIONALES Y EXTRAS.

Son obras ordinarias aquellas cuya descripción figura en la lista de cantidades y precios anexa al contrato y cuyas cantidades no excedan las previstas allí.

Son obras extras aquellas que no figuran en la lista de cantidades y precios anexa al contrato, pero que siendo de la naturaleza de la obra contratada, su ejecución se requiera para la completa terminación, adecuado funcionamiento y entrega de la obra.

Las obras adicionales y extras deberán constar en un acta de aprobación, previa a su ejecución, firmada por el director de la obra y/o gerente de proyectos por parte de LA ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H, el Interventor y EL PROPONENTE. En dicha acta se relacionarán las respectivas actividades a ejecutar con los valores correspondientes. Con esta acta se generará un OTROSI, como parte integral del contrato y, por lo tanto, conllevará a la modificación de las pólizas y/o garantías inicialmente otorgadas para efectos del respectivo cubrimiento en lo que fuere pertinente. En ningún caso se podrá comenzar la ejecución de tales obras sin que dicho OTROSI esté suscrita por las partes mencionadas, estén las garantías otorgadas. Por lo tanto, la ejecución de dichas obras previa a su aprobación correrá por cuenta y riesgo de EL PROPONENTE, y no implicará la aceptación de la misma ni de los precios por parte de LA ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H.

2.14 ANCLAJES

El conjunto RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H, cuenta con los anclajes necesarios para llevar a cabo los trabajos de alturas, no obstante, dentro del plus o contraprestación por parte del contratista, debe aportar las certificaciones de los anclajes sin costo alguno.

No obstante, en la etapa de la visita, se puede observar si se requieren anclajes adicionales, debidamente certificados, los cuales deberán ser suministrados por el contratista, sin cargo al contrato.

2.15 HORARIOS DE TRABAJOS

Todas las actividades de ejecución de obra se realizarán dentro del siguiente horario semanal sin contemplar el día domingo o festivo:

De lunes a viernes iniciando labores a las 8 am hasta las 5 pm y los

sábados de 8am a 1 pm. Todos los días laborales, al finalizar la jornada, el proponente debe entregar la zona de trabajo y zonas afectadas totalmente aseadas aptas para el uso diario de **los residentes**.

EL PROPONENTE, acepta y reconoce que el número de frentes simultáneos serán variables y dependen de las exigencias del programa de obra.

2.16 DERECHOS E IMPUESTOS.

EL PROPONENTE deberá cubrir todos los impuestos y derechos, incluyendo los costos y gastos de legalización del contrato, que se ocasionen por concepto del trabajo contratado y no tendrá derecho a exigir compensación diferente al pago estipulado en el mismo.

Aún en el evento que el valor original del contrato no lo contemple, pero si en razón de la ejecución de las obras adicionales y/o obra extra se superan los topes mínimos para la acusación de impuesto de timbre, este debe ser pagado por EL PROPONENTE.

2.17 FORMA DE PAGO.

ANTICIPO. Treinta por ciento (30%) del valor total del contrato.

PAGOS POR AVANCE DE OBRA. En máximo de 3 cortes Hasta por el 90% del valor total del contrato. De cada pago se hará el descuento por amortización del anticipo.

PAGO FINAL. Correspondiente al 10% del valor total del contrato, a entrega y recibo a satisfacción del trabajo realizado.

2.18 ALGUNAS CONSIDERACIONES CONTRACTUALES.

EL PROPONENTE se obliga a mantener permanentemente al frente de los trabajos y con una dedicación del 100% del tiempo un representante con suficiente capacidad, autoridad y experiencia en la dirección de obras similares, que lo represente en todo lo relacionado con el desarrollo y cumplimiento del contrato. Este representante deberá ser Ingeniero Civil o Arquitecto con tarjeta profesional vigente y cuya hoja de vida será presentada.

EL PROPONENTE se obliga a mantener al frente de los trabajos un representante con suficiente capacidad, autoridad y experiencia en el manejo de la seguridad industrial y la salud ocupacional, con la autoridad normativa y legal para la firma de permisos de trabajos en altura y que lo represente en todo lo relacionado con el desarrollo y cumplimiento del contrato y con una dedicación del 100% del tiempo

EL PROPONENTE se obliga a mantener a cumplir y llevar los formatos que establezca la interventoría del proyecto dentro del sistema de gestión de calidad y seguimiento de labores en cantidad

y pago.

