TÉRMINOS DE REFERENCIA

CONVOCATORIA PRIVADA
CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA Y EQUIPOS PARA PINTURA DE FACHADAS - BLOQUES C14-C15, A12-A13 Y D13-D14

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OBJETIVO

1.1. Objeto del Contrato: Contratar la prestación de servicios para la ejecución de los trabajos de preparación de superficies, resanes de grietas e impermeabilización y aplicación de pintura en las fachadas de los **Bloques C14-C15, A12-A13, D13-D14** incluyendo el suministro exclusivo de mano de obra calificada, herramientas, equipos de trabajo en alturas, andamios o manlift y elementos de seguridad necesarios.

ALCANCE DE SUMINISTROS:

• **Suministrado por el Conjunto Residencial:** Todos los materiales de pintura (vinilos para exterior, imprimantes, selladores, masillas y resanes).

• **Suministrado por el Contratista:** Mano de obra calificada, dirección técnica, herramientas manuales/eléctricas, señalizaciones, cartón o plástico protección, andamios/equipos de elevación, EPP y pólizas de seguro.

2. VISITA OBLIGATORIA A SITIO

Para garantizar el correcto dimensionamiento de la propuesta, es de carácter ESTRICTAMENTE OBLIGATORIO asistir a la visita técnica guiada en las instalaciones del conjunto.

- **Fecha de la visita:** 12 de noviembre de 2026 hasta el 20 de noviembre de 2026
- **Correo para programación de visita:** administracion@paulo-vi.com o mantenimientoyobras@paulo-vi.com
- **Lugar de encuentro:** Oficina de Administración del Conjunto Residencial paulo vi 1 etapa
- **Dirección:** KR 53 # 56-26
- **Certificado de Asistencia:** Al iniciar la visita se firmará una constancia firmada por la Administración. Las propuestas que no aparezcan en el listado se darán por entendido que acepta bajo su riesgo cualquier imprevisto.

3. CRONOGRAMA DEL PROCESO

Etapa del Proceso	Fecha / Horario Límite	Lugar / Medio
Publicación de Términos de Referencia	12/11/2026	Cartelera / página web
Visita Técnica Obligatoria	Entre el 13-11-2026 y el 19-11-2026	Bloques C14-C15, A12-A13, D13-D14
Período de Preguntas y Aclaraciones	Entre el 13-11-2026 y el 19-11-2026	administracion@paulo-vi.com o mantenimientoyobras@paulo-vi.com
Cierre de Propuestas	20/11/2026	Oficina de Administración Y Correo
Evaluación y Adjudicación	26/11/2026	Consejo de Administración

4. PÓLIZAS Y GARANTÍAS REQUERIDAS

El contratista adjudicatario deberá constituir a su costa, a favor del Conjunto Residencial, una Póliza de Cumplimiento con las siguientes coberturas:

Amparo / Cobertura	Porcentaje / Valor Mínimo	Vigencia Requerida
Buen Manejo del Anticipo (si aplica)	100% del valor del anticipo	Hasta la amortización total
Cumplimiento del Contrato	20% del valor total del contrato	Duración del contrato y 4 meses más
Pago de Salarios y Prestaciones	20% del valor total del contrato	Duración del contrato y 3 años más
Calidad de la Mano de Obra	20% del valor total del contrato	1 año a partir del Acta de Entrega Final
Responsabilidad Civil Extracontractual	Monto 100 SMMLV	Durante la ejecución total de la obra

5. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST)

Dado que las labores se ejecutarán en fachadas (trabajo en alturas), se exige el cumplimiento estricto de:

- Certificados de aptitud médica para trabajo en alturas de todo el personal interviniente.
- Certificación de capacitación en Trabajo Seguro en Alturas (Nivel Avanzado / Trabajador Autorizado) vigente.
- Planillas de pago al día del Sistema de Seguridad Social (EPS, ARL Riesgo 5, AFP).
- Permisos de trabajo diarios y listas de chequeo firmadas por el Coordinador de Trabajo en Alturas.
- Certificación y hojas de vida de equipos contra caídas y andamios normados/certificados.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo para la ejecución total de la actividad es de tres (3) a cuatro (4) meses. Debido a la exigencia del cronograma, el contratista deberá disponer de múltiples cuadrillas de trabajo simultáneas. Por lo tanto, en su propuesta técnica deberá especificar la composición del personal operativo y el número exacto de integrantes, incluyendo de manera obligatoria la figura del Coordinador de Trabajo en Alturas y/o Responsable SST (SISO).

