

Bogotá D.C, Diciembre 05 de 2023

**CONVOCATORIA INTERVENTORIA PROYECTO MANTENIMIENTO, REPARACIÓN E
IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADAS Y LOCALES**

La administración y el consejo de administración de **AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE PH.**, ubicado en la carrera 14^b No. 161-54 de Bogotá D.C, convoca a todas las empresas de ingeniería civil o ingenieros civiles interesadas en postularse y presentar sus propuestas para realizar los términos de referencia y la interventoría integral: técnica, administrativa, financiera y jurídica al contrato de ejecución de las obras **de mantenimiento, reparación e impermeabilización de fachadas de 15 torres y 17 locales, salón comunal y jardín infantil que conforman la copropiedad.**

REQUISITOS PARA LA POSTULACION A CONVOCATORIA

1. Hoja de vida
2. Tarjeta profesional para ingenieros civiles (COPNIA)
3. Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios. (COPNIA).
4. Fotocopia cedula de ciudadanía
5. Si es persona jurídica, adjuntar Copia de estados financieros comparativos años 2021 y 2022, y un intermedio a octubre 2023, certificados por contador público y dictaminados por revisor fiscal, adjuntando copia de la tarjeta profesional o antecedentes disciplinarios junta Central de contadores
6. Copia del Rut
7. Certificado de Cámara de Comercio no mayor a 30 días
8. Copia declaración de renta año 2022
9. Adjuntar certificaciones de interventoría mínimo de tres contratos en mantenimiento e impermeabilización de fachadas.
10. Disponibilidad de tiempo para la elaboración de los pliegos de condiciones para el desarrollo del proyecto de impermeabilización.
11. Propuesta y justificación

La propuesta o portafolio con sus soportes y oferta económica, deberá ser entregada en sobre sellado, en físico y entregados en la Administración, carrera 14^b No. 161-54 de Bogotá con hora de cierre de la convocatoria a las 5:00 pm horas del día miércoles 13 de diciembre de 2023.

Cordialmente,



**LUIS ALEJANDRO REYES CONGOTE
REPRESENTANTE LEGAL
AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE PH**

DESCRIPCIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

A continuación, procederemos a consignar los términos de referencia del proyecto, de conformidad con el diagnóstico, patología y solución de la problemática proyectadas, la información consignada en los términos de referencia es de estricto cumplimiento, tanto las especificaciones de materiales, proceso constructivo, marca y referencia de los materiales consignados en el presente estudio. Por lo tanto, con la finalidad de conservar la garantía de las intervenciones se deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en el presente documento.

CAP 1	ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS
1.1	Puntos de Anclaje: Anclajes de Posicionamiento y Anclajes de Restricción de Caídas - Anclajes Químicos Marca Hilti - Sistema de Anclaje Adhesivo HIT-RE-500 V3 - Anclaje en acero reforzado P5 intemperie, cumplimiento a la resolución 4272 de 2021 del MINISTERIO DE TRABAJO por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.
1.2	Elementos para la Conservación de los sistemas de Impermeabilización existente en las Cubiertas: conformado entre otras cosas por: Senderos de Tránsito con geotextil tejido, Yumbolon y cartón corrugado, Puntos de Acopio de material y Herramienta: Estibas plásticas o de madera con protección en las bases con Yumbolon y cartón corrugado.
1.3	Campamento Cubierto – (Incluye: Área De Acopio De Material Y Patio De Escombros) GLB.
1.4	Baño Portátil – (Incluye: Servicio De Recarga Y Limpieza Necesarios Según Demanda, mínimo dos veces por semana) GLB, durante 6 meses
1.5	Señalización del área de trabajo en primeros pisos, protecciones de Jardines, zonas verdes, amoblamiento urbano, pisos de corredores de acceso a unidades de vivienda y patios internos (fachada posterior). Incluye: Colombinas, plástico transparente, letreros de señalización y cinta peligro.
1.6	Aseo General (incluye acarreo disposición final)

