TÉRMINOS DE REFERENCIA
INVITACIÓN A COTIZAR – CANALES Y BAJANTES PLUVIALES

Bogotá D.C., 11 de noviembre de 2026

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P.H.

1. OBJETO

El Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P.H. invita a empresas con experiencia comprobada a presentar propuesta técnica y económica para el diagnóstico, diseño, fabricación, suministro e instalación de canales y bajantes para la recolección y evacuación de aguas lluvias en ocho (8) edificios de la copropiedad.
El alcance deberá comprender materiales, mano de obra, transporte, equipos de acceso, herramientas, elementos de seguridad, instalación, pruebas, limpieza y demás actividades necesarias para entregar el sistema completamente instalado y funcional.

2. ALCANCE DEL PROYECTO

El proponente deberá realizar, una visita técnica previa para verificar las condiciones particulares de cada edificio y determinar:

- Longitudes de canales y bajantes.
- Dimensiones y capacidad hidráulica requerida.
- Puntos de descarga.
- Pendientes.
- Sistema de fijación.
- Condiciones de fachada y cubierta.
- Equipos y medios de acceso requeridos.
- Riesgos asociados a la ejecución.

La propuesta deberá discriminar las cantidades y costos por cada uno de los siete (7) edificios.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El proponente deberá indicar claramente el material ofrecido, pudiendo contemplar, entre otros:

- PVC.
- Aluminio.
- Acero galvanizado.
- Otro material técnicamente equivalente o superior.

La propuesta deberá incluir marca, referencia, espesor, dimensiones, ficha técnica, vida útil y garantía del fabricante, justificando la selección del material de acuerdo con las condiciones de intemperie y durabilidad requeridas.

Los sistemas de fijación deberán ser resistentes a la intemperie, contar con soportes y anclajes adecuados y garantizar la estabilidad de canales y bajantes.

Deberán realizarse las pruebas necesarias para verificar la correcta evacuación de aguas lluvias, ausencia de fugas, estabilidad y funcionamiento del sistema.

4. NORMATIVIDAD APLICABLE

La ejecución deberá cumplir la legislación y reglamentación colombiana y distrital vigente que resulte aplicable, incluyendo:

- Ley 675 de 2001 y Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Decreto 1072 de 2015, en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Resolución 0312 de 2019, en lo aplicable al SG-SST.
- Resolución 4272 de 2021, sobre trabajo seguro en alturas.
- NSR-10, en los aspectos técnicos que resulten aplicables.
- Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, en lo relacionado con sistemas de recolección y evacuación de aguas lluvias.
- Normas Técnicas Colombianas aplicables a los materiales y sistemas instalados.
- Normativa distrital vigente relacionada con la ejecución de obras y seguridad.

El RETIE será exigible únicamente cuando dentro del alcance se involucren instalaciones o componentes eléctricos sometidos a dicho reglamento.

5. TRABAJO EN ALTURAS Y SEGURIDAD

El contratista deberá garantizar el cumplimiento de la normativa vigente sobre trabajo en alturas y seguridad industrial.

Los trabajadores deberán contar con las certificaciones, capacitación, afiliaciones al Sistema de Seguridad Social y demás requisitos exigibles.

Cuando se utilicen andamios, manlift o plataformas elevadoras, estos deberán encontrarse en condiciones seguras de operación, contar con sus respectivas inspecciones, mantenimiento y documentación técnica.

El contratista deberá suministrar EPP, señalización, delimitación y demás elementos necesarios para prevenir accidentes y proteger a residentes, trabajadores y terceros.

6. EXPERIENCIA

El proponente deberá acreditar como mínimo de dos a tres (3) proyectos similares ejecutados durante los últimos seis (6) años, relacionados con instalación o mantenimiento de canales, bajantes, sistemas de aguas lluvias o trabajos similares en edificaciones.

Deberá indicar:

- Contratante.
- Objeto.
- Fecha de ejecución.
- Valor.
- Alcance.
- Datos de contacto para verificación.

