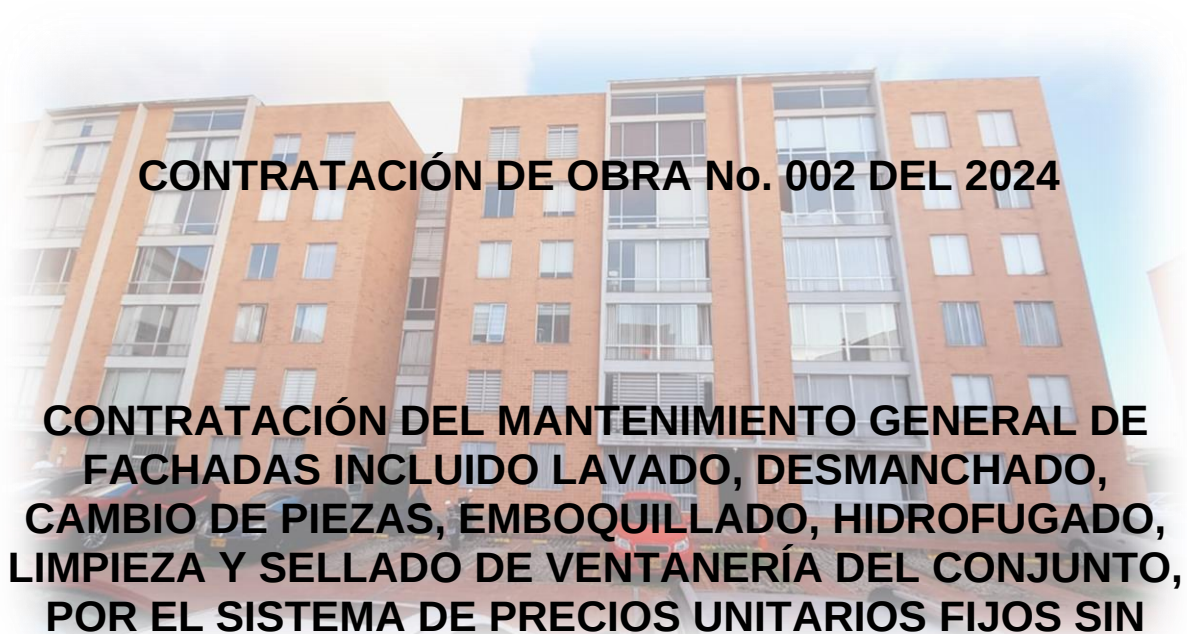


CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III

CONTRATACIÓN DE OBRA No. 002 DEL 2024



**CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO GENERAL DE
FACHADAS INCLUIDO LAVADO, DESMANCHADO,
CAMBIO DE PIEZAS, EMBOQUILLADO, HIDROFUGADO,
LIMPIEZA Y SELLADO DE VENTANERÍA DEL CONJUNTO,
POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN
FÓRMULA DE REAJUSTE.**

¡Importante!

El presente documento contiene los términos de referencia, por tanto es responsabilidad de los interesados leer cuidadosamente este contenido.



Junio de 2024

TABLA DE CONTENIDO

Página

CARTA DE INVITACIÓN	4
----------------------------	----------

CAPÍTULO I: ASPECTOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

1.1	Objeto de la contratación directa	6
1.2	Presupuesto oficial (confidencial)	6
1.3	Instrucciones para consulta de los términos de referencia	6
1.3.1	Posibles costos asociados a la contratación	7
1.4	Cronograma del proceso de contratación	7
1.4.1	Lugar y fecha de apertura de la contratación	7
1.4.2	Audiencia de aclaración de Términos de Referencia	7
1.4.3	Visita al sitio	8
1.4.4	Fecha y hora de cierre de la contratación	8

CAPÍTULO II: REQUISITOS PARA PARTICIPAR Y DOCUMENTOS DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

2.1	Requisitos habilitantes	9
2.1.1	Información confidencial	9
2.1.2	Propuestas alternativas	9
2.1.3	Documentación Requerida con la oferta	9
2.1.3.1	Documentación que acredita la capacidad jurídica	10
	A. Carta de presentación de la oferta	10
	B. Certificado de Existencia y Representación Legal	11
	C. Registro Único Tributario (RUT)	11
	D. Certificación de Cumplimiento de obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral.	11
	E. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía	12
	F. Documentos objeto de verificación por parte del Evaluador	12
2.1.3.2.	Documentos que acreditan la capacidad económica – financiera	12
	A. Experiencia del Proponente	12
	B. Personal Técnico	13
2.1.3.3.	Documentos Económicos y Financieros	13
	A. Estados Financieros año anterior	13
	B. Oferta Económica	13
2.2.	Plazo para Efectuar la Evaluación de las Propuestas	13
2.3.	Convocatoria Para Negociación a los Proponentes Habilitados	14
2.4.	Plazo Para Conocer la Evaluación y Presentar Observaciones	14
2.5.	Forma y Plazo Para la Adjudicación	14

CAPÍTULO III: EJECUCION DEL CONTRATO

3.1.	Tipo de Contrato	15
------	------------------	----

3.2.	Pólizas del Contrato	15
3.3.	Obligaciones del Contratista	15
3.4.	Correspondencia	16
3.5.	Forma de Pago	16
3.6.	Duración del Contrato	17
3.7.	Sanción por Incumplimiento	17
3.8.	Evidencia de la Adquisición de los Materiales	17

CAPÍTULO IV: CRITERIOS DE CALIFICACION

	Criterios de evaluación de las ofertas	18
4.1.	Precio	18
4.2.	Personal Técnico	18
4.3.	Experiencia del Proponente	19
4.4.	Factores de Definición de Desempate	20

CAPÍTULO V: ANEXOS Y FORMATOS

	ANEXO No. 1: Condiciones Generales del Servicio	22
	ANEXO No. 2: Normas Generales	23
	ANEXO No.3: Especificaciones Técnicas	37
	ANEXO No. 4: Cronograma del Proceso	26
	FORMATO No. 1: Carta de Presentación de la Propuesta	27
	FORMATO No. 2: Condiciones Mínimas del Servicio Ofrecidas	29

INVITACIÓN

Señores
CONTRATISTAS
Ciudad

Asunto: **CONTRATACION DE OBRA No. 002 DE 2024**
CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS INCLUIDO LAVADO, DESMANCHADO, CAMBIO DE PIEZAS, EMBOQUILLADO, HIDROFUGADO, LIMPIEZA Y SELLADO DE VENTANERÍA DEL CONJUNTO, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE.

Cordial saludo:

El **CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III** requiere contratar las CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS INCLUIDO LAVADO, DESMANCHADO, CAMBIO DE PIEZAS, EMBOQUILLADO, HIDROFUGADO, LIMPIEZA Y SELLADO DE VENTANERÍA DEL CONJUNTO, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE; por lo anterior, de manera atenta le solicito presentar su propuesta para la contratación mencionada, en la oficina de Administración de este Conjunto Residencial, ubicada en la Carrera 71b Bis #12A-40 de Bogotá D.C., a más tardar el día indicado en el cronograma del proceso, diligenciando la totalidad de los formatos que se relacionan al finalizar esta comunicación.

De igual forma les invitamos a participar de la Visita de Obra.

NOTA 1: No se recibirá la propuesta después del día y hora exactas señaladas para el cierre de la contratación. Se recomienda tomar las previsiones necesarias para que las ofertas sean entregadas dentro del plazo y lugar fijados.

NOTA 2: El proponente deberá leer en forma completa y detallada el instructivo para la presentación de propuestas, el cual se anexa a la presente invitación, así como los demás anexos a la misma y diligenciar la propuesta punto por punto en forma clara y precisa.

De otra parte, el proponente deberá anexar a su propuesta los documentos señalados en el Capítulo 2 de los términos de referencia para la presentación de propuestas adjunto a la presente.

NOTA 3: El proponente deberá diligenciar en su totalidad los formatos que se adjuntan a la presente invitación.

La propuesta deberá diligenciarse y presentarse en **original y una copia**, con los anexos y demás documentos requeridos, transcrita en computador, debidamente foliada en forma consecutiva folio por folio, sin tachaduras, borrones o enmendaduras que den lugar a interpretaciones erróneas, ambiguas o que impidan la evaluación objetiva de la propuesta.

Las ofertas deberán ser presentadas únicamente en los formatos que se anexan, los cuales no deben ser alterados por los oferentes, con el fin de facilitar la comparación de las propuestas.

IMPORTANTE: Los formatos de oferta económica deberán ser enviados adicionalmente en archivo magnético al correo electrónico abajo indicado.

Toda la documentación anexada a la oferta será objeto de verificación, por lo cual deberá incluir datos de contacto de quien expide cada constancia o certificación.

Las propuestas que contengan información alterada, falsa o inconsistente, será eliminada y no se permitirá la adición, corrección, complementación y/o cambio de documentación después de la hora y fecha de cierre de esta convocatoria.

El tiempo de validez de la oferta, exigido por el CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III, no podrá ser inferior a seis (6) meses contados a partir de la fecha de cierre de la presente convocatoria.

Cuando no se exprese el término de validez de la propuesta, se entenderá que es el mínimo de seis (6) meses. Cuando el mismo sea inferior a seis (6) meses o esté sujeto a condicionamientos, la propuesta será eliminada.

Toda aclaración, observación o solicitud con respecto al texto de los Términos de Referencia, deberá hacerse por escrito a través del siguiente correo electrónico:

mantenimientos2024.davinci3@gmail.com

Cordialmente,

WILLIAN RICARDO CASTILLO
Administrador

CAPÍTULO I

1. ASPECTOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

1.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El **CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III** está interesado en contratar **CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS INCLUIDO LAVADO, DESMANCHADO, CAMBIO DE PIEZAS, EMBOQUILLADO, HIDROFUGADO, LIMPIEZA Y SELLADO DE VENTANERÍA DEL CONJUNTO, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE** y sus anexos.