EL PROPONENTE se obliga a ocupar en las obras personal experimentado en los trabajos que se le encomiendan. Todos los trabajadores serán de libre nombramiento y remoción de EL PROPONENTE, quien hará mantener el orden y velará porque las obras se ejecuten en forma técnica y se terminen dentro de los plazos acordados en el contrato.

EL PROPONENTE se obliga durante el plazo de ejecución de la obra a asistir a los comités semanales de obra que se llevaran a cabo en el sitio de realización de la obra, en el día y hora que la interventoría lo determine, de dichos comités deberán quedar actas suscritas por los asistentes en las cuales se consagren los principales aspectos tratados de la reunión.

LA ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P.H., o la Interventoría se reserva el derecho de exigir en cualquier momento el reemplazo de cualquier persona, representante o empleado de EL PROPONENTE, que a su juicio no reúna las condiciones necesarias para el desempeño de su oficio o que se considere perjudicial para los intereses de la obra. Esta exigencia no dará derecho al PROPONENTE para elevar ningún reclamo contra DEL **CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H.**

Las aprobaciones de **la Interventoría** a los equipos, materiales y elementos, y las autorizaciones, verificaciones y pruebas no exoneran al PROPONENTE de su responsabilidad por la Calidad y correcta ejecución de las obras. **la INTERVENTORÍA** podrá rechazar las obras ejecutadas por deficiencias en el equipo, el material o en los elementos y prototipos correspondientes, así como solicitar la garantía sobre las que hubieren sido aprobados previamente, en cuyo caso deberán ser retiradas o reconstruidas o reparadas por cuenta de **EL PROPONENTE** dentro del plazo que la **Interventoría** fijen, en la cual se informará al **PROponente** sobre los defectos y deficiencias encontrados. Además, **EL PROPONENTE** queda obligado a retirar del sitio respectivo los equipos, materiales o elementos defectuosos cuando lo exija o la Interventoría.

EL PROPONENTE deberá brindar garantía sobre **LAS OBRAS** ejecutadas.

EL PROPONENTE deberá informarse respecto de la disponibilidad de materiales de construcción en el mercado local, debiendo mantener

en depósito cantidades apropiadas y razonables para ejecutar la obra según el programa de trabajo aprobado, con previsión de posible escasez. **La interventoría** no aceptará ninguna demora o reclamo de **EL PROPONENTE** debido a fallas o escasez de materiales de construcción en el mercado local, que sean razonablemente previsibles.

EL PROPONENTE deberá presentar para visto bueno de LA INTERVENTORÍA previo a su instalación la relación de ingreso de los materiales a utilizar (incluyendo fichas técnicas, ensayos de laboratorio o lo que aplique según sea el caso.

EL PROPONENTE deberá, previo al inicio de las obras, coordinar con la administración y supervisión del contrato la elaboración de las ACTAS DE VECINDAD en todos y cada uno de los apartamentos y áreas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3.

En caso que **EL PROPONENTE** sea seleccionado, al final de la obra debe entregar los planos récord de la ejecución de la obra, los manuales de mantenimiento y las certificaciones de calidad de los materiales instalados.

Con la presentación de **LA PROPUESTA, EL PROPONENTE** se obliga a cumplir las normas legales y de la obra en materia de seguridad industrial y protección del medio ambiente.

2.19 DESCALIFICACION

Son causales para descalificar una propuesta:

No presentar la propuesta en la forma y términos exigidos.

Tener indicios de tratar de influenciar o manipular el proceso de invitación.

La no entrega de los APU'S solicitados en el pliego de cantidades. A su vez cualquier documento solicitado dentro de los requerimientos.

No obstante, **LA INTERVENTORIA** podrá solicitar las aclaraciones, precisiones y complementos que considere pertinentes a las **PROPUESTAS** presentadas, con el fin de lograr el interés de ejecutar las obras en las condiciones que más convenientes.

3. PROCESO DE SELECCIÓN.

La regulación técnica, base para la contratación, está contemplada en las especificaciones técnicas detalladas en el presente pliego.

La evaluación técnica, la calificación se realizará teniendo en cuenta la propuesta más favorable para el CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H., y que cumpla con las exigencias técnicas, jurídicas y financieras, administrativas, ambientales y de seguridad (SGSST) solicitadas.