7.CUADRO AREAS DE INTERVENCION APROXIMADAS

Adjunto el cuadro con la relación de cantidades estimadas a intervenir. Es responsabilidad del contratista realizar el levantamiento en sitio durante la visita técnica para verificar, validar y precisar dichas cantidades, asumiendo la toma de medidas correspondiente para la correcta formulación de su propuesta.

COTIZACION MANO DE OBRA BLOQUES C14-C15

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LAVADO RESANE Y PINTURA GENERAL DE FACHADAS					
1	MUROS: LAVADO, RESANE Y PINTURA DE MUROS: Suministro de plataforma elevadora E450A de 15 M2 de altura o andamio certificado , Lavado general de fachadas con hidrolavadora de 2600 psi, Reparacion y resane de toda clase de fisuras en pañete presentes en los muros de los edificios incluye mantenimiento, impermeabilizacion y pintura en muros de punto fijo, Aplicación de sellantes en zocalos y culatas en los edificios, Aplicación de dos manos de pintura en muros sector fachadas.	M2	1998		
MANTENIMIENTO EN CARPINTERIA METALICA Y VIDRIOS					
2	LAVADO GENERAL DE LOS VIDRIOS POR SU LADO EXTERIOR: suministro de plataforma elevadora E450A de 15 M2 de altura o andamio certificado, 1. Limpiezade vidrios con desengrasante, realizado con paño y Haragan metalico para una limpieza optima libre de manchas huellas y otras particulas en cara externa	M2	588		
3	Instalación de esquineros, Instalación de esquineros en la parte superior de las venanas en los filos de muros	ML	170		
4	MANTENIMIENTO DE CARPINTERIA METALICA EN MARCOS DE VENTANAS, REJAS DE BALCONES, CANALES, BAJANTES, REJAS EN GARAJES, REJAS DE CONTADORES DE GAS Y DEMAS ELEMENTOS DE PERFIL DELGADO:Suministro de plataforma elevadora E450A de 15 M2 de altura o andamio certificado, Lijado y aplicación de anticorrosivo en partes o elementos corroídos y oxidados y aplicación de esmalte sintetico para exteriores tres en uno.	M2	600		
ASEO Y LIMPIEZA GENERAL					
5	ASEO Y LIMPIEZA GENERAL DEL SITIO DE Obra.	GLB	1		$ -
				Subtotal	$ -
				Administracion 5%	$ -
				Imprevistos 5%	$ -
				Utilidades 5%	$ -
				Iva sobre la Utilidad 19%	$ -
				Total presupuesto	$ -

GARANTIAS
una garantia unica del contrato consistente en una póliza de seguros que ampare lo sigueinte:
POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADO DE CUMPLIMIENTO
POLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO
POLIZA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA
POLIZA DE PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES
POLIZA DE BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO

TIEMPO DE EJECUCION: El tiempo de Ejecución de la Obra sera de 3 meses, en caso de algun inconveniente de cáracter fortuito como temporadas invernales se solicitara por escrito una prorroga

PERSONAL QUE EJECUTARA LA OBRA: SEIS (06) Operarios distribuidos en tres cuadrillas, Nuestros operarios cuentan con sus respectivos pagos al sistema de segurida social y certificaos de trabajo en alturas

FORMA DE PAGO: 40% de anticipo, y el 60% restante en cortes quincenales sujetos a avances de obra

COTIZACION MANO DE OBRA BLOQUES A12-A13

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LAVADO RESANE Y PINTURA GENERAL DE FACHADAS					
1	MUROS: LAVADO, RESANE Y PINTURA DE MUROS: Suministro de plataforma elevadora E450A de 15 M2 de altura o andamio certificado , Lavado general de fachadas con hidrolavadora de 2600 psi, Reparacion y resane de toda clase de fisuras en pañete presentes en los muros de los edificios incluye mantenimiento, impermeabilizacion y pintura en muros de punto fijo, Aplicación de sellantes en zocalos y culatas en los edificios, Aplicación de dos manos de pintura en muros sector fachadas.	M2	1998		
MANTENIMIENTO EN CARPINTERIA METALICA Y VIDRIOS					
2	LAVADO GENERAL DE LOS VIDRIOS POR SU LADO EXTERIOR: suministro de plataforma elevadora E450A de 15 M2 de altura o andamio certificado, 1. Limpiezade vidrios con desengrasante, realizado con paño y Haragan metalico para una limpieza optima libre de manchas huellas y otras particulas en cara externa	M2	588		$ -
3	Instalación de esquineros, Instalación de esquineros en la parte superior de las venanas en los filos de muros	ML	170		$ -
4	MANTENIMIENTO DE CARPINTERIA METALICA EN MARCOS DE VENTANAS, REJAS DE BALCONES, CANALES, BAJANTES, REJAS EN GARAJES, REJAS DE CONTADORES DE GAS Y DEMAS ELEMENTOS DE PERFIL DELGADO:Suministro de plataforma elevadora E450A de 15 M2 de altura o andamio certificado, Lijado y aplicación de anticorrosivo en partes o elementos corroídos y oxidados y aplicación de esmalte sintetico para exteriores tres en uno.	M2	600		$ -
ASEO Y LIMPIEZA GENERAL					
5	ASEO Y LIMPIEZA GENERAL DEL SITIO DE Obra.	GLB	1		$ -
				Subtotal	$ -
				Administracion 5%	$ -
				Imprevistos 5%	$ -
				Utilidades 5%	$ -
				Iva sobre la Utilidad 19%	$ -
				Total presupuesto	$ -