El oferente seleccionado estará en libertad de acometer los trabajos de acuerdo con sus propios métodos o procedimientos, siempre y cuando estos garanticen la correcta ejecución de todos los ítems, mantengan los insumos de primera calidad y aseguren la durabilidad de los trabajos a ejecutar; en cuyo caso, el proponente escogido deberá allegar el procedimiento documentado por escrito al CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III, para ser anexado al contrato.

1.2. PRESUPUESTO OFICIAL

El valor del presupuesto oficial de la presente contratación es la referencia que utilizó la copropiedad para establecer el estudio de mercado y el valor aproximado de la inversión a ejecutar. No obstante, dicho presupuesto será confidencial con el fin de fomentar la libre competencia; no obstante, servirá de guía al CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III, para comparar las ofertas recibidas y adjudicar el contrato al contratista que brinde las mejores condiciones técnicas, económicas y valor agregado que demuestren un costo/beneficio favorable para la copropiedad.

El presupuesto oficial fue elaborado con base en la consultoría contratada por el Conjunto basado en el cálculo por el sistema de Análisis de Precios Unitarios (APU) y los precios del mercado vigentes a la fecha para los materiales de primera calidad y marcas reconocidas a nivel nacional, así como los costos de alquiler y/o depreciación de equipos y valores de mano de obra para cada ítem.

1.3. INSTRUCCIONES PARA LA CONSULTA DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Los términos de referencia dentro del presente proceso de contratación identificado como **CONTRATACION DE OBRA No. 002 de 2024**, pueden ser consultados en la Oficina de Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III, ubicado en la Carrera 71b Bis #12A-40 de Bogotá.

En caso de que exista alguna diferencia entre la versión impresa de los términos de referencia y el texto del mismo entregado a los oferentes mediante medio magnético o correo electrónico, únicamente se tendrán en cuenta lo establecido en el documento impreso (copia dura), el cual es fiel copia del proporcionado a los oferentes interesados, esta versión será la que compromete a la Conjunto Residencial para todos los efectos legales.

1.3.1 POSIBLES COSTOS ASOCIADOS AL VALOR DE LA CONTRATACIÓN

Todos los gastos que se generen con ocasión del presente proceso de contratación, tales como adquisición de insumos de oficina, elementos, materiales, accesorios, entregas, recursos físicos y humanos, así como los montos de su desplazamiento, transporte, manutención, pasajes, viáticos, prestaciones laborales, seguridad social, riesgos laborales, dotación de vestido de labor y de protección de acuerdo con las normas vigentes y en general los necesarios para la elaboración y presentación de las ofertas, serán de cargo exclusivo y por ende correrán por cuenta del oferente interesado, sin que estos aspectos puedan ser esgrimidos con posterioridad por el mismo, como imprevistos y/o motivos generadores de solicitud de restablecimiento del equilibrio del contrato, por lo que deben ser previstos por el oferente desde el momento de elaborar su ofrecimiento.

Igualmente, corresponderá al proponente la responsabilidad de determinar, evaluar y asumir los impuestos, tasas y contribuciones, así como, los demás costos tributarios y de cualquier naturaleza que conlleven la elaboración y presentación de la oferta, la celebración del contrato y la ejecución del mismo, para lo cual se recomienda a los oferentes obtener asesoría calificada en la materia.

1.4. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE CONTRATACION

1.4.1 LUGAR Y FECHA DE APERTURA DE LA CONTRATACIÓN

La presente contratación se abrirá en la ciudad de Bogotá D.C., en el CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III, Oficina de Administración, ubicada en la Carrera 71b Bis #12A-40 de la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con lo establecido en el cronograma del proceso Anexo #3.

1.4.2 AUDIENCIA DE ACLARACION DE TERMINOS DE REFERENCIA

El CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III, programará una audiencia con los oferentes interesados, con el fin de hacer claridad en aquellos ítems que así lo requieran, siempre y cuando esta sea solicitada por estos.

La fecha y hora de la audiencia se establecerá una vez se reciban las solicitudes para su realización, de parte de los oferentes invitados y en todo caso se llevará a cabo el día de la visita al sitio, una vez se cumpla con el recorrido.

La inasistencia a la audiencia de aclaración de términos de referencia y/o la visita al sitio de las obras no será excusa para el incumplimiento de lo que en esta se determine o decida y no será motivo para que los oferentes puedan argumentar desconocimiento o falta de información o para solicitar adiciones o imprevistos.

Como resultado de lo debatido en la audiencia, se expedirá el acta correspondiente. Se dará respuesta a las observaciones formuladas por escrito, por tardar hasta dos (2) días hábiles antes del cierre del proceso de contratación, ya sea mediante comunicación o Adenda según sea el caso.

Lo anterior no impide que dentro del plazo de la convocatoria y hasta tres (3) días hábiles antes de la fecha de cierre, cualquier interesado pueda solicitar por escrito otras aclaraciones que no hubieren sido resueltas en la audiencia, para obtener respuesta, también por escrito, antes de la fecha de cierre del presente proceso.

1.4.3 VISITA AL SITIO DE LOS TRABAJOS

El CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III realizará una visita al sitio, con el propósito de que los oferentes conozcan las circunstancias de modo, tiempo y lugar en las que se adelantarán los trabajos objeto de la presente contratación.

CONTRATACION DE OBRA No. 002 DE 2024

La visita se llevará a cabo en las instalaciones del CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III, ubicado en la **Carrera 71b Bis #12A-40** de Bogotá D.C. de acuerdo con lo establecido en el cronograma del proceso Anexo No. 3., punto de encuentro en la **Recepción** de la copropiedad.



1.4.4 FECHA Y HORA DE CIERRE DE LA CONTRATACIÓN

El proponente deberá **entregar su propuesta en la oficina de Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III**, ubicada en la Carrera 71b Bis #12A-40 de Bogotá D.C. La radicación se hará de acuerdo con la fecha y hora establecidas en el cronograma del proceso Anexo No. 3., para el cierre de la contratación.

Las ofertas enviadas a través de empresas de mensajería o cualquier otro medio, serán recibidas únicamente hasta la fecha y hora de cierre, por tanto, es responsabilidad del oferente coordinar sus tiempos de entrega.

Cuando lo estime conveniente el Conjunto o por solicitud de los oferentes que hayan sido invitados, dicho plazo se podrá prorrogar antes de su vencimiento, por un término no superior a tres (3) días hábiles del inicialmente fijado.

CAPITULO II

2. REQUISITOS PARA PARTICIPAR Y DOCUMENTOS DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Las propuestas deben referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenidos en los presente términos de referencia y sus anexos. Para este efecto, al elaborar y presentar la propuesta deberán tenerse en consideración todas las condiciones sobre capacidad jurídica, condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes. El proponente con la formulación de sus propuesta declara: Que estudió completamente las especificaciones, anexos, condiciones, formularios y demás documentos del presente proceso de selección, que recibió las aclaraciones necesarias por parte del CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III, sobre inquietudes o dudas previamente consultadas y que ha aceptado que esta invitación es completa, compatible y adecuada para identificar el objeto a contratar, que está enterado a satisfacción en cuanto al alcance y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para establecer los precios y demás aspectos de su propuesta, necesarios para las debida ejecución del objeto contractual.

Todas las deducciones, errores y omisiones que con base en sus propias interpretaciones, conclusiones y análisis obtenga el proponente respecto de los términos de la contratación serán de su exclusiva responsabilidad, por lo tanto, el CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III no asume responsabilidad alguna por dichas interpretaciones y actuaciones.

¡Importante!: LOS OFERENTES DEBERAN ASEGURARSE DE ANEXAR LA TOTALIDAD DE LA DOCUMENTACION SOLICITADA EN LOS PRESENTES TÉRMINOS DE REFERENCIA, de lo contrario podrán ser excluidos de las evaluaciones y sus propuestas serán rechazadas.

2.1. REQUISITOS HABILITANTES

Los factores de escogencia objetiva que se establecen para comparar las propuestas obedecen estrictamente a criterios jurídicos, técnicos, financieros y económicos.

Por lo anterior, siempre que los oferentes hayan cumplido con los requisitos de verificación jurídica, técnica y financiera y sean habilitados, se dará aplicación de los criterios de evaluación que se establezcan en los presentes términos de referencia.

CRITERIOS DE HABILITACIÓN	VERIFICACIÓN
REQUISITOS DE CARÁCTER JURIDICO	Habilitado o no Habilitado
REQUISITOS DE EXPERIENCIA	Habilitado o no Habilitado
REQUISITOS DE CARÁCTER TECNICO	Habilitado o no Habilitado
REQUISITOS DE CARÁCTER FINANCIERO	Habilitado o no Habilitado
OFERTA ECONOMICA	Habilitado o no Habilitado

2.1.1 INFORMACIÓN CONFIDENCIAL

A pesar de que la naturaleza de la información solicitada para la presentación de las propuestas no tiene la vocación de constituir información que pueda ampararse en la reserva o el secreto protegido por la ley, los proponentes son responsables de advertir lo contrario en el caso en que las propuestas contuvieran información confidencial, privada o que configure secreto industrial o derechos de autor, de acuerdo con la ley colombiana, indicando tal calidad y las normas legales que lo fundamentan.