El valor para tener en cuenta para la comparación de propuestas es el valor total incluido AIU e IVA. La adjudicación se hará al proponente que cumpla con la totalidad de requisitos solicitados.

El contratista seleccionado será notificado por escrito por parte del CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H.

El contratista tendrá cinco (05) días hábiles para suscribirlo y se legalizará previo al inicio de la obra; en caso de que no se firme o no se legalice el contrato dentro de los términos estipulados, por causas imputables al proponente, se adjudicará al calificado en segundo lugar de acuerdo con la recomendación de adjudicación realizada por el comité evaluador.

Para el análisis de las propuestas y su calificación solo se tendrán en cuenta aquellas que hayan cumplido con todos los requisitos legales y anexado los documentos exigidos.

4. REQUISITOS EXIGIDOS PARA EL INICIO DE LA OBRA.

Para el inicio del contrato de obra, se requiere:

- Contrato de Obra Civil.
- Pólizas especificadas en el contrato de obra.
- Firma del acta de inicio redactada por la interventoría y suscrita por el contratante y el contratista.
- Afiliaciones de ARL, EPS y PENSIÓN del personal de trabajo.
- Presencia del residente de obra y del encargado SST.
- Hojas de vida del personal con sus respectivos cursos de altura.

- Hoja de vida de los equipos a emplear.

5. CESION Y SUBCONTRATACION.

El CONTRATISTA no podrá ceder total ni parcialmente la ejecución del objeto contractual, en ningún caso exonera al CONTRATISTA de la responsabilidad ni del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones derivadas de este contrato.

El CONTRATISTA será el único responsable de los actos, errores u omisiones en la ejecución del contrato.

6. SUSPENSION DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del presente contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos:

- a. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito
- b. Por mutuo acuerdo. La suspensión se hará constar por escrito en acta motivada, suscrita por las partes. El término de la suspensión no se computará para efectos de los plazos del contrato. Se entenderá suspendido el contrato mientras a juicio del CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H., la interventoría, subsistan los efectos originados en la fuerza mayor o caso fortuito. Igualmente podrán las partes de común acuerdo, dar correcto y adecuado cumplimiento a lo establecido.

7. INCUMPLIMIENTO MULTAS.

En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por el CONTRATISTA en virtud del contrato a celebrar, el CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H., procede a activar las pólizas a favor del presente contrato.

PROCEDIMIENTO PARA IMPOSICION DE MULTAS.

1) Una vez definida por parte de la INTERVENTORÍA el contrato, la procedencia de incumplimiento, lo informará para que, el CONJUNTO SOLSTICIO ETAPA 3, P. H., requiera mediante oficio al CONTRATISTA, donde se indique las obligaciones incumplidas, las pruebas que lo soportan y una tasación de la misma.

2) Al CONTRATISTA, se le dará el término perentorio de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba dicho requerimiento

escrito o por correo electrónico, para que presente por escrito sus descargos.

- 3) Recibidos los descargos, se efectuará un análisis de los argumentos esgrimidos por el CONTRATISTA, y se determinará si hay lugar o no a la imposición de activar las pólizas.
- 4) Si el CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H., y la interventoría consideran que el incumplimiento amerita la imposición de las pólizas, expedirá la correspondiente notificación y hará los descuentos a que haya lugar de los pagos pendientes a favor del CONTRATISTA, una vez se encuentre en firme la correspondiente notificación.
- 5) Cláusulas Penal Pecuniaria.
En caso del incumplimiento total de cualquiera de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, o que se declare la caducidad, habrá lugar al pago de una sanción pecuniaria del treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, sin que el pago de la pena extinga la obligación principal o el pago de los perjuicios causados.
- 6) MERITO EJECUTIVO el incumplimiento entre las partes podrá ser cobrado judicial o extrajudicialmente sin necesidad de requerimiento alguno de conciliación.

8. SOLUCION DE CONTROVERSIAS.

Compromiso para solución de controversias: En el evento de surgir diferencias durante el desarrollo y ejecución del contrato que alteren la relación contractual, las partes acudirán en primer lugar al arreglo directo y amigable en las instalaciones del CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H., entre las partes contratista, administración, interventoría y de no ser posible, al empleo de los mecanismos jurídicos donde el contrato presta MERITO EJECUTIVO y podrá ser cobrado judicial o extrajudicialmente sin necesidad de requerimiento alguno, ni constitución en mora o de cualquier otra ritualidad previa.

