

Agrupación de Vivienda Los Almendros

NIT: 900.056.985



TÉRMINOS DE REFERENCIA (TDR)

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y OPERATIVA PARA EL MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS

ENTIDAD CONTRATANTE: Agrupación Los Almendros

OBJETO DE LA INTERVENTORÍA: Control, seguimiento, supervisión y recibo a satisfacción de la mano de obra para el mantenimiento, reparación e impermeabilización de cubiertas en la Agrupación Los Almendros.

1. OBJETIVO DE LA INTERVENTORÍA

Garantizar la correcta ejecución de los trabajos de mano de obra en el mantenimiento de cubiertas, asegurando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, las normas de seguridad e higiene ocupacional (trabajo en alturas) y la calidad de las aplicaciones y fijaciones en las áreas intervenidas.

2. DOCUMENTOS REQUERIDOS DE LA EMPRESA Y/O INTERVENTOR (OFERENTE)

Las empresas o personas jurídicas/naturales interesadas en presentar propuesta para la interventoría deberán adjuntar obligatoriamente la siguiente documentación legal, administrativa, financiera y de experiencia vigente:

Propuesta Económica: Cotización detallada con discriminación de costos por concepto de honorarios de interventoría, impuestos aplicables y forma de pago propuesta.

- **Certificado de Existencia y Representación Legal (Cámara de Comercio):** Con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
- **Registro Único Tributario (RUT):** Actualizado, legible y con la actividad económica acorde al objeto del contrato.
- **Certificaciones Laborales y/o Comerciales de Experiencia:** Mínimo dos (2) o tres (3) certificaciones de contratos ejecutados de similar naturaleza (interventoría o supervisión de mantenimiento/impermeabilización de cubiertas en propiedad horizontal o edificaciones), donde se especifique objeto, fecha de ejecución, cumplimiento y datos de contacto de quien certifica.
- **Certificación Bancaria:** Expedida por la entidad financiera (no mayor a 30 días) donde se especifique número y tipo de cuenta a nombre del oferente para la realización de los pagos.
- **Copia del Documento de Identidad:** Del representante legal de la empresa o del profesional oferente.

Agrupación de Vivienda Los Almendros

NIT: 900.056.985



- **Acreditación de Seguridad Social:** Paz y salvo del pago de aportes a la seguridad social (EPS, ARL, Pensión) y parafiscales de los últimos seis (6) meses.

3. ALCANCE DEL TRABAJO A SUPERVISAR

El interventor supervisará la ejecución de las siguientes actividades de mano de obra, clasificadas por áreas de intervención: para un total de 56 torres, 224 cubiertas a intervenir

Área de Intervención	Actividades Principales de Supervisión
I. Tejas Eternit en Fibrocemento	Cambio de tejas/caballetes (retiro de piezas, escombros e instalación de nuevos), reparación de fisuras menores con manto poliéster, ajuste estructural y resellado.
II. Impermeabilización Buitrón o Pocetas	Retiro de manto, aseo, poliuretano en fisuras, resellado con soplete/foil de aluminio, capas de Placo Acrílico y pintura bituminosa.
III. Flanche Perimetral	Ajuste de flanches con chazo expansivo, instalación de manto/lámina galvanizada, Placo K-1000 y pintura acrílica.
IV. Marquesina en Puntos Fijos	Aseo con desengrasante, sellos en poliuretano para flanches, silicona en vidrios/marcos e impermeabilización de plataforma.
V. Limpieza Teja de Eternit	Remoción de sedimentos con cepillo y lavado a presión.
VI. Canales	Limpieza integral, sondeo de bajantes y evacuación de residuos. Cambio o ajuste de canales y soportes donde presente deterioro

VII. Requerimientos Generales y Seguridad

- **Certificados y Elementos de Seguridad en Alturas:** Verificación diaria de certificaciones vigentes de trabajo en alturas (SGSST) y EPP adecuados.
- **Trasiego:** Control e inclusión del trasiego tanto de los materiales necesarios para la impermeabilización de las cubiertas como de los elementos sobrantes o escombros.

Agrupación de Vivienda Los Almendros

NIT: 900.056.985



- **Anclajes:** Inspección y control de la instalación de anclajes suministrados por la Administración.

4. OBLIGACIONES DEL INTERVENTOR

1. **Supervisión Técnica:** Controlar que la preparación de superficies, tiempos de secado entre capas, traslapes de mantos y sellos de poliuretano cumplan con la ficha técnica del fabricante.
2. **Control de Calidad:** Rechazar cualquier trabajo que no cumpla con los estándares mínimos o que aplique materiales sobre superficies húmedas o sucias.
3. **Seguridad Laboral:** Impedir el inicio de labores a personal que no presente el equipo de protección para trabajo en alturas o la planilla de seguridad social al día.
4. **Bitácora e Informes:** Llevar la bitácora de obra y presentar informes periódicos y un **Informe Final de Recibo a Satisfacción** como requisito indispensable para el pago del contratista.

5. PERFIL DEL INTERVENTOR

- Profesional en Ingeniería Civil, Arquitectura, con certificación en trabajo seguro en alturas (nivel avanzado).
- Experiencia demostrable mínima de tres (3) años en supervisión o ejecución de impermeabilizaciones y mantenimiento de cubiertas en propiedad horizontal.

6. ENTREGABLES DE LA INTERVENTORÍA

1. **Acta de Inicio** debidamente firmada.
2. **Informes de Avance** con registro fotográfico del "antes, durante y después" de cada zona intervenida.
3. **Acta de Recibo Final a Satisfacción** junto con la validación de paz y salvo por concepto de disposición de escombros y seguridad social del contratista.

7. PLAZO Y MEDIO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

- Fecha y Hora Límite: lunes 28 de septiembre del 2026 hasta las 6:00 p.m.

Canal de Recepción: Únicamente vía correo electrónico a:

cotizacionesalmendros@gmail.com

- Asunto del Correo: Propuesta Interventoría Mantenimiento Cubiertas

Atentamente

Agrupación de Vivienda Los Almendros

NIT: 900.056.985



LUZ STELLA ACOSTA B.

Administradora y Representante Legal

Agrupación Los Almendros