2.1.2. PROPUESTAS ALTERNATIVAS

El CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III No aceptará propuestas alternativas entendidas como aquellas que propongan especificaciones diferentes a las requeridas en el objeto del presente proceso o una forma de pago o plazo diferente al señalado en el presente pliego de condiciones.

2.2. DOCUMENTACION REQUERIDA CON LA PROPUESTA

Los oferentes deberán anexar a su oferta la totalidad de la documentación que se relaciona a continuación, so pena de rechazo de la propuesta.

2.2.1. Documentos que Acredita la Capacidad Jurídica

Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte del CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III, el Evaluador emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de los requisitos para contratar, en caso de que se realicen observaciones y requerimientos adicionales el oferente los deberá hacer llegar en el tiempo que se le asigne para ello. La verificación jurídica no otorga puntaje, pero habilita para continuar dentro del proceso.

El CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III no recibirá ofertas presentadas por consorcios o uniones temporales.

La capacidad jurídica se acreditará con el cumplimiento de los requisitos señalados a continuación:

A. Carta de Presentación de la Oferta:

1. Carta de Presentación de la Propuesta: firmada por el Proponente, Representante Legal para Personas Jurídicas o Apoderado debidamente constituido para el efecto. Se anexa modelo de Carta de Presentación de la Propuesta, la cual deberá diligenciar de acuerdo con el Anexo de los presentes términos de referencia.
2. Poder: Cuando el proponente actúe a través de un representante o apoderado, deberá allegar PODER ESPECIAL (en original o autenticado) mediante el cual confiere expresas facultades a su representante o apoderado para presentar la propuesta, notificarse de las actuaciones derivadas del presente proceso, presentar observaciones y firmar el respectivo contrato en caso de resultar adjudicatario. En virtud de los artículos 5 y 25 del Decreto Ley 019 de 2012 corregido por el artículo 1 del Decreto 53 de 2012, las firmas del poderdante y del apoderado o representante, deberán estar autenticadas ante notario público o con notas de presentación personal de cualquier oficina judicial de apoyo.

B. Certificado de Existencia y Representación Legal

Las Personas Jurídicas deberán adjuntar a su oferta el Certificado de Existencia Y Representación Legal debidamente renovado, expedido en un lapso no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de propuesta y en donde conste el objeto social, el cual debe tener relación directa con el objeto del presente proceso. Igualmente debe acreditar que la duración de la sociedad no es inferior a diez (10) años contado a partir de la fecha de cierre de la presente contratación.

C. Registro Único Tributario (RUT)

Los oferentes anexarán copia del RUT debidamente actualizado, a fin de verificar el Régimen Tributario al que corresponde.

D. Certificación de Cumplimiento de obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral.

De conformidad a lo dispuesto por las normas legales, para acreditar el cumplimiento del presente requisito, el oferente deberá presentar las siguientes certificaciones:

1. **Persona jurídica con personal a cargo:** se acreditará con la certificación de paz y salvo correspondiente a los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso.
2. **Persona jurídica sin personal a cargo:** se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo, expedida por el representante legal, quien, a su vez, deberá indicar su tipo de vinculación a la persona jurídica; en caso estar vinculado contractualmente deberá aportar la planilla de pago de sus aportes correspondiente al último mes.

E. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía

Los oferentes deberán anexar fotocopia del documento de identidad VIGENTE (cédula de ciudadanía o su equivalente) del Representante Legal y/o de quien firma la propuesta de conformidad con lo señalado en el Decreto 4969 del 23 de diciembre de 2009.

F. Documentos objeto de verificación por parte del Evaluador (no requieren presentación por parte del oferente)

1. Certificado de Antecedentes Judiciales del Representante Legal.
2. Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, del Representante Legal y la empresa.
3. Certificado de Responsabilidad fiscal del Representante Legal, expedido por la Contraloría General de la República, del Representante Legal y la empresa.
4. Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Personería de Bogotá del Representante Legal y la empresa.
5. Consulta de procesos judiciales del oferente y representante legal.

2.2.2. Documentación de Carácter Técnico

El proponente deberá cumplir con las especificaciones técnicas descritas en el presente acápite y sus formularios o anexos, teniendo en cuenta que constituyen las condiciones mínimas requeridas por la copropiedad para la satisfacción de la necesidad que motiva el presente proceso de contratación.

Dando cumplimiento a los requisitos técnicos mínimos señalados en el Anexo Técnico del presente proceso de selección.

- EL OFERENTE, deberá presentar documento de compromiso de cumplimiento del anexo de especificaciones técnicas de acuerdo con el Formato No. 2 anexo.
- EL OFERENTE, deberá diligenciar el respectivo anexo y comprometerse a cumplir con las condiciones técnicas para la prestación de los servicios, de acuerdo con las características de cada uno de estos.

A. Experiencia del Proponente:

El proponente deberá acreditar una experiencia de haber celebrado y ejecutado contratos con entidades públicas y/o privadas, y que durante el desarrollo no se causó ningún tipo de sanción y/o multa por incumplimiento del Contratista, ni se hizo efectiva, la Garantía de Cumplimiento.

Para que tenga efecto la experiencia acreditada se deberán anexar a la oferta **copia de tres (3)**

certificaciones debidamente suscritas por el Representante Legal del contratante, donde conste el objeto contractual similar al de la presente convocatoria, alcance de los trabajos, valor total ejecutado y plazo de ejecución, **además de los datos de contacto actualizados para facilitar la verificación.**

El proponente deberá acreditar una experiencia en: construcción, adecuación, remodelación o mantenimiento de edificaciones y/o construcción, reparación, restauración o mantenimiento de fachadas, presentando hasta tres (3) certificaciones de contratos, **cuyo presupuesto sea igual o superior a cien Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (100 SMMLV al momento de su suscripción)**, ejecutados y terminados durante los cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre de la presente convocatoria.

¡Importante! En caso de que el participante llegare a anexar un mayor número de certificaciones de las aquí solicitadas, para efectos de la evaluación sólo se tendrán en cuenta las primeras tres (3) certificaciones anexadas por el proponente.

La experiencia acreditada que se anexa a la oferta es factor calificable, por tanto, se sugiere tener en cuenta los criterios de calificación, a fin de obtener el mayor puntaje por cada concepto. No se aceptarán certificaciones con objeto diferente a los mencionados en el párrafo anterior. La presentación de certificaciones con información alterada, falsa o incorrecta será motivo suficiente para descalificar la oferta y su remisión a las autoridades correspondientes.

B. Personal Técnico:

Los oferentes deberán hacer el ofrecimiento de personal técnico por escrito, para lo cual será obligatorio anexar el listado con **un (1) Coordinador o Residente de Obra** de tiempo completo, **Un (1) Residente SISO debidamente habilitado por la Secretaría Distrital de Salud o cualquier otra entidad habilitadora**, quien deberá permanecer de tiempo completo en el lugar de la obra, de acuerdo con la normatividad vigente y los operarios de obra ofrecidos. Es importante que se haga el ofrecimiento acorde con los criterios de calificación.

No.	Nombre	Identificación	Cargo	Experiencia	Certificado Trabajo Seguro en Alturas
1	Coordinador				
2	SISO				
3	Operario 1				
4	Operario 2				
5					

El Conjunto Residencial DAVINCI III habilitará el personal ofrecido por el proponente, que venga acompañado de las **fotocopias del Certificados de entrenamiento en Trabajo Seguro en Alturas vigente**, expedidos por entidades debidamente autorizadas para ello.

2.2.3. Documentos Económicos y Financieros

Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido por parte del CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III, dentro del proceso. El Evaluador emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de todos y cada una de las exigencias financieras del proceso que deberán presentarse con la oferta. Los siguientes documentos serán objeto de verificación de cumplimiento considerándose requisitos habilitantes para participar en el presente proceso:

A. Estados Financieros:

Los oferentes deberán anexar en la propuesta los Estados Financieros consolidados,

debidamente suscritos por el Representante Legal, Contador Titulado y debidamente auditados por el Revisor Fiscal (si aplica) o certificados por contador independiente, **correspondientes al año fiscal inmediatamente anterior a la fecha de cierre del presente proceso de contratación**, con corte a 31 de diciembre del año anterior (2023), acompañados de todos sus anexos y notas de acuerdo con las normas contables vigentes. **La omisión de la presentación de los estados financieros solicitados dará lugar al rechazo de la oferta.**

Se habilitarán las propuestas que cumplan con los siguientes indicadores financieros

Indicador Solicitado	Formula	Valor habilitante
Capital de Trabajo	Activo Corriente - Pasivo Corriente	> 100 SMMLV
Capacidad de Endeudamiento	Pasivo Total Activo Total	$\leq 0,65$
Liquidez	Activo corriente Pasivo corriente	$\geq 2,0$
Solidez	Activo total Pasivo total	$\geq 2,0$
Cobertura de Intereses	Utilidad operacional Gasto de Intereses	> 1

B. Oferta Económica: (Formato No.3)

Cuadro de Presentación de la Oferta; de acuerdo con el Formato No. 3, Oferta Económica. Los oferentes deberán diligenciar la totalidad de los ítems relacionados en el anexo de oferta económica. El valor total de la oferta deberá discriminarse en valores unitarios, **SIN DECIMALES**, el valor de los costos indirectos (AIU) e IVA si aplican. En caso de no especificarlo, se presumirá que se encuentran incluidos.

Si la oferta presenta diferencias entre los precios unitarios y los totales, para efectos de la evaluación y adjudicación se tendrá en cuenta los precios unitarios y el evaluador corregirá el valor total de la oferta para su evaluación.

Las ofertas cuyos formatos hubieren sido alterados por los oferentes serán rechazadas.