9. SEGURIDAD EN EL TRABAJO Y REQUISITOS PARA

LOS EMPLEADOS. SEGURIDAD INDUSTRIAL

ESPECIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.

La compañía contratista o el oferente seleccionado garantizarán la seguridad del personal bajo su cargo y la de terceros. No se restringirá a la instalación o colocación de señales de peligro que adviertan riesgos originados por el desarrollo de la obra.

El contratista será el único responsable por accidentes de trabajo y enfermedades laborales ocurridos bajo su mando y en los términos de ley, en especial en lo relacionado con la responsabilidad Civil y Penal por el inadecuado manejo de las exigencias y obligaciones que tenga que cumplir en materia de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional (SISO), por lo tanto, excluye de cualquier sanción por violación de esta al CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H.

Durante la ejecución de las actividades de obra se tendrá un estricto control a las normas de Seguridad Industrial.

Toda la maquinaria, equipos de seguridad y procedimientos que generen riesgos a los trabajadores y terceros, requerirán la revisión y aprobación previa del técnico/profesional SST del contratista

El contratista deberá provisionar al personal operativo y administrativo, con la totalidad de los elementos de seguridad certificados y en óptimas condiciones de uso.

AFILIACIONES.

Los trabajadores deberán estar afiliados al sistema de seguridad social colombiano (EPS, ARL y PENSIONES como mínimo) bajo su razón social; y deben presentar el pago realizado de acuerdo con las fechas establecidas por la legislación colombiana. En caso de no presentarse las afiliaciones en la fecha indicada, se impedirá el ingreso del personal a la obra. No se aceptan afiliaciones al SISBEN ni afiliaciones donde el empleado sea beneficiario.

INFORMACIÓN BÁSICA REQUERIDA PARA LOS TRABAJADORES (EJECUTORES DE ACTIVIDADES DE OBRA CIVIL, INSTALADORES, APLICADORES, ETC.).

- a) Hoja de vida.
- b) Copia de la cédula.
- c) Copia de las afiliaciones y/o los comprobantes de pago de la seguridad social.
- d) Diploma que certifique la capacitación para trabajo en alturas.
- e) Certificado de antecedentes judiciales.

f) Listado de todos los empleados y coordinadores que intervengan en la obra así: Nombres y apellidos completos, Documentos de identidad, dirección de residencia, número teléfono de un familiar, EPS, ARL.

10. INTERVENTORIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA.

Tendrá como propósito verificar la dirección y el alcance de lo proyectado en el objeto de la obra. Además, hará conocer al contratante las características, procedimientos y métodos de instalación de las actividades que se van a desarrollar, las cuales deberán cumplir obligatoriamente con las normas técnicas necesarias para el desarrollo de este tipo de obras.

Alcance de la interventoría:

Etapas contractual y pre-procedimental.

- a. Acompañar al CONTRATANTE en la elaboración del contrato de obra civil para la ejecución de las actividades.
- b. Elaborar un cronograma de actividades bajo la supervisión del contratante y el contratista que guíe el proceso de la obra.
- c. Elaborar el acta de socialización para informar a la comunidad o población anexa acerca del alcance de la obra y las recomendaciones pertinentes.
- d. Revisar las actas de inventario, de vecindad y registro fotográfico del estado actual de las áreas de intervención y áreas circunstanciales, zonas de depósito de materiales, zonas de recuperación del personal, zonas de trasiego de materiales, unidades de vivienda y demás entorno de la obra.
- e. Recibir desde lo documental la matriz de riesgos para la implementación de los protocolos de alturas y bioseguridad.
- f. Determinar y/o las áreas de depósito, recuperación e ingeniería aplicada a la obra.

Etapas de desarrollo y/o ejecución de obra.

1. Hacer cumplir los términos de referencia definitivos, de la propuesta seleccionada y del contrato o documento equivalente.
2. Crear una bitácora de obra magnética para ordenar y regular su desarrollo y remitir a la instancia respectiva todo documento que se genere por las partes durante la ejecución.
3. Convocar la creación de un comité con periodicidad proporcional para la presentación de los informes del estado de las actividades.
4. Elaborar con el contratista de obra las siguientes actas o

formatos de seguimiento:

- Acta de vecindad.
- Acta de inicio contrato de obra
- Acta de socialización.
- Revisar el formato presentado por el contratista, Formato PQRS (peticiones, quejas, requerimientos y solicitudes).
- Acta de seguimientos a formatos PQRS.
- Formato de control de lluvias y eventualidades.
- Acta de comités de obra.
- Actas parciales de recibo de obra o avances de obra.
- Formato de corte de obra con plano de localización y memoria de cálculo.
- Acta memoria de procedimientos y procesos.
- Acta de pre entrega de la obra.
- Acta de Liquidación de obra.
- Acta de entrega final de obra.