GARANTIAS
una garantia unica del contrato consistente en una póliza de seguros que ampare lo sigueinte:
POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADO DE CUMPLIMIENTO
POLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO
POLIZA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA
POLIZA DE PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES
POLIZA DE BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO

TIEMPO DE EJECUCION: El tiempo de Ejecución de la Obra sera de 3 meses, en caso de algun inconveniente de cáracter fortuito como temporadas invernales se solicitara por escrito una prorroga

PERSONAL QUE EJECUTARA LA OBRA: SEIS (06) Operarios distribuidos en tres cuadrillas, Nuestros operarios cuentan con sus respectivos pagos al sistema de segurida social y certificaos de trabajo en alturas

FORMA DE PAGO: 40% de anticipo, y el 60% restante en cortes quincenales sujetos a avances de obra

COTIZACION MANO DE OBRA BLOQUES D13-D14

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LAVADO RESANE Y PINTURA GENERAL DE FACHADAS					
1	MUROS: LAVADO, RESANE Y PINTURA DE MUROS: Suministro de plataforma elevadora E450A de 15 M2 de altura o andamio certificado , Lavado general de fachadas con hidrolavadora de 2600 psi, Reparacion y resane de toda clase de fisuras en pañete presentes en los muros de los edificios incluye mantenimiento, impermeabilizacion y pintura en muros de punto fijo, Aplicación de sellantes en zocalos y culatas en los edificios, Aplicación de dos manos de pintura en muros sector fachadas.	M2	2153		
MANTENIMIENTO EN CARPINTERIA METALICA Y VIDRIOS					
2	LAVADO GENERAL DE LOS VIDRIOS POR SU LADO EXTERIOR: suministro de plataforma elevadora E450A de 15 M2 de altura o andamio certificado, 1. Limpiezade vidrios con desengrasante, realizado con paño y Haragan metalico para una limpieza optima libre de manchas huellas y otras particulas en cara externa	M2	605		$ -
3	Instalación de esquineros, Instalación de esquineros en la parte superior de las venanas en los filos de muros	ML	200		$ -
4	MANTENIMIENTO DE CARPINTERIA METALICA EN MARCOS DE VENTANAS, REJAS DE BALCONES, CANALES, BAJANTES, REJAS EN GARAJES, REJAS DE CONTADORES DE GAS Y DEMAS ELEMENTOS DE PERFIL DELGADO:Suministro de plataforma elevadora E450A de 15 M2 de altura o andamio certificado, Lijado y aplicación de anticorrosivo en partes o elementos corroídos y oxidados y aplicación de esmalte sintetico para exteriores tres en uno.	M2	607		$ -
ASEO Y LIMPIEZA GENERAL					
5	ASEO Y LIMPIEZA GENERAL DEL SITIO DE Obra.	GLB	1		$ -
				Subtotal	$ -
				Administracion 5%	$ -
				Imprevistos 5%	$ -
				Utilidades 5%	$ -
				Iva sobre la Utilidad 19%	$ -
				Total presupuesto	$ -

GARANTIAS
una garantia unica del contrato consistente en una póliza de seguros que ampare lo sigueinte:
POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADO DE CUMPLIMIENTO
POLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO
POLIZA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA
POLIZA DE PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES
POLIZA DE BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO

TIEMPO DE EJECUCION: El tiempo de Ejecución de la Obra sera de 3 meses, en caso de algun inconveniente de cáracter fortuito como temporadas invernales se solicitara por escrito una prorroga

PERSONAL QUE EJECUTARA LA OBRA: SEIS (06) Operarios distribuidos en tres cuadrillas, Nuestros operarios cuentan con sus respectivos pagos al sistema de segurida social y certificaos de trabajo en alturas

FORMA DE PAGO: 40% de anticipo, y el 60% restante en cortes quincenales sujetos a avances de obra