LOS DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA SERÁN SUBSANABLES SÓLO POR SOLICITUD DEL EVALUADOR O LA ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO, DENTRO DEL TÉRMINO DE TIEMPO ESTABLECIDO PARA ELLO EN EL CRONOGRAMA, por tanto, es responsabilidad de los oferentes la verificación del cumplimiento de todos y cada uno de los documentos jurídicos, técnicos y económicos solicitados en los presentes términos de referencia.

2.3. PLAZO PARA EFECTUAR LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

El plazo para elaborar las evaluaciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras necesarias para escoger las propuestas más opcionadas, así como para solicitar a los proponentes las subsanaciones, aclaraciones y explicaciones que se consideren indispensables, será la determinada en el Cronograma del Proceso.

Dentro de este plazo la Conjunto Residencial podrá solicitar a los proponentes las subsanaciones, aclaraciones y explicaciones que considere necesarias, las cuales deberán ser resueltas por escrito, sin que con ello se complete, adicione, modifique o mejore la propuesta.

2.4. CONVOCATORIA PARA NEGOCIACION A LOS PROPONENTES HABILITADOS

El CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III podrá convocar a los oferentes habilitados a una ronda de negociación, en la cual se establecerá el valor final de los trabajos requeridos, y se podrán hacer los ofrecimientos de descuentos, mejoramiento de la oferta económica, siempre que esta sea a la baja y/o valores agregados.

2.4.1. Ofrecimiento de Valores Agregados

De igual forma, los proponentes podrán hacer los ofrecimientos de valores agregados que estimen pertinentes al conjunto residencial, es decir, **actividades adicionales que no impliquen costo adicional para la copropiedad**. Los oferentes pueden abstenerse de ofrecer descuento, valor agregado o beneficio alguno

2.5. FORMA Y PLAZO PARA LA ADJUDICACIÓN

La adjudicación de la presente contratación directa será total, en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la aprobación del proponente ganador por parte de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial o el ente delegado para ello.

2.5.1. Declaratoria de Desierto

El CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III podrá declarar desierto este proceso de selección en los siguientes casos:

1. Por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva de una propuesta.
2. Cuando no se presente propuesta alguna.
3. Cuando ningún proponente resulte habilitado luego de surtida la etapa de verificación de los requisitos habilitantes.
4. Cuando ninguna propuesta se ajuste a las condiciones consignadas en este pliego de condiciones.
5. Que el conjunto residencial rechace la oferta por razones suficientemente motivadas siempre que no exista oferta en segundo lugar de mejor precio.
6. Cuando la Asamblea de Copropietarios no avale ninguna de las ofertas.

La Administración realizará la adjudicación al proponente favorecido y comunicará la decisión a éste. De igual manera en caso de declaratoria de desierto la decisión se comunicará a todos los participantes, en cuyo caso el CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III se reserva el derecho a adjudicar el contrato -si lo hiciere- al proponente que estime más apropiado para los intereses del Conjunto.

CAPITULO III

3. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para la ejecución del contrato se requerirá de la aprobación por parte del Conjunto, la suscripción del contrato por las partes y la constitución de las garantías por parte del proponente adjudicatario a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III, en los amparos, cuantías y vigencias establecidas en estos términos de referencia.

3.1. TIPO DE CONTRATO

CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III, suscribirá con el oferente seleccionado un **Contrato Civil de Obra y Mantenimiento a Precios Unitarios Fijos Sin Cláusula de Reajuste**.

Objeto del contrato: CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS INCLUIDO LAVADO, DESMANCHADO, CAMBIO DE PIEZAS, EMBOQUILLADO, HIDROFUGADO, LIMPIEZA Y SELLADO DE VENTANERÍA DEL CONJUNTO, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE.

3.2. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Forman parte del contrato que se celebre, los siguientes documentos y se consideran incorporados como parte integral del mismo:

- ✓ El contrato, que tiene prioridad sobre cualquier otro documento.
- ✓ Los términos de referencia y especificaciones que sirvieron de base para preparar la propuesta.
- ✓ Las adendas enviadas por la copropiedad.
- ✓ La propuesta presentada por el contratista.
- ✓ El acta de iniciación de obra con sus anexos.
- ✓ Las actas que se suscriban en el transcurso de la ejecución de las obras.

3.3. POLIZAS DEL CONTRATO

Una vez suscrito el contrato, el contratista constituirá las Pólizas de Cumplimiento, con la cual garantizará el cumplimiento y la Calidad de las obras mediante póliza a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III, (entidades particulares), otorgada por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los siguientes amparos, cuyas primas serán pagadas por EL CONTRATISTA:

- A. De Cumplimiento:** Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato que deberá tener vigencia por la duración de este y tres (3) meses más;
- B. Manejo de Anticipo (si aplica):** Por un valor igual al anticipo acordado entre el Contratante y el Contratista seleccionado, por una vigencia igual al plazo contractual.
- C. Pago de salarios y prestaciones Sociales:** Por la vigencia del contrato y tres (3) años más, equivalente al diez por ciento (10%) del valor contractual;

- D. De Responsabilidad Civil Extracontractual Derivada de Cumplimiento:** En cuantía equivalente al 200 SMMLV, con una vigencia de tres (3) años.
- E. Estabilidad de la Obra o Calidad del Servicio:** Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato que deberá tener vigencia de dos (2) años a partir de la suscripción del acta de recibo final de las obras.

3.4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El Contratista se obliga a cumplir, entre otras, todas y cada una de las siguientes obligaciones:

- 3.4.1. Ejecutar a cabalidad el objeto del contrato que le sea adjudicado.
- 3.4.2. Adjuntar las fichas técnicas y hojas de seguridad de todos los productos y materiales de construcción que utilizará en la ejecución de las actividades contractuales.
- 3.4.3. Suministrar un Residente de obra de dedicación exclusiva para el contrato, con experiencia en las actividades del objeto contractual.
- 3.4.4. Disponer en tiempo parcial de un Líder en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional (SISO), quien será el responsable de expedir las certificaciones de inspección de sitios, EPP, equipos, etcétera.
- 3.4.5. Utilizar únicamente personal técnico con certificación de trabajo seguro en alturas vigente y con experiencia certificada en las actividades del objeto contractual.
- 3.4.6. Verificar anticipadamente las cantidades de obra a ejecutar.
- 3.4.7. Efectuar el levantamiento de actas de vecindad de todas las unidades residenciales y áreas comunes del conjunto, previo a la ejecución de los trabajos contratados.
- 3.4.8. Garantizar la calidad de los materiales, los cuales deberán ser obligatoriamente de marcas y referencias reconocidas en el mercado nacional.
- 3.4.9. Abstenerse de utilizar productos de industrias químicas no reconocidas en el mercado nacional, por tanto, preferirá aquellas que gocen de reconocimiento en el sector de la construcción nacional.
- 3.4.10. Entregar el cronograma de obra dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del contrato, previo al inicio de la ejecución del contrato.
- 3.4.11. Mantener al día las afiliaciones y pagos de la seguridad social de todo el personal que ocupe en la ejecución del contrato.
- 3.4.12. Proporcionar los elementos de seguridad personal (EPP) para todo el personal, los cuales deberán encontrarse en excelente estado de conservación y mantenimiento y cumplir con todas las normas de seguridad industrial y salud ocupacional.
- 3.4.13. Efectuar las visitas de SISO que se programen durante la ejecución de las obras.
- 3.4.14. Instruir al personal de obra acerca de las prevenciones y cuidado que deben tener para evitar daños a terceros y/o afectaciones al patrimonio de los copropietarios y visitantes del conjunto.
- 3.4.15. Pagar oportunamente los salarios, prestaciones, comisiones y pagos a los que se comprometa con el personal designado para la ejecución de las obras contratadas.
- 3.4.16. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entramamientos.
- 3.4.17. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho.
- 3.4.18. Cumplir con las condiciones técnicas mínimas enunciadas en los Términos de Referencia.
- 3.4.19. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, así como las del Código de Comercio y en general de la Constitución Política y las leyes aplicables.
- 3.4.20. Cumplir con las normas técnicas colombianas (NTC), los códigos y las leyes colombianas.
- 3.4.21. Suministrar y mantener en la Administración del conjunto y la obra un Directorio de Obra donde se relacionarán los nombres y números telefónicos de todos los integrantes del equipo de trabajo del contratista, teléfonos de emergencia, ambulancias, dirección y teléfono de los centros de atención de urgencias más cercanos, teléfono de la ARL. Igualmente, una Bitácora de obra donde se llevará registro diario de las actividades ejecutadas, de las cuales llevará un registro fotográfico.

3.5. CORRESPONDENCIA

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con la presente contratación, se entregará en la Oficina de Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III, ubicada en la Carrera 71b Bis #12A-40 de Bogotá D.C. o a la siguiente dirección de correo electrónico:

mantenimientos2024.davinci3@gmail.com

3.6. FORMA DE PAGO

El oferente deberá sugerir en su oferta la forma de pago que mejor se ajuste a sus condiciones de trabajo, no obstante, el CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III escogerá la forma de pago que garantice el cumplimiento y la correcta ejecución de las obras contratadas. En todo caso, el conjunto pagará al contratista el valor del contrato o sus pagos parciales, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la(s) factura(s) correspondiente(s), acompañada(s) de la(s) constancia(s) de cumplimiento a satisfacción del servicio expedida(s) por la interventoría delegada por el Conjunto, las constancias de pago de la seguridad social y el paz y salvo por pago de salarios a sus trabajadores (éste se exigirá para el último pago).

El Conjunto únicamente pagará los trabajos realmente ejecutados, **sin exceder el valor del contrato**. Esto quiere decir que se pagarán las cantidades ejecutadas y medidas en la obra, multiplicadas por los valores unitarios contratados.