5. Certificar especialmente las especificaciones Técnicas a las que haya lugar para garantizar un nivel de aplicación satisfactoria de los materiales disponibles para el mantenimiento de FACHADAS.

6. Revisar la calidad de los materiales, rechazando los que no cumplan con la calidad exigida en las especificaciones técnicas, así mismo los procedimientos constructivos.

7. Rechazar los trabajos que se encuentren mal ejecutados, cuando se hayan ejecutado con especificaciones inferiores a las contratadas, ordenando su respectiva corrección por escrito con su respectiva justificación técnica.

8. Verificar y exigir al contratista que tenga en la obra el equipo necesario y en perfectas condiciones de servicio y seguridad que garantice el normal desarrollo de las actividades.

9. Resolver toda consulta sobre la interpretación de los términos de referencia y especificaciones técnicas.

10. Suministrar al contratista toda la información que se relacione con el contrato y que este requiera para la ejecución de este.

11. Aprobar el sitio para el almacenamiento de materiales y sobrantes, revisar las tablas de entrada y salida de materiales y el estado de estos.

12. Acatar las recomendaciones que el técnico SST de la empresa contratista cumpla con lo establecido en el decreto 1443 del 2014 o el SG SST (Sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo).

13. Velar porque la compañía contratista cumpla oportunamente con requerimientos como equipo y materiales que esté obligado a suministrar por su cuenta, e inspeccionar y controlar la calidad de estos y su utilización desde la iniciación de los trabajos.

14. Exigir al contratista de obra semanalmente la relación de personal vinculado indicando el nombre, cargo, documento de identificación, afiliaciones de ley y pago de parafiscales.
15. Registrar en acta todos los convenios, acuerdos y pactos que sean necesarios y convenientes para el normal desarrollo de los trabajos contratados y en defensa de los intereses del CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H.
16. Verificar el estado de las afiliaciones al sistema de seguridad social y auditar los requerimientos de seguridad industrial necesarios para la realización de la obra.
17. Realizar los respectivos cortes de obra para la liquidación parcial y total del contrato (soportes con memorias gráficas y memorias matemáticas).
18. Solicitar la iniciación del proceso de multas o cumplimiento de la cláusula penal y pólizas si fuere el caso.
19. Informar y exponer los motivos por los cuales debe suspenderse o terminarse el contrato.
20. Elaborar los formatos de preentrega de la obra y registro de actividades pendientes para la entrega final.
21. Realizar las pruebas necesarias para el correcto recibo de las actividades.
22. Las demás que el CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H., requiriera y que se consideren dentro del marco de las funciones y alcance de la interventoría.

11. ANEXOS.

11.1 Anexo 1 – Carta de presentación de la propuesta.

MODELO CARTA DE PRESENTACIÓN

Ciudad,

Fecha

Señores:

CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H.

Atn.: Administración/Consejo de
Administración. Bogotá, D. C.

**Referencia: Licitación para el MANTENIMIENTO E
IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS Y
PARQUEADEROS EN EL CONJUNTO
RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P.H.**

Respetados señores.

El suscrito _____, actuando en (mi propio nombre (persona jurídica) de acuerdo con las reglas que contiene la convocatoria la referencia presento ante el CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3,

P. H., la presente oferta contenida en (número de folios) _____ y en caso de adjudicación me comprometo a: Firmar, dentro del término establecido, el contrato correspondiente de conformidad con el texto incluido como minuta en el pliego de condiciones y cumplir con las obligaciones señaladas en los mismos, así como lo ofrecido en la presente propuesta.

Declaro así mismo:

- Que ninguna persona del contratante, tiene interés comercial o personal en esta propuesta ni en el contrato que de ella se derive.
- Que conozco y acepto lo enunciado en el pliego de condiciones y en sus respectivos anexos incluidos las adendas.
- Que el suscrito, ni la firma que represento, se halla incurso en

Las causales de inhabilidades incompatibilidad establecidas en la Constitución y en la ley.

