



CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SANTA RITA VII

TÉRMINOS DE REFERENCIA

MANTENIMIENTO DE FACHADAS

Reparación, mantenimiento, pintura e impermeabilización de muros de fachada, mantenimiento integral de la ventanería, puertas, mantenimiento y arreglo de canales internas y externas de 156 casas.

Apertura de licitación

Viernes 01 de octubre de 2021

Cierre de licitación

Viernes 15 de octubre de 2021

Contacto Administración

Cristina Ferreira, Celular 304 130 92 54

Correo electrónico

admon.crquintasdesantarita7@gmail.com

Dirección: **Carrera 145 N° 145 A 41** Celular **3041309254** Teléfono: **4 65 47 17**

E-mail: admon.crquintasdesantarita7@gmail.com

Bogotá, septiembre 30 de 2021



CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SANTA RITA VII

1. OBJETO Y ALCANCE DE LA PROPUESTA

El Conjunto Residencial Quintas de Santa Rita VII, ubicado en la Carrera 145 No. 145a 41 de la ciudad de Bogotá, por intermedio del Representante Legal **Norvey Peña Forero**, está interesado en recibir propuestas para el mantenimiento de fachadas de 156 casas de la unidad residencial: reparación, mantenimiento, pintura e impermeabilización de muros de fachada, mantenimiento integral de la ventanería, puertas, mantenimiento y arreglo de canales internas y externas de 156 casas.

La propuesta debe contemplar mano de obra y materiales.

2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El Contratista será el responsable por la ejecución del mantenimiento correctivo que sea necesario en las fachadas de la unidad residencial.

El Contratista mantendrá informada a la administración de todos los pasos que está llevando a cabo en los arreglos o imprevistos.

El Contratista al finalizar los mantenimientos correctivos informará a la Oficina de administración de los procedimientos desarrollados.

3. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS

El Contratista deberá elaborar en común acuerdo con la Oficina de administración, el cronograma de trabajo.

4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- Deberá implementar una bitácora y cronograma con el propósito de establecer mantenimiento de fachadas.
- Deberá realizar actas de vecindad al inicio y finalización de la obra

Dirección: **Carrera 145 N° 145 A 41** Celular **3041309254** Teléfono: **4 65 47 17**

E-mail: admon.crquintasdesantarita7@gmail.com

Bogotá, septiembre 30 de 2021



CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SANTA RITA VII

- Deberá tener al día los pagos por Seguridad Social, deberá entregar una copia de la planilla de pago con la respectiva documentación soporte durante el tiempo de ejecución de la obra.
- Deberá tener al día el curso de alturas para los operarios que intervienen en el procedimiento.
- Proporcionar personal calificado, debidamente entrenado, con buenas relaciones humanas y valores éticos.
- Se obliga a que el personal utilice equipo de protección para las diferentes actividades que desarrolle.
- El Contratista debe permanecer con el área de trabajo señalizada y de protección a fin de evitar accidentes.
- El Contratista debe suministrar coordinador de alturas o SISO de manera permanente.
- El Contratista deberá realizar la extracción de escombros y sobrantes de obra y aseo, durante y una vez concluidos los trabajos; por lo tanto, las zonas donde se desarrollarán las actividades constructivas anteriormente descritas deben entregarse, una vez concluidas las obras, en perfecto estado de limpieza y funcionamiento.

5. PÓLIZAS Y GARANTÍAS.

Se deben presentar las siguientes pólizas:

- **Póliza de buen manejo del anticipo:** Por el valor del anticipo y por el tiempo que dure la obra más cuatro (4) meses
- **Póliza de cumplimiento:** Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato y por el tiempo que dure la obra más cuatro (4) meses.
- **Póliza de estabilidad de la obra:** Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato y por el tiempo de tres (3) años contados a partir del recibo final de obra.
- **Póliza de prestaciones sociales:** Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato y por dos (2) años contados a partir del acta de iniciación de obra.
- **Póliza de responsabilidad civil:** Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato y por seis (6) meses contados a partir del acta de iniciación de obra.

Dirección: **Carrera 145 N° 145 A 41** Celular **3041309254** Teléfono: **4 65 47 17**

E-mail: admon.crquintasdesantarita7@gmail.com

Bogotá, septiembre 30 de 2021

CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SANTA RITA VII

6. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS SERVICIOS REQUERIDOS.

- **Señalización, cerramiento y protección jardines:** Se debe colocar un cerramiento provisional en las zonas que se están interviniendo, señalizar y proteger las zonas verdes.
- **Emboquillado:** Se sugiere realizarlo puntual y se debe adicionar al mortero el producto Sika 1 o similar, en una dosificación del 3% en peso, es decir, por cada saco de cemento adicionar 1,5 kg. de aditivo o su equivalente en volumen 1:10.
- **Tratamiento de fisuras o cambio de piezas:** Verificar si las fisuras son activas o pasivas, en caso de que sean pasivas, realizar el tratamiento con mortero mejorado con Sika 1 o similar. Si las fisuras son activas, realizar el cambio de piezas. Antes de proceder al lavado permitir el curado del mortero al menos por cuatro (4) días.
- **Lavado y aplicación:** Proteger los elementos metálicos, vidrios, ventanas, puertas, pisos y otra zonas; la superficie debe estar seca, libre de polvo y sustancias contaminantes, se recomienda que se haga por medios mecánicos, utilizando cepillos de cerdas duras escoba o espátula; se deben realizar pruebas de dosificación para obtener la mezcla adecuada según las características de la superficie, se sugiere iniciar dosificando un (1) volumen de Sika limpiador Rinse o similar con diez (10) volúmenes de agua; aumentar la proporción del producto según el grado de contaminación.
Enjuagar el producto dentro de los dos primeros minutos, debido a que mientras mayor tiempo de contacto exista con la superficie se causará erosión de la misma.
- **Hidrofugado:** Esta actividad consiste en aplicar dos (2) capas de Sika Transparente 10 o similar, teniendo un tiempo de secado entre capa y capa de mínimo una (1) hora. Se debe esperar al menos tres (3) días después del lavado para aplicar el producto con pistola, fumigadora, brocha o ladrillo.
- **Tratamiento de ventanera:** Sello fachada-marco. Aplicar Sikasil C