Para el efecto del trámite del pago el contratista deberá presentar la correspondiente factura, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la expedición del certificado de cumplimiento otorgado por la interventoría delegada por el Conjunto.

Por lo anterior, los oferentes deberán considerar dentro de su propuesta, todos los materiales, equipos, mano de obra, trasiegos, transporte, impuestos, tasas y emolumentos a que tenga lugar la ejecución de cada ítem.

3.7. DURACION DEL CONTRATO

Hasta Ciento Veinte (120) días calendario contados a partir del día siguiente a la comunicación de la aprobación de la garantía de cumplimiento por parte del Contratante.

3.8. SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO.

Cuando El Contratista incumpliera parcial o totalmente con el contrato y/o la calidad de las obras no sea la solicitada por El Contratante de acuerdo con las especificaciones técnicas, incurrirá por este sólo hecho, en el pago de multa por incumplimiento y será discrecional del Contratante la facultad de dar por terminado el contrato. En los eventos en que El Contratista incurra en mora o incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales que adquiere, se le aplicarán las siguientes multas:

- a) Por no iniciar o no reanudar los trabajos, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal de la misma sin causa justificada o por causas imputables al Contratista, el uno por mil (1‰) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el diez por ciento (10%) del valor total del mismo.
- b) Por no disponer del personal ofrecido, o por reemplazarlo sin previa autorización de la interventoría, por utilizar personal sin el cumplimiento de los requisitos de certificación de trabajo seguro en alturas y por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1‰) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo, lo cual no exonera al Contratista del cumplimiento de esta obligación.
- c) Por no suministrar oportunamente el equipo necesario para el adecuado desarrollo de los trabajos, y por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1‰) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.
- d) Por no acatar las órdenes de la Interventoría para que se tomen las medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes, el cero punto cinco por mil (0.5‰) del valor total del contrato, por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, contado a partir de la fecha en que se haya dado la orden por escrito por parte del Interventor, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.
- e) Por no dar cumplimiento a la obligación de instalar y mantener la señalización preventiva durante la ejecución de los trabajos, y por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1‰) del valor total del contrato, sin superar el cinco por ciento (5%) del valor total del mismo.

- f) Por cambios en las especificaciones, sin previa autorización del Contratante, el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera al Contratista de la obligación de realizar los trabajos según lo estipulado en el contrato.
- g) Por mal uso del anticipo, el uno por ciento (1%) del valor anticipado, sin perjuicio de las sanciones penales a las que haya lugar.
- h) Por no constituir a tiempo la garantía de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, el uno por ciento (1%) del valor del contrato, suma que será deducida de la primera acta de pago.
- i) Por no prorrogar las garantías de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, el uno por ciento (1%) del valor del contrato en el momento de su aplicación, suma que será descontada del acta de pago final.
- j) Por cada día de retraso en la entrega de los trabajos, el uno por mil (1‰) del valor total del contrato. k) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, que afecte el contrato, el uno por mil (1‰) del valor total del contrato.

3.9. EVIDENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE LOS MATERIALES

Con el fin de garantizar la procedencia de los materiales adquiridos por el contratista, independientemente de su costo, se exigirá por parte del CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III, la entrega obligatoria de copias de las facturas electrónicas de compra de la totalidad de los materiales, elementos y mercancías adquiridos para la ejecución del contrato, las que se discriminarán la descripción, unidad de medida y las cantidades compradas, las cuales deberán ser de marcas y referencias reconocidas en el mercado nacional y provenir de distribuidores autorizados por los fabricantes de los materiales.

El incumplimiento de la presente condición será causal de incumplimiento del contrato y dará lugar a la aplicación de la sanción por incumplimiento al contratista por parte del Contratante.

CAPITULO IV

4. CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

La Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III, previo análisis comparativo de las propuestas que se ciñan estrictamente a los requisitos establecidos en la presente invitación recomendará el ofrecimiento más favorable al Conjunto y a los fines que se buscan. Dichos requisitos se calificarán con base en los puntajes determinados para cada factor, tal como se indica a continuación:

FACTORES DE EVALUACION		PUNTAJE
4.1.	PRECIO	30
4.2.	INDICADORES FINANCIEROS	10
4.3.	PERSONAL TECNICO	20
4.4.	EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	40
PUNTAJE TOTAL		100

4.1. PRECIO

Este factor tiene como máxima calificación TREINTA (30) PUNTOS. Se calificará en forma inversamente proporcional, es decir, se asignará el máximo puntaje a la propuesta cuyo valor sea el más cercano por encima o por debajo del promedio obtenido del valor de todas las ofertas hábiles recibidas, previo el cumplimiento de los requisitos jurídicos y todas las especificaciones técnicas; las demás propuestas que se encuentre por encima o por debajo del promedio, se les asignará un puntaje proporcional

PARA ESTA CONTRATACION NO HABRA LUGAR A ADJUDICACION PARCIAL, por tanto, se deberá diligenciar totalmente el FORMATO 3 – OFERTA ECONOMICA completamente.

4.2. INDICADORES FINANCIEROS

Para efectos de asegurar la contratación de una empresa sólida financieramente, en el proceso de evaluación se otorgarán hasta diez (10) puntos a las empresas que cumplan con los indicadores financieros solicitados. Para ello se aplicarán pruebas de estrés financiero con el fin de establecer la situación actual de las empresas proponentes. Estas sirven para medir o cuantificar la realidad económica y financiera de una empresa y su capacidad para asumir las diferentes obligaciones a que se haga cargo para poder desarrollar su objeto social. Las pruebas a aplicar son:

4.2.1. Capital Neto de Trabajo

Se determina restando los activos corrientes al pasivo corriente. Se supone que evidencia la salud financiera del Contratista para hacer frente a las obligaciones a corto plazo.

Fórmula: **Pasivo Corriente – Activo Corriente**

Puntaje: 2 puntos para Capital Neto de Trabajo superior a 100 SMMLV.
Indicadores menores 0 Puntos

4.2.2. Capacidad de Endeudamiento

Las razones de endeudamiento permiten identificar el grado de endeudamiento que tiene

la empresa y su capacidad para asumir sus pasivos. Entre los indicadores que se utilizan tenemos:

Fórmula: ***Pasivo Total / Activo Total***

Puntaje: 2 puntos para Capacidad de Endeudamientos $\leq 65\%$
Indicadores menores 0 Puntos

4.2.3. Solidez Financiera

Se determina por el cociente resultante de dividir el activo total entre el pasivo total. Mientras más alto sea el resultado, más sólida financieramente es la empresa.

Fórmula: ***Activo Total / Pasivo Total***

Puntaje: 2 puntos para Índice de Solidez superior a 2,0 veces.
Indicadores menores 0 Puntos

4.2.4. Liquidez

Permiten conocer la capacidad que tiene la empresa para pagar obligaciones en el corto plazo, según su estructura financiera. Se determina por el cociente resultante de dividir el activo corriente entre el pasivo corriente. Mientras más alto sea el resultado, más solvente es la empresa.

Fórmula: ***Activo Corriente / Pasivo Corriente***

Puntaje: 2 puntos para Índice de Liquidez superior a 2,0 veces.
Indicadores menores 0 Puntos

4.2.5. Cobertura de Intereses

Este indicador mide la capacidad que tiene la empresa para cumplir con sus obligaciones asociadas a gastos financieros:

Fórmula: ***Utilidad Operacional / Gastos de Intereses***

Puntaje: 2 puntos para Índice superior a 1 veces.
Indicadores menores 0 Puntos

4.3. PERSONAL TÉCNICO

Este factor tiene como máxima calificación VEINTE (20) PUNTOS. El puntaje se determinará según la cantidad de personal ofrecido por el proponente y de acuerdo con los siguientes rangos:

PERSONAL OFERTADO	PERFILES	PUNTAJE
RESIDENTE DE OBRA	Arquitecto o Ingeniero Civil con cinco (5) años o más de experiencia a partir de la expedición de la matrícula profesional y experiencia certificada como residente de obra en contratos mantenimiento de edificaciones o construcción o reparación o mantenimiento de fachadas o impermeabilización de cubiertas con certificación de trabajo seguro en alturas vigente.	10 puntos
10 o más Operarios	Operarios de construcción con experiencia certificada en obras	+10 puntos

5 a 9 Operarios	de construcción, adecuación, remodelación o mantenimiento de edificaciones o construcción, reparación o mantenimiento de fachadas o impermeabilización de cubiertas con certificación de trabajo seguro en alturas vigente.	+ 5 puntos
4 o menos Operarios		0 puntos

Se otorgarán 10 puntos al proponente que ofrezca un Residente de Obra para los trabajos a ejecutar, el cual deberá ser Arquitecto o Ingeniero Civil debidamente graduado, con experiencia en obra de al menos cinco años a partir de la expedición de la matrícula profesional y dos contratos con objeto similar desempeñando el cargo de Residente de Obra, cuyas áreas de intervención sumadas sean iguales o superiores a 1000 M², **con certificación de trabajo seguro en alturas vigente.**

No se otorgará puntaje para el ofrecimiento de un SISO, toda vez que es una obligación exigida por el SGSST para todas las empresas.

Se otorgarán diez (10) puntos adicionales al proponente que ofrezca un mínimo de diez (10) operarios para los trabajos a ejecutar. El proponente que presente entre cinco (5) y nueve (9) operarios para los trabajos a ejecutar, recibirá cinco (5) puntos adicionales. El ofrecimiento de cuatro (4) o menos operarios será calificado con CERO (0) puntos adicionales.