7. DOCUMENTACIÓN

Con la propuesta o antes de la firma del contrato, según corresponda, deberá presentar:

- Certificado de existencia y representación legal, cuando aplique, con expedición no superior a 30 días.
- RUT actualizado.
- Certificaciones de experiencia.
- Certificación bancaria.

- Documentación del SG-SST.
- Afiliación y pago de seguridad social del personal.
- Certificados de trabajo en alturas.
- Documentación de los equipos de acceso.
- Póliza de responsabilidad civil extracontractual con cobertura mínima de $500.000.000, según el análisis de riesgos.
- Fichas técnicas y certificados de calidad de los materiales.
- Estados financieros con corte a 30 de octubre de 2026
- Estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2025

8. GARANTÍAS

El proponente deberá ofrecer como mínimo:

- Dos (2) años de garantía para materiales y componentes suministrados.
- Un (1) año de garantía para mano de obra e instalación.

El contrato podrá establecer garantías adicionales de acuerdo con el alcance definitivo de la obra.

9. PROPUESTA ECONÓMICA

La cotización deberá presentarse en pesos colombianos y discriminar claramente valor antes de IVA, IVA y valor total, incluyendo todos los costos asociados.
Deberá indicar como mínimo:

- Valor por metro lineal de canal.
- Valor por metro lineal de bajante.
- Accesorios y elementos de fijación.
- Mano de obra.
- Andamios y/o manlift.
- Transporte.
- Desmonte de elementos existentes, si aplica.
- Manejo y disposición de residuos.
- Otros costos.
- IVA.
- Valor total de la propuesta.

No se reconocerán costos adicionales que no hayan sido previamente autorizados por escrito por la Administración.

10. CRONOGRAMA

El proponente deberá presentar un cronograma detallado de fabricación e instalación, indicando las actividades y tiempos previstos para cada edificio.
La ejecución del proyecto deberá realizarse a partir del mes de noviembre y diciembre de 2026.

11. FORMA DE PAGO

El proponente deberá presentar una propuesta de forma de pago. La Administración podrá establecer pagos de anticipo y avances de obra, entregas parciales por edificio y/o recibo final a satisfacción, de acuerdo con las condiciones que se establezcan en el contrato.

12. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las propuestas serán evaluadas integralmente teniendo en cuenta:

- Calidad y propuesta técnica.
- Experiencia específica.

- Valor económico.
- Garantías (pólizas).
- Cronograma y metodología.
- Cumplimiento de requisitos de Seguridad y Salud en el Trabajo.

El menor precio no será necesariamente el único factor determinante para la selección.

13. PLAZO PARA PRESENTAR COTIZACIONES

Las propuestas deberán ser enviadas a más tardar el viernes 20 de noviembre de 2026 a las 3:00 p.m.
Dirección: Calle 53 No. 53-26, Bogotá D.C.
Correos electrónicos:
mantenimientoyobras@paulo-vi.com
administrador@paulo-vi.com

Los interesados podrán solicitar la visita técnica o aclaraciones a través de los correos indicados.

14. CONDICIONES GENERALES

La presente invitación no constituye por sí misma obligación de contratación ni adjudicación por parte de la copropiedad.

El proponente seleccionado deberá suscribir el correspondiente Contrato de Obra antes de iniciar cualquier actividad.

La contratación estará sujeta a las aprobaciones internas que correspondan, de conformidad con la Ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal y las facultades de los órganos de administración de la copropiedad.

El contratista seleccionado será responsable de la correcta ejecución de los trabajos, de la seguridad de su personal, de la protección de las zonas intervenidas, de los daños que eventualmente ocasione a residentes, bienes comunes, bienes privados o terceros, así como del cumplimiento de las obligaciones laborales, tributarias y de seguridad social que le correspondan.

14.1. VISITA TÉCNICA OBLIGATORIA

Será obligatoria la realización de una visita técnica previa al lugar de ejecución del proyecto por parte de cada uno de los proponentes interesados. La visita deberá realizarse antes de la presentación de la propuesta económica y tendrá como finalidad que el proponente conozca y verifique directamente las condiciones reales de los ochos (8) edificios objeto de la intervención.