Dirección: Carrera 145 N° 145 A 41 Celular 3041309254 Teléfono: 4 65 47 17

E-mail: admon.crquintasdesantarita7@gmail.com

Bogotá, septiembre 30 de 2021



CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SANTA RITA VII

(transparente), Sikasil E (blanco) negro o gris) o similar.

Sello ventana-marco. Aplicar Sikasil Universal o similar, para el lavado de los vidrios se recomienda utilizar Sikagard 715 W. Lijado y pintura de ventanería.

- **Mantenimiento canales y bajantes:** Las canales y bajantes que se encuentren en mal estado serán cambiadas, las restantes se les hará una limpieza, se colocarán los soportes donde sea necesario y serán pintadas.
- **Pintura fachada:** Antes de aplicar se debe verificar que la superficie esté seca, limpia, libre de polvo, grasa y pintura deteriorada, se aplican de a dos (2) o tres (3) manos de pintura Koraza Pro 550 de Pintuco o similar.

7. SUMINISTROS POR EL PROPONENTE

EL PROPONENTE deberá suministrar todos aquellos materiales y mano de obra requeridos para completar totalmente las actividades que se deben ejecutar en el presente contrato.

EI PROPONENTE suministrará la dirección técnica y administrativa; los materiales, la mano de obra, las herramientas y los equipos requeridos para la construcción; en general todos los elementos y operaciones necesarios objeto de los pliegos.

EI PROPONENTE suministrará todos los instrumentos, materiales y mano de obra requeridos para pruebas de ensayos y control de calidad, para verificar la impermeabilización de la fachada y en general todas las actividades a ejecutar en la obra objeto de los pliegos.

EI CONTRATISTA suministrará todos aquellos servicios como transporte y alimentación, que su personal pueda requerir como consecuencia de la forma en que se organicen o programen los trabajos.

EI CONTRATISTA será responsable por la seguridad tanto de la obra y los materiales a su cargo, como de sus propios equipos y herramientas.

EL CONTRATISTA será responsable de los EPP de sus trabajadores y de toda la seguridad social del personal, en caso de haber más de diez (5) personas debe tener en la obra un jefe SISO.

Dirección: **Carrera 145 N° 145 A 41** Celular **3041309254** Teléfono: **4 65 47 17**

E-mail: admon.crquintasdesantarita7@gmail.com

Bogotá, septiembre 30 de 2021



CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SANTA RITA VII

8. INSPECCIÓN Y RECIBO DE OBRA

EL CONTRATANTE, el Interventor y los integrantes del Consejo de Administración tendrán derecho de inspección sobre todas las operaciones del CONTRATISTA relacionadas con la obra y para ejercerlo tendrán acceso permanente a las obras.

EL CONTRATISTA deberá suministrar todas las facilidades que se requieran para que dicho acceso sea efectivo en todo tiempo.

EL CONTRATISTA no deberá cubrir ni ocultar ninguna parte de las obras sin la aprobación del Interventor y deberá asegurarse de que pueda examinar o medir la obra cuando se requiera.

EL CONTRATISTA deberá avisar con suficiente anticipación al Interventor cuando haya obra para examen y/o medida.

Si cualquiera de los trabajos que requieren aprobación previa, fuera ejecutado sin la aprobación o consentimiento del Interventor, éste podrá exigir las pruebas necesarias que garanticen el correcto funcionamiento de la obra.

9. ENTREGA DE LOS PLIEGOS DE LA LICITACIÓN

El Conjunto Residencial Quintas de Santa Rita VII da apertura a la licitación de mantenimiento de fachadas de 156 casas a partir del **viernes 01 de octubre de 2021 hasta el día viernes 15 de octubre de 2021.**

10. PREPARACIÓN Y ENTREGA DE LA PROPUESTA.

Los **PROPONENTES** deberán entregar la propuesta en la oficina de administración, ubicada en la carrera 145 No. 145 a 41 de la ciudad de Bogotá, a más tardar el **viernes 15 de octubre de 2021 a las 18.00 horas.**

La propuesta debe incluir lo siguiente:

- Carta de presentación.
- Presupuesto de obra.
- Análisis de precios unitarios (APU) de las actividades del presupuesto.

Dirección: **Carrera 145 N° 145 A 41** Celular **3041309254** Teléfono: **4 65 47 17**

E-mail: admon.crquintasdesantarita7@gmail.com

Bogotá, septiembre 30 de 2021



CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SANTA RITA VII

- Forma de pago
- Programación y duración de la obra
- Hoja de vida de la empresa, con cámara de comercio y RUT.
- Referencias comerciales y personales. Lo anterior es de carácter obligatorio.

Las anteriores instrucciones deberán tenerse en cuenta para la preparación y entrega de la Propuesta:

Cordialmente,

NORVEY PEÑA FORERO
REPRESENTANTE LEGAL

Dirección: **Carrera 145 N° 145 A 41** Celular **3041309254** Teléfono: **4 65 47 17**
E-mail: admon.crquintasdesantarita7@gmail.com

Bogotá, septiembre 30 de 2021