Los operarios deberán demostrar experiencia en al menos dos contratos con objeto igual y cuya área sumada sea igual o superior a 1.000 M², **con certificación de trabajo seguro en alturas vigente.** Para que sean tenidas en cuenta la postulación del personal ofrecido, se deberán anexar las certificaciones de cada una de las personas ofertadas.

4.4. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE:

Este factor tiene como máxima calificación CUARENTA (40) PUNTOS. Se calificará teniendo en cuenta la experiencia que acredite el proponente en la ejecución de trabajos cuyo objeto contractual sea mantenimiento de edificaciones o construcción, reparación o mantenimiento de fachadas o impermeabilización de cubiertas.

Para tal efecto el proponente debe anexar como **máximo tres (3) certificaciones de contratos** firmados y ejecutados en los últimos cinco (5) años, con personas jurídicas, cuyo objeto sea igual al de la presente convocatoria, su **área intervenida sea igual o superior a 1.000M²** y el valor expresado en Salarios Mínimos sea **igual o superior cien (100) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigente** a la fecha de suscripción del contrato que se certifica.

El puntaje se asignará teniendo en cuenta la sumatoria de los valores de los contratos certificados que se anexen, considerados como válidos luego del proceso de verificación por parte del Evaluador.

Se calificará en forma inversamente proporcional, es decir, **se asignará el máximo puntaje al proponente que acredite el mayor valor contractual producto de la sumatoria de las certificaciones válidas expresado en salarios mínimos**, y a los demás proponentes se les asignará un puntaje proporcional.

Los contratos ejecutados que se mencionen en las constancias deben haberse suscrito, iniciado y terminado dentro de los últimos cinco (5) años, contados a partir de la fecha de entrega de las propuestas del presente proceso. Para efectos de hacer comparable la sumatoria de los valores certificados, se cuantificará cada contrato en salarios mínimos mensuales legales vigentes en la fecha de suscripción de estos. Para que las certificaciones se consideren válidas deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre del conjunto, entidad o empresa contratante.

CONTRATACION DE OBRA No. 002 DE 2024

- Nombre o razón social del contratista con su respectiva identificación (nit ó cédula de ciudadanía).
- Fecha del contrato.
- Fecha de iniciación.
- Fecha de terminación.
- Objeto general del contrato.
- Valor del contrato.
- Seriedad y cumplimiento: se debe indicar claramente en qué condiciones se desarrolló el contrato (respecto a cumplimiento y calidad).
- Cargo, nombre y firma de la persona que certifica: debe ser el representante legal de la empresa o quién haya ejercido las funciones de supervisión.

El CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III se reserva el derecho de verificar o solicitar durante la evaluación y hasta la adjudicación, la información y documentos de soporte que considere convenientes para confirmar la información suministrada por el proponente.

4.5. FACTORES DE DEFINICIÓN DE EMPATE:

En el evento en que analizadas y calificadas las propuestas se llegare a presentar un empate en la puntuación total, dicha igualdad se definirá en el siguiente orden, aplicado de manera estricta:

Se adjudicará el contrato al proponente cuya oferta se hubiera radicado primero.

CAPITULO V

5. ANEXOS Y FORMATOS

ANEXO No. 1

CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO

1. PLAZO DE EJECUCION

El CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III establece como plazo máximo para ejecutar los trabajos objeto de la presente contratación en **CIENTO VEINTE (120) DIAS CALENDARIO**.

Con el fin de dar cumplimiento al plazo establecido, el proponente deberá programar la ejecución de los trabajos de lunes a viernes en jornada de 7:00am a 6:00pm y sábados de 8:00am a 1:00pm.

El contratista seleccionado deberá presentar el Plan de Contingencia, en el cual establecerá el orden de ejecución de las actividades del contrato, diseñará las rutas de circulación, previendo que no se vean afectadas las actividades cotidianas normales de la copropiedad o minimizando tal afectación.

Así mismo, el proponente favorecido previo al inicio de los trabajos deberá presentar al interventor del contrato para su revisión y aprobación, el cronograma de actividades impreso, organizado en tal forma, que su ejecución permita verificar fácil e independientemente los tiempos programados en cada uno de los ítems contratados, el flujo de inversión de fondos y las actividades relacionadas.

2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

En documento anexo se suministra el procedimiento documentado para la ejecución del Mantenimiento General de las cubiertas del CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III El procedimiento suministrado por el Conjunto no es obstáculo para que previa autorización del contratante, el contratista aplique un procedimiento mejorado que garantice mayor calidad de los trabajos, sin que ello implique un mayor costo final del ítem.

Ver Anexo de Especificaciones Técnicas al final.

NOTA GENERAL: El CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III suministrará el agua, así como el fluido eléctrico requerido para la ejecución de las obras, No obstante, será responsabilidad del contratista el suministro de extensiones eléctricas, así como mangueras y demás elementos que se requieran para las labores a contratar.

ANEXO 2

NORMAS GENERALES

A. EXCLUSION DE RELACION LABORAL

Queda claramente entendido que no existirá relación laboral alguna entre El Conjunto Residencial DAVINCI III y el contratista, o el personal que éste utilice en la ejecución del objeto del presente contrato.

El contratista actuará por su propia cuenta, con absoluta autonomía y no estará sometido a subordinación laboral con el contratante y sus derechos se limitarán, de acuerdo con la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones de el contratante y al pago de los costos estipulados en su propuesta económica de acuerdo con lo convenido en la forma de pago que se convenga entre las partes.

B. ACTAS DE VECINDAD

El contratista se obliga a efectuar el levantamiento de las actas de vecindad de todas y cada una de las unidades residenciales, así como las áreas comunes y todos los elementos que hagan parte del conjunto, previo a la ejecución de los trabajos contratados, para lo cual deberá agendar citas con los residentes, a fin de efectuar el levantamiento de estado actual del inmueble tanto externo como interno, registro de daños, grietas, filtraciones y en general, deberá verificar el estado actual de los inmuebles. El registro se deberá hacer en formato diseñado exclusivamente para esta actividad y se acompañará de registro fotográfico debidamente referenciado, sin que se preste a confusiones.

Se deberá entregar copia de las actas de vecindad y registro fotográfico a la Administración del Conjunto, para posteriores consultas.

C. EQUIPO Y HERRAMIENTA

El proponente favorecido deberá suministrar todas los elementos, implementos y herramienta, necesarios para realizar los trabajos tales como herramienta manual, compresores, andamios multidireccionales certificados, manilas certificadas, mangueras, extensiones eléctricas, así como todos los equipos y herramientas que requiera para la ejecución eficaz y oportuna del objeto de la presente contratación.

También deberá suministrar los medios y materiales para proteger las áreas circundantes a la obra, para evitar que estas sean averiadas.

El proponente favorecido será responsable de la custodia y control de su equipo, herramienta y demás elementos utilizados en la ejecución del contrato. EL CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III proporcionará un espacio para que el contratista guarde los materiales y elementos; no obstante, es obligación del contratista proteger los pisos y muros, así como entregar el sitio en las mismas condiciones que se le entrega.

D. SEGURIDAD INDUSTRIAL

El proponente favorecido se obliga a suministrar un líder SISO y todos los elementos de protección personal (EPP) certificados para sus operarios, así como la protección a los residentes, vehículos y las instalaciones que no están siendo intervenidas; del mismo modo, deberá proveer el equipo de seguridad industrial que sea necesario para mantener a salvo las personas y bienes del Conjunto.

El contratista mantendrá a la mano las Hojas de Seguridad de los productos que utilizará durante la ejecución de las obras y publicará en sitio visible el listado de los teléfonos de emergencia a los que se encuentre afiliado su personal.

Equipos de seguridad industrial para el personal

Será responsabilidad del proponente el suministro a los operarios de los siguientes elementos de trabajo, como mínimo:

- Casco con barbuquejo de tres puntos
- Gafas con elástico
- Tapabocas
- Guantes de caucho grado industrial tipo mosquetero y/o acordes a la labor a desempeñar
- Calzado antideslizante impermeables (botas de caucho caña alta)
- Overol de trabajo impermeable con el nombre de la empresa en la espalda
- Arnés de cuerpo completo
- Línea de Vida debidamente aprobada y certificada por el SISO
- Tabla para descenso debidamente certificada
- Doble eslinga con amortiguador de caídas
- Freno o arrestador certificado
- Mosquetones

Todos estos elementos deberán estar certificados y debidamente inspeccionados, así como cumplir con las normas de seguridad industrial vigentes tales como:

- Estándar OSHA Estándar 1926.501
- Arnés y cinturones Norma Icontec 2021 y 2037
- Eslinga – manilas Norma Icontec 2021 y 2097
- Resolución 1111 de 2017
- Resolución 3673 de 2008

Todos estos elementos deberán estar certificados y debidamente inspeccionados, así como cumplir con las normas de seguridad industrial vigentes Estándar OSHA 1926.501.

La responsabilidad del contratista no se limita únicamente al suministro de los elementos de seguridad y al cumplimiento de las normas antes mencionadas, sino que pondrá a disposición los recursos y adelantará todas las acciones tendientes a evitar a toda costa que ocurran accidentes durante la ejecución de los trabajos.

Elementos de protección y señalización

Será responsabilidad del contratista el suministro e instalación de protecciones necesarias y suficientes para garantizar la seguridad de los residentes, visitantes, peatones, así como del personal que labora, de las instalaciones físicas en general.

Con este fin, el contratista deberá aislar la zona de trabajo por medio de barreras provisionales, conos, cintas, reflectivos, lonas de protección y avisos de señalización que eviten la circulación de personas por las zonas que están siendo intervenidas. Juntamente con la Administración y la Interventoría, el contratista deberá diseñar rutas alternas de acceso a las unidades residenciales.