Durante la visita, el proponente deberá realizar las verificaciones técnicas que considere necesarias para estructurar adecuadamente su propuesta, incluyendo, entre otros aspectos:

- Identificación de los ocho (8) edificios objeto de intervención.
- Verificación de las condiciones actuales de canales, bajantes, cubiertas y fachadas.
- Toma y/o verificación de medidas, longitudes y dimensiones requeridas.
- Identificación de puntos de descarga y condiciones de evacuación de aguas lluvias.
- Verificación de pendientes y condiciones de instalación.
- Identificación de sistemas de fijación y puntos de anclaje requeridos.
- Verificación de las condiciones de acceso a las zonas de trabajo.
- Identificación de las alturas y medios de acceso necesarios para la ejecución.
- Verificación de posibles interferencias con fachadas, ventanas, balcones, cubiertas, redes, elementos arquitectónicos u otros componentes existentes.
- Identificación de las condiciones particulares de cada edificio que puedan afectar la ejecución de los trabajos.
- Evaluación de los riesgos asociados a la ejecución de las actividades.
- Identificación de posibles imprevistos, dificultades constructivas y actividades complementarias necesarias para garantizar la correcta ejecución del proyecto.

La información obtenida durante la visita deberá ser tenida en cuenta por el proponente para la elaboración de su propuesta técnica, económica, cronograma, metodología de trabajo y análisis de riesgos.

En consecuencia, no se aceptarán posteriormente reclamaciones económicas, solicitudes de mayores cantidades, costos adicionales o ampliaciones de plazo fundamentadas en condiciones que hubieran podido ser identificadas o verificadas durante la visita técnica previa, salvo aquellas situaciones que correspondan a condiciones ocultas, imprevisibles y debidamente demostradas, y que sean previamente autorizadas por escrito por la Administración.

La propuesta deberá incluir una constancia de asistencia a la visita técnica, suscrita por el representante de la empresa o la persona autorizada para realizar la inspección. La Administración podrá establecer un formato de registro de asistencia para tal efecto.

La no realización de la visita técnica podrá dar lugar a que la propuesta no sea considerada dentro del proceso de evaluación, teniendo en cuenta que el conocimiento directo de las condiciones existentes constituye un requisito fundamental para determinar correctamente el alcance, cantidades, recursos, equipos, tiempos y costos asociados al proyecto.

El contratista deberá ejecutar las actividades conforme a las condiciones verificadas durante la visita y a las especificaciones, cantidades y obligaciones establecidas en el contrato, sin perjuicio de las modificaciones que excepcionalmente sean autorizadas por escrito por la Administración.

14.2. RESPONSABILIDAD DEL PROPONENTE EN LA ESTRUCTURACIÓN DE LA OFERTA

Será responsabilidad exclusiva de cada proponente realizar las verificaciones técnicas, operativas y económicas necesarias para presentar una oferta integral, suficiente y técnicamente viable.

La presentación de la propuesta implicará que el proponente manifiesta haber realizado la visita técnica, conocer las condiciones generales y particulares del proyecto y haber considerado dentro de su oferta los recursos humanos, materiales, equipos, herramientas, medios de acceso, transporte, elementos de seguridad, manejo de residuos, imprevistos razonablemente previsibles y demás costos necesarios para la correcta ejecución de las actividades.

Por lo anterior, la propuesta económica deberá corresponder a un valor integral para la ejecución del alcance ofertado, evitando la presentación posterior de costos no contemplados inicialmente que sean consecuencia de una inadecuada verificación de las condiciones existentes.

Atentamente,

ADMINISTRACION
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P.H.