- Que garantizo y me obligo a cumplir a cabalidad el objeto a ejecutar durante el tiempo estipulado para ello en el contrato.
- Que realizaré los trámites necesarios para el perfeccionamiento y legalización del contrato dentro del término establecido el CONJUNTO RESIDENCIAL SOLSTICIO ETAPA 3, P. H.
- Que cualquier error, omisión o defecto de la propuesta que someto a ustedes, en el contenido de la misma, por causa imputable al oferente o por simple interpretación errónea o desviada de alguno de los documentos del pliego de condiciones, son de mi exclusivo riesgo y responsabilidad.

El suscrito declara:

- Que acepta y conoce la totalidad de las condiciones de la presente oferta.
- Que ha recibido la totalidad de la información mencionada en los pliegos.
- Que asume incondicionalmente los costos que se imputen por la presentación de la presente.
- Que el plazo que requiere para la ejecución de los trabajos previstos en los pliegos será de (X) meses, confirmado con la presentación del cronograma de trabajo que acompaña la presente licitación.
- Que la presente oferta tiene una _____ días después de la validez de de presentación. fecha

El suscrito, señala como dirección donde pueden remitir notificación relacionada con la propuesta la siguiente:

Empresa: Dirección: Teléfono:

Correo electrónico:

NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL:

Cédula de Ciudadanía No.:

11.2 Anexo 2 – Propuesta Económica.

PRESUPUESTO FINAL PROYECTO Mantenimiento de Fachadas en el Conjunto Residencial Solsticio Etapa 3 P.H.					
ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	PRELIMINARES				
1.01	Campamento de trabajadores y oficina administrativa de obra	GBL	0		\$ -
1.02	Señalización preventiva, Seguridad industrial e impacto urbano, protección de jardines, pisos, estructuras existentes, zonas comunes, cubiertas de piso 1, señalización, aislamiento de las zonas de trabajo, etc.	GBL	1		
1.03	Instalaciones provisionales de agua requeridas para adelantar los trabajos de forma adecuada	GBL	1		
1.04	Suministro e instalación de redes eléctricas provisionales de obra, incluye acometida, tablero eléctrico provisional, circuitos ramales en encauchetado, tomacorrientes en caja de aluminio inyectadas, luminarias y todos los demás elementos necesarios para el correcto y seguro desarrollo de los trabajos.	GBL	1		
1.05	Baño móvil (Cantidad de acuerdo a lo reglamentado por el numero de personal)	MES	5		
2	MANTENIMIENTO DE FACHADAS.				
2.01	Protección permanente de superficies con polietileno para marcos de ventanas, ventanas, alfajías, puertas, etc., incluye suministro, instalación, mantenimiento y todo lo necesario para su correcta ejecución.	M2	4.446,00		
2.02	Pre-Lavado general de las fachadas en mampostería y mampostería jardineras de ladrillo de arcilla. Incluye todos los materiales, mano de obra y equipos para su correcta ejecución, equipo mecánico y agua a presión, hidrolavadora.	M2	7.254,67		
2.021	Pre-Lavado general de las fachadas en graniplast, etc. Incluye todos los materiales, mano de obra y equipos para su correcta ejecución, equipo mecánico y agua a presión, hidrolavadora.	M2	7.113,22		
2.03	Emboquillado general de fachadas en ladrillo y mampostería jardineras con mortero 1:3 adicionado con Sika 1 y Sikalatex o similar según ficha técnica del fabricante, incluye retiro y cambio de unidades de mampostería fisuradas, fracturadas, erosionadas y/o meteorizadas, Incluye corte, demolición y reinstalación de ladrillo igual al existente.	M2	6.900,82		
2.04	Lavado final de las fachadas en mampostería de ladrillo y mampostería jardineras de arcilla con Ladri Bright de Hidroprotección o similar y ácido nítrico, incluye todos los materiales, mano de obra y equipos para su correcta ejecución, equipo mecánico y agua a presión, hidrolavadora.	M2	6.900,82		