Estas medidas regirán durante la ejecución del contrato y la reparación de los daños y perjuicios causados a las instalaciones del Conjunto, a personas o vehículos serán por cuenta del contratista.

El contratista deberá mantener en la obra elementos para primeros auxilios, de acuerdo con las hojas de seguridad de los productos utilizados, los procedimientos constructivos y cumplir todas las normas referentes a seguridad industrial y salud ocupacional y lo que contemplen las Leyes Colombianas.

Todo el personal que intervenga en los trabajos deberá estar afiliado a EPS, ARL, AFP, estar al día en sus aportes a la seguridad social, mantener vigente la certificación de trabajo seguro en alturas y portar el carné que lo acredita como operario del contratista en lugar visible.

NOTA: El CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III No reconocerá ningún pago adicional al contratista por concepto de estas labores, pues su costo se considera incluido dentro de los costos de administración o distribuido en los precios unitarios del contrato.

E. PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE

El contratista y sus operarios velarán por la protección del medio ambiente, por tanto, se abstendrán de generar vertimientos de sólidos y líquidos en sitios inapropiados, tales como sifones, alcantarillas. Adicionalmente, dispondrán adecuadamente los escombros y sobrantes de obra en sitios autorizados por las autoridades ambientales. En el desarrollo de las obras, contribuirán con el programa de reciclaje del conjunto, utilizando los elementos dispuestos para ello en el shut de basuras.

F. DAÑOS PERSONALES Y A LAS INSTALACIONES

El contratista es responsable por daños y perjuicios que se causen a las casas, vehículos o a terceros durante la ejecución de los trabajos, por acción u omisión, por defectos o vicios de trabajos o de los trabajadores y/o su maquinaria o equipo. Los daños causados serán reparados oportunamente por el contratista. Todos los daños que se ocasionen en la ejecución de cada una de las actividades deberán subsanarse en un término no superior a siete (7) días hábiles, reemplazando el elemento deteriorado por otro de iguales características.

En el evento de que se quiebre algún vidrio de las ventanas sobre fachada el contratista deberá inmediatamente proceder a instalar la protección provisional que se requiera, mientras se efectúa la instalación definitiva del mismo.

G. ASEO GENERAL

El contratista se obliga a mantener el orden y aseo permanente en las áreas que se intervengan. Será por cuenta del contratista el retiro fuera del Conjunto de escombros, basura, material sobrante, residuos y desperdicios que resulten de los trabajos, y deberán ser evacuados inmediatamente. El contratista se compromete a llevar a cabo el retiro de material sobrante, desperdicios, basura y escombros dentro de las 24 horas siguientes a su generación y deberá mantenerlos en lonas únicamente en el área que el Conjunto disponga para ello.

No se expedirá la certificación a satisfacción por prestación de servicios, hasta tanto se ejecute esta actividad.

ANEXO 3

CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III
CONTRATACIÓN DE OBRA No. 01 DE 2024
CRONOGRAMA DEL PROCESO

<i>Fecha</i>	<i>Hora</i>	<i>Actividad</i>	<i>Responsable</i>
17/06/2024	8:00am	Apertura del proceso de contratación Publicación de términos de referencia e Invitación a empresas interesadas en presentar propuestas.	Administración
20/06/2024	10:00am	Visita al Sitio por parte de los Oferentes. Primera visita y Audiencia de aclaración de términos de referencia.	Consultoría
20/06/2024 a 25/06/2024	4:00pm	Recepción de observaciones a los términos de referencia.	Consultoría
30/06/2024	10:00am	Respuesta a las observaciones y Expedición de Adendas	Consultoría
05/07/2024	5:00pm	Recepción de ofertas y cierre de la convocatoria. Carrera 71b Bis #12A-40. <i>mantenimientos2024.davinci3@gmail.com</i>	Administración y correo electrónico
05/07/2024 a 19/07/2024	5:00pm	Evaluación de las ofertas y subsanación de los oferentes de la documentación faltante.	Consultoría
Por definir		Presentación y Revisión del Informe de Evaluación y decisión de oferentes que serán llamados a negociar.	Administración + Consejo + Consultoría
Por definir		Entrevistas para negociación con oferentes	Consejo + Consultoría
Por definir		Determinación de la empresa contratista a quien se adjudicará el contrato.	Asamblea de Copropietarios
Por definir		Notificación de adjudicación al contratista seleccionado.	Administración
Por definir		Firma del contrato	Administración
Por definir		Entrega de documentos de perfeccionamiento del contrato y trámite de anticipo	Contratista
Por definir		Aprobación de garantías y suscripción del acta de inicio de las obras	Contratista + Interventoría

FORMATO No. 1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III

Oficina de Administración

Carrera 71b Bis #12A-40

Bogotá D.C.

REF: CONTRATACIÓN DE OBRA No. 002 DE 2024

Esta comunicación tiene por objeto presentar propuesta para CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS INCLUIDO LAVADO, DESMANCHADO, CAMBIO DE PIEZAS, EMBOQUILLADO, HIDROFUGADO, LIMPIEZA Y SELLADO DE VENTANERÍA DEL CONJUNTO, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III.

El suscrito declara que:

- Tengo capacidad legal y estoy facultado para presentar esta propuesta.
- La información suministrada es veraz y no fija condiciones económicas artificialmente bajas con el propósito de obtener la adjudicación del contrato.
- Allegaré la documentación y/o información adicional que el CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III requiera durante el proceso de evaluación y/o adjudicación y/o ejecución del contrato objeto del presente proceso de contratación.
- En el evento de que me sea adjudicada la contratación, me comprometo a realizar todos los trámites tendientes al perfeccionamiento y ejecución del contrato. Dentro de los términos y condiciones establecidas en los términos de referencia y en la ley.
- He recibido, conozco y entiendo los términos de referencia de la presente contratación directa y los he estudiado cuidadosamente, incluidos sus Anexos y acepto sus términos sin reservas ni condicionamientos.
- Me comprometo a actuar de buena fe en todo el proceso de contratación.
- En caso de resultar favorecido con la adjudicación del contrato, me comprometo a suministrar productos de primera calidad, en las marcas y referencias solicitadas en este proceso de contratación, a aplicarlos en las cantidades y con los procedimientos recomendados por el fabricante y/o los solicitados en los términos de referencia, a fin de garantizar su calidad, durabilidad y buen desempeño, así como a ejecutar los ítems ofrecidos como valor agregado con la misma calidad y cumplimiento que los ítems principales del presente proceso.
- La vigencia de la presente oferta es de SEIS (6) MESES contados a partir de la fecha de cierre de la CONTRATACIÓN DE OBRA No. 002 DE 2024.

- Autorizo al CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III, a su Administradora o a quien éste designe para consultar toda la información comercial, jurídica y técnica referente a la empresa que represento y del representante legal de la misma, con el fin de establecer la veracidad de la documentación que se anexa a la presente oferta y a nuestro comportamiento en el mercado.
- Plazo de Ejecución: _____ días calendario.
- Suministro la siguiente información para efectos de notificar o comunicar todos los actos que el CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III deba o considere necesario efectuar durante el curso de la presente contratación:

Razón Social del Proponente _____

NIT: _____

Representante Legal: _____

Cédula de Ciudadanía: _____

Cargo: _____

Domicilio principal: _____

Tel. y Fax No. _____

Correo electrónico: _____

Nombre y firma del proponente: _____

Nota 1: La firma de una persona diferente al representante legal o su apoderado, o la ausencia de firma, darán lugar a que la propuesta sea inadmitida.

Nota 2: Los oferentes deberán presentar los formatos sin modificaciones, únicamente llenarán los espacios con la información solicitada en ellos.

FORMATO No. 2

CONDICIONES MÍNIMAS DEL SERVICIO OFRECIDAS

El servicio ofrecido debe cumplir las siguientes condiciones mínimas:

REQUERIMIENTO MÍNIMO	SI / NO	Describa su ofrecimiento
1. El proponente deberá cumplir con la totalidad de las Condiciones del Servicio expresadas en el Anexo No. 1 del presente pliego de condiciones.		
2. El proponente deberá presentar dentro de su propuesta un plan de trabajo en el que se detallen los procedimientos, labores y medidas de seguridad que deben seguir los operarios para ejecutar las actividades contratadas. Dicho Plan debe estar avalado por el SISO del proponente o la Administradora de Riesgos Laborales – ARL, a la cual esté afiliado el proponente, y deberá cumplirse en desarrollo del objeto contractual.		
3. El proponente debe anexar en original o fotocopia, dos (2) constancias por el Residente de obra y cada operario, en donde se certifique el cumplimiento y la experiencia en trabajos relacionados con el objeto requerido por el Conjunto. Los contratos certificados deben estar ejecutados en su totalidad: En las certificaciones deberá constar la ejecución de trabajos relacionados con construcción, adecuación, remodelación o mantenimiento de edificaciones o construcción, reparación, o mantenimiento de fachadas o impermeabilización de cubiertas.		
4. El proponente debe anexar en original o fotocopia, de hasta tres (3) constancias, en donde se certifique el cumplimiento y la experiencia del oferente en trabajos relacionados con el objeto requerido por el Conjunto. Los contratos certificados deben estar ejecutados en su totalidad: Hasta tres (3) constancias que certifiquen la ejecución de trabajos relacionados con construcción, adecuación, remodelación o mantenimiento de edificaciones o construcción, reparación, restauración o mantenimiento de fachadas o impermeabilización de cubiertas. Las certificaciones para ser tenidas en cuenta deben reunir los siguientes requisitos: El valor de cada uno de los contratos que se relacionen en las respectivas certificaciones o constancias no puede ser inferior al 200 SMMLV, ejecutados en los cinco (5) años anteriores al cierre de la presente convocatoria. Para efectos de verificar el cumplimiento de este requerimiento, se cuantificará cada contrato en salarios mínimos mensuales legales vigentes en la fecha de suscripción del mismo.		
5. El CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III estableció como plazo máximo para ejecutar los trabajos objeto de la presente contratación CIENTO VEINTE (120) días calendario en horario de lunes a viernes de 7:00am a 5:00pm y sábados de 8:00am a 1:00pm.		