CUADRO DE CANTIDADES A PRESENTAR SUJETAS A VERIFICACION

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA

PROYECTO CANALES Y BAJANTES

CAPITULO	DETALLE	UNIDADES	CANTIDADES APROXIMADAS SUJETO A VERIFICACION							VALOR UN	VALOR TOTAL
1.	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**	**UNIDAD**	**A14**	**B15-B16**	**C14**	**D13**	**D15-D16**	**C18**	**TOTAL**		
1.1	PROTECCIÓN CERRAMIENTO Y SEÑALIZACIÓN ÁREAS PRIMEROS PISOS	GLB	1	1	1	1	1	1	**6**		
1.2	PROTECCIÓN DE FACHADA O APARTAMENTO ,CARPINTERÍA MÉTALICA Y CRISTALES DE VENTANAS DEL 5 PISO (PARA CUANDO INICIEN A RETIRAR E INSTALAR LAS CUBIERTAS ,LA CANAL Y BAJANTES	GLB	1	1	1	1	1	1	**6**		
1.3	TRASLADO DE ESCOMBROS Y RESIDUOS DE OBRA A UN PUNTO ESPECIFICO QUE INDIQUE LA ADMINISTRACION	GLB	1	1	1	1	1	1	**6**		
1.4	ASEO Y LIMPIEZA	GLB	1	1	1	1	1	1	**6**		
0	**SUBTOTAL CAPITULO 1**										
2.	**MANTENIMIENTO CANALES YBAJANTES**	**UNIDAD**							**TOTAL**	**VALOR UN**	**VALOR TOTAL**
2.1	DESMONTE DE CANAL EXISTENTE	ML	70	66	67	39	39	25	**306**		
2.2	RETIRO DE CUBIERTAS EXISTENTES Y SUS ASCESORIOS	GLB	1	1	1	1	1	1	**6**		
2.3	DESMONTE DE BAJANTES EXISTENTES	ML	86,8	99,2	86,8	49,6	49,6	36	**408**		
2.4	SUMINISTRO DE EQUIPO TRABAJO EN ALTURAS PARA DESMONTE E INSTALACION (OPCION 1 ANDAMIO CERTIFICADO) SI APLICA O NO	GLB	1						**1**		
2.5	SUMINISTRO DE EQUIPO TRABAJO EN ALTURAS PARA DESMONTE E INSTALACION (OPCION 2 MANLIFT)SI APLICA O NO	GLB	1						**1**		
0	**SUBTOTAL CAPITULO 2**										
3.	**SUMINISTRO E INSTALACIÓN**	**UNIDAD**							**TOTAL**		
3.1	LAMINA GALVANIZADA CALIBRE 20 PARA CANAL DE LLUVIAS CON SOCALO PARA TUBERIA CUADRADA DE 4"(CON SUS ABRAZADERAS, ANCLAJES O SUS DEBIDOS CHAZOS O CONECTORES PARASOSTENER CANAL Y PINTAR CANAL CON ESMALTE PINTULUX DE PINTUCO TRES EN UNO PARA EXTERIORES COLOR BLANCO)	ML	70	66	67	39	39	25	**306**		
3.2	TUBERÍA PVC 4"CUADRADA DE COLOR BLANCO PAVCO (CON SUS CORRESPONDIENTES ACCESORIOS TALES COMO ADAPTADORES, UNIONES Y ABRAZADERAS)	ML	86,8	99,2	86,8	49,6	49,6	36	**408**		
3.3	MALLA PLASTICA EN CANAL EN FORMA DE ARCO QUE LA CUADRICULA QUE SEA DE 1 CM (QUE SE DE FACIL ACCESO PARA RETIDO EN CASO DE MANTENIMIENTO)	ML	70	66	67	39	39	25	**306**		
0	**SUBTOTAL CAPITULO 3**										
4.	**INSTALACIÓN DECUBIERTAS**	**UNIDAD**							**TOTAL**		
4.1	INSTALACIÓN DE CUBIERTAS EXISTENTE CON SUS ACCESORIOS	GLB	1	1	1	1	1	1	**6**		
0	**SUBTOTAL CAPITULO 4**										
0	**SUB TOTAL**										
0	**ADMINISTRACIÓN**									**5%**	**$ -**
0	**IMPREVISTOS**									**5%**	**$ -**
0	**UTILIDAD**									**5%**	**$ -**
0	**IVA SOBRE UTILIDAD**									**19%**	**$ -**
0	**VALOR TOTAL PROYECTO**										**$ -**