2.05	Suministro y aplicación de mínimo dos capas de hidrófugo Sika 10 en las fachadas de mampostería en ladrillo y mampostería jardineras según ficha técnica, incluye todos los materiales, mano de obra y equipos para su correcta ejecución.	M2	6.900,82		
2.051	Suministro y aplicación de Aquasil o similar para protección de culatas en concreto de torres compartidas	M2	660,00		
2.06	Suministro y aplicación de sellante flexible entre el muro en mampostería y el marco de la ventana, parte exterior, en todo el perímetro con Sikasil C, adecuada para aplicaciones en exterior y todo el mantenimiento que requieran para su correcto funcionamiento y presentación final. Incluye de ser necesario, la instalación de sikarod y/o mortero bajo la alfagia de la ventana.	ML	3.046,18		
2.07	Limpieza Final vidrios y Marcos de aluminio de ventanas y puerta - ventanas. Incluye aplicación de limpiador de PH neutro, a convenir para los marcos y limpiador de vidrios Hidrocrystal de Hidroprotección de Colombia o Cemento gris con Thinner, en aplicación y dosificación a convenir en obra.	M2	4.446,00		
3	PINTURA FACHADAS, CULATAS Y MANTENIMIENTO DE TERRAZAS				
3.01	Suministro y aplicación de pintura para exteriores koraza de Pintuco, dos aplicaciones o capas, color por definir en fachadas con acabado tipo GRANIPLAST, incluye reparaciones y/o resanes para su correcto acabado final.	M2	7.113,22		
3.02	Suministro y aplicación de pintura broncoelastic o similar en placa de cuarto de ascensores y canal de cubierta.	M2	353,85		
3.03	Suministro e instalación de cordón de sikaflex en flanches, desmonte e instalación e cubierta entre bloque 7,8, 1 y 4	ML	940,00		
3.04	Suministro y aplicación de pintura Pintulux para baranda metálica en balcones, y rampas de acceso incluye preparación de la superficie: limpiado, lavado, lijado, resane, dos aplicaciones y todo lo necesario para su correcta ejecución.	ML	80		
3.05	Suministro y aplicación de pintura para exteriores koraza, dos aplicaciones o capas, color gris en columnas, vigas y placa superior zona comunal no. 2	M2	218,91		
3.06	Suministro y aplicación pintura para exterior esmalte Rejas zona ciclistero	m2	28,00		
4	PINTURA TRAFICO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO				
4.01	Pintura tráfico tipo BLER o PINTUCO, color amarillo para líneas de demarcación zonas de estacionamiento, espesor 8 centímetros. Incluye numeración de la zona de estacionamiento, color por definir Incluye lavado previo y preparación de la superficie antes de la aplicación de la pintura, materiales, equipos y otros para su correcta aplicación.	ML	1.187,50		
6	ASEO GENERAL				

6.01	Aseo y retiro de escombros y basura, incluye disposición final en sitio autorizado por las autoridades ambientales del Distrito.	GL	1		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				
	Administracion				
	Imprevistos				
	Utilidad				
	IVA	19%			
	COSTO TOTAL				
FIRMA					

FIRMA

11.3 Anexo 3 - Formato información obras ejecutadas.

RELACIÓN DE 3 CONTRATOS CUMPLIDOS Y RELACIONADOS CON LA ACTUAL LICITACIÓN. Experiencia objeto contractual numeral 3

ENTIDAD	FECHA INICIO /TERMINACIÓN	DOCUMENTOS DE SOPORTE (Fotocopia de Certificado de Liquidación)	OBJETO	VALOR

1.1 Anexo 4 - Información equipo profesional.

11.4 Anexo 5 – Modelo Formato AIU

LOGO EMPRESA	ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS					LOGO ENTIDAD CONTRATANTE
	PRESUPUESTO FINAL PROYECTO Mantenimiento de Fachadas en el Conjunto Residencial Solsticio Etapa 3 P.H.					

capítulo x - xxxxxxx	Nombre del Item - xxxxxxxx.		UN	ITEM
			M2	xxxx

xxxxxxx				
I. Materiales				
Descripción	Und	Precio-unit	Cantidad	Vr Unitario
				-
				-
Subtotal				

II. Equipo				
Descripción	Und	Precio-unit	Cantidad	Vr Unitario
Subtotal				

III. Transporte					
Material	Vol - Peso - Cantidad	Dist	M3-Km	Tarifa	Vr Unitario
					0
Subtotal					

IV. Mano de Obra						
Descripción	Unidad	Cuadrilla	Cantidad	Vr Unitario	Factor Prestacional	Total
					0	
					0	
Subtotal						\$

TOTAL			
Ajuste al peso			
Costo Directo			

11.5. Anexo 5 – Especificaciones Técnicas de Construcción.