REQUERIMIENTO MÍNIMO	SI / NO	Describe su ofrecimiento
6. PERSONAL REQUERIDO El CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III exigirá un mínimo de operarios así: Un mínimo de SEIS (6) operarios distribuidos así: UN (1) Residente de obra, quien deberá permanecer de tiempo completo en el Conjunto, por cuanto el control de las actividades a desarrollar así lo requiere y CINCO (5) operarios con experiencia certificada en este tipo de trabajos y certificaciones de trabajo seguro en alturas, expedida por una entidad debidamente autorizada.		
7. EQUIPO Y HERRAMIENTA El proponente favorecido deberá suministrar todas las herramientas, equipos, elementos e implementos necesarios, así mismo el equipo especial que se requiera para ejecutar los trabajos. El proponente favorecido será responsable de la custodia y control de su equipo, herramienta y demás elementos utilizados en la ejecución de los trabajos contratados.		
8. SEGURIDAD INDUSTRIAL 8.1 El proponente favorecido deberá proveer el equipo de seguridad industrial que sea necesario para mantener a salvo a su personal, las personas y bienes del Conjunto y a terceros, por lo tanto, deberá disponer de señales de precaución y control en las zonas que están siendo intervenidas, para limitar el tránsito y prevenir la ocurrencia de siniestros.		
8.2 Será responsabilidad del contratista el suministro e instalación de protecciones necesarias y suficientes para garantizar la seguridad de los residentes, visitantes y peatones, así como del personal que laborará en el Conjunto y de las instalaciones físicas en general. Con ese fin, el futuro contratista deberá aislar la zona de trabajo por medio de barreras provisionales, conos, cintas, reflectivas, telas o mallas de protección y avisos de señalización que eviten la circulación por estas zonas. Estas medidas regirán durante el tiempo de ejecución del contrato. En todo caso el contratista será responsable de cumplir con todas las normas de seguridad industrial y salud ocupacional relacionadas con los trabajos de alto riesgo. El contratista exime de toda responsabilidad al Conjunto por omisiones o mala práctica en la aplicación de los procedimientos para trabajo seguro.		
8.3. Se deberá mantener en la obra elementos para prestar primeros auxilios, tales como camilla, inmovilizados de cuello, botiquín, etc. Así como el listado con los teléfonos de emergencia, ambulancias y ARL.		
8.4. Será por cuenta del proponente favorecido el suministro de todos los elementos de seguridad industrial para los operarios, tales como cascos, calzado antideslizante, tapabocas, cinturón o arnés de seguridad, cuerdas de seguridad y en general aquellos que sean requeridos, debidamente aprobados por la NFPA, OSHA, UIAA, y los demás elementos que se requieran para la correcta ejecución de los trabajos. Todo el personal que intervenga en los trabajos deberá portar overol con el nombre de la empresa en la espalda y el carné que lo acredita como operario de la misma. El contratista favorecido deberá afiliar a E.P.S. y A.R.L. a los operarios que intervengan en las diferentes actividades contratadas. Previo al inicio de los mantenimientos, el contratista favorecido deberá remitir copia de las afiliaciones a la EPS y ARL de la totalidad del personal que laborará. Los trabajos no podrán iniciarse sin este requerimiento. NO SE ADMITEN CERTIFICACIONES DE AFILIACION A SISBEN.		

REQUERIMIENTO MÍNIMO	SI / NO	Describa su ofrecimiento
8.5. En general todas las zonas que se intervengan deberán protegerse, con plástico, malla, madera, esterilla o material similar que garanticen la seguridad de las áreas, previa aprobación del supervisor del contrato.		
8.6. En caso de ocurrencia de daño por venteo a vehículos, las unidades residenciales o a terceros, el costo de la reparación o reposición respectivas será asumido en su totalidad por el proponente favorecido. Dentro de los siete (7) días hábiles siguientes al daño, reemplazando el elemento deteriorado por otro de iguales características.		
9. ASEO GENERAL Será por cuenta del proponente favorecido el retiro de escombros, basura, material sobrante, residuos y desperdicios que resulten de los trabajos, y deberán ser evacuados inmediatamente finalicen los trabajos. No se expedirá la certificación a satisfacción por prestación de servicios, hasta tanto no se ejecute esta actividad.		
10. DISPOSICIONES VARIAS 10.1. CALIDAD DE LOS MATERIALES: La ejecución de los trabajos deberá efectuarse con materiales de marcas reconocidas en el mercado nacional, de primera calidad, de características iguales o superiores a las descritas en el Anexo No. 1 Condiciones del servicio y procedimiento, provenientes de distribuidores autorizados por el fabricante. En todo caso de la totalidad de los materiales a utilizar se deberá adjuntar el respectivo catálogo en español o su correspondiente traducción y su factura de compra y las correspondientes hojas de seguridad.		
10.2. Una vez finalizados los trabajos, el contratista deberá entregar un informe final el cual incluirá lo siguiente: • Seguimiento fotográfico. • Informe final de labores. • Manual de mantenimiento y cuidados • Toda la información que se considere necesaria sobre el tema.		

FORMATO No. 3					
OFERTA ECONOMICA					
MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS Y VENTANERIA DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS					
CONJUNTO RESIDENCIAL DAVINCI III P.H.					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
1	PRELIMINARES				
1,01	Campamento en lona y madera consiste en protección de pisos y muros de los sitios asignados por la Administración para almacenamiento de materiales y efectos personales.	Glb	1		\$ 0
1,02	Protección de áreas de trabajo con avisos en banner, cerramiento en tela verde, cinta preventiva peligro, colombinas y todos los elementos que se requieran para mitigar los riesgos a los usuarios de la copropiedad.	Glb	1		\$ 0
1,03	Protección de superficies con plástico, incluye vehículos, ventanas, marquesinas, jardines, etc.	M2	2.200		\$ 0
1,04	Demolición de pañetes sueltos o agrietados, incluye trasiegos, empacado en lonas de polipropileno, acopio en sitio asignado y disposición final en sitio autorizado por las autoridades ambientales.	MI	110		\$ 0
2	REPARACIONES				
2,01	Reparación de desprendimientos, grietas y fisuras de fachadas con mortero 1:4 adicionado con latex. (se deberán tratar todas las grietas y fisuras que presenten las fachadas).	MI	110		\$ 0
2,02	Suministro y cambio de piezas de ladrillo averiadas donde se requiera. Incluye corte, demolición y reinstalación de la cara externa del ladrillo igual al existente.	Und	1.400		\$ 0
3	ACABADOS EXTERIORES				
3,01	Emboquillado general de dilataciones de ladrillo con mortero 1:3 adicionado con látex.	M2	6.944		\$ 0
3,02	Prelavado y Lavado general de las fachadas de ladrillo y pañete con Rinse Combi, Rinse Universal de Hidroprotección, SikaRinse o su equivalente en otra marca.	M2	9.055		\$ 0
3,03	Suministro y aplicación de dos capas de hidrófugo Sika Transparente 10 o su equivalente en otra marca, sobre las fachadas de ladrillo prensado. (Se debe contemplar la aplicación de la prueba de absorción con pipeta Karsten)	M2	6.944		\$ 0
3,04	Suministro y aplicación de pintura acrílica (tipo Koraza Doble Vida o similar) para fachadas exteriores en pañete, colores por definir.	MI	6.097		\$ 0
3,05	Mantenimiento de ventanas en vidrio y aluminio, incluye lavado y desengrasado, sellado perimetral de vidrios y marco con silicona y/o sellador de poliuretano, ajuste y todo el mantenimiento que requieran para su correcto funcionamiento y presentación final.	M2	2.111		\$ 0
3,06	Pintura de elementos horizontales de remate, con pintura acrílica tipo Koraza Doble Vida o similar, incluye masillado y todo el mantenimiento que requieran para una correcta presentación final.	MI	581		\$ 0
3,07	Pintura de sócalos, con pintura acrílica tipo Koraza Doble Vida o similar, incluye masillado y todo el mantenimiento que requieran para una correcta presentación final.	MI	570		\$ 0
4	ASEO Y LIMPIEZA				
4,01	Aseo final y limpieza general	Glb	1		\$ 0
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 0
	Administración				\$ 0
	Imprevistos				\$ 0
	Utilidad				\$ 0
	IVA 19% sobre Utilidad (si aplica de acuerdo con régimen tributario)		19%		\$ 0
	VALOR TOTAL DE LAS FACHADAS				\$ 0
NOTA: Todas las actividades deberán contemplar los trasiegos internos en el costo unitario, de acuerdo con lo evidenciado en la visita de obra.					

CONTRATACION DE OBRA No. 002 DE 2024

Razón Social del Proponente _____

NIT: _____

Representante Legal: _____

Cédula de Ciudadanía: _____

Cargo: _____

Domicilio principal: _____

Tel. y Fax No. _____

Correo electrónico: _____

Nombre y firma del proponente: _____

NOTA: Este formato debe ser enviado adicionalmente en formato Excel sin modificaciones ni protecciones al correo electrónico de la presente convocatoria para facilitar su evaluación:

mantenimientos2024.davinci3@gmail.com