CAP 2	MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADA EN CONCRETO
2.1	LAVADO DE FACHADA - (Incluye: Desengrasante hidrosoluble de alto espectro marca HIDROPROTECCIÓN, lavado a presión mínimo de 900 psi para revelamiento de fisuras y detalles, trabajo en alturas mediante descenso).
2.2	SELLO DE FISURAS Y DESPRENDIMIENTOS – (Incluye: apertura de fisura y desprendimiento, limpieza, aplicación de puente de adherencia marca SIKADUR 32 PRIMER, sellamiento con mortero de reparación estructural marca SIKATOP, trabajo en alturas)
2.3	IMPRIMANTE PVA ACRILICO BLANCO – (Incluye: suministro y Aplicación de producto en dos manos de conformidad con ficha técnica, marca IMPRIMAX ACRILICO PINTUCO, trabajo en alturas)
2.4	ESTUCO ACRILICO PUNTUCO EXTERIORES DOBLE PROTECCION (para superficie lisa)– (Incluye: suministro y Aplicación de producto, primera capa nivelación de la superficie, segunda capa texturizado a convenir con el contratante, marca PINTUCO ESTUCO ACRILICO EXTERIORES DOBLE PROTECCIÓN Y GRANIPLAST® PREMIUM ESGRAFIADO®, trabajo en alturas)
2.5	PINTURA KORAZA 10 AÑOS (superficie texturizada fachadas y ductos ventilantés)– (Incluye: suministro y Aplicación de producto en dos manos de conformidad con ficha técnica, marca PINTUCO 10 AÑOS KORAZA DOBLE VIDA, repinte sobre color o PVA, trabajo en alturas en descenso)
2.6	PINTURA KORAZA 10 AÑOS (superficie texturizada locales, jardín infantil, salón comunal y edificio administrativo)– (Incluye: suministro y Aplicación de producto en dos manos de conformidad con ficha técnica, marca PINTUCO 10 AÑOS KORAZA DOBLE VIDA, repinte sobre color o pva, trabajo en alturas con andamios)

CAP 3	MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADA - VENTANERIA Y BAJANTES
3.1	BAJANTES PVC - (incluye: Desmonte, suministro e instalación de bajante cuadrada PVC 6x6 accesorios, procedimiento materiales y accesorios para conexión con la viga canal de la cubierta, anclajes para fachada, trabajo en alturas, color a definir por el contratante)
3.2	RECUBRIMIENTO DE VENTANERIA – (Incluye: Suministro e instalación de plástico protector azul película de protección temporal para ventanas autoadhesivo, cubriendo junta marco-pared, trabajo en alturas).
3.3	LAVADO DE VENTANERIA – (Incluye: Suministro y tratamiento de ventaneria con HIDROCRYSTAL DE HIDROPROTECCIÓN, trabajo en alturas).
3.4	MANTENIMIENTO DE VENTANERIA – (Incluye: Mantenimiento y reparación, emboquillado de alfájas, sello de poliuretano marco ventana, desmonte de sello perimetral existente, marca mortero SIKA 1 PLUS y SIKAFLEX 1A PLUS, trabajo en alturas).

CAP 4	MANTENIMIENTO DE DUCTOS VENTILANTES, CERRAMIENTO PERIMETRAL Y MEDIAS CAÑAS PERIMETRALES
4.1	ANTEPECHO REJA PERIMETRAL - PINTURA VINILO EXTERIORES PREMIUM PINTUCO – (Incluye: suministro e instalación, PINTURA PINTUCO, raspado y alistamiento de superficie donde se requiera, incluye antepecho por toda el área superficial).
4.2	MANTENIMIENTO Y PINTURA DE BARANDAS PERIMETRALES – (Incluye: suministro e instalación, PINTURA PINTULUX 3 EN 1 (dos manos), lijado, arreglo de tornillería, soldadura y bisagras donde se requiera, reemplazo de elementos donde se requiera).
4.3	CAMBIO DE REJILLAS VENTILANTES DE GAS – (Incluye: suministro e instalación de rejillas marca GRIVAL, tamaño y diseño similar al original, emboquillado con mortero sika1 plus)
4.4	MANTENIMIENTO A EMPALME DE TUBERIAS-DUCTO VENTILANTE – (Incluye: limpieza y raspado de junta, suministro e instalación de revoque o emboquillado con mortero sika1 plus y terminado con Poliuretano SIKAFLEX UNIVERSAL)
4.5	MEDIA CAÑA EN GRANITO GRIS PULIDO, SELLADO 20 cms – (Incluye: suministro y construcción de mediacaña perimetral en granito gris pulido, sellado y con borde en silicona).

LISTADO DE MATERIALES

- EPP certificados
- • Cuerdas tipo alpinista para trabajo en alturas
- • Equipo para trabajo en alturas certificado
- • Anclajes Químicos Marca Hilti - Sistema de Anclaje Adhesivo HIT-RE-500 V3
- • Desengrasante hidrosoluble de alto espectro marca HIDROPROTECCIÓN
- • SIKADUR 32 PRIMER
- • Mortero de reparación estructural marca SIKATOP
- • IMPRIMAX ACRILICO PINTUCO
- • PINTUCO ESTUCO ACRILICO EXTERIORES DOBLE PROTECCIÓN y
- GRANIPLAST® PREMIUM ESGRAFIADO®
- • Mortero SIKA 1-PLUS
- • PINTURA PINTULUX 3 EN 1
- • SIKAFLEX 1A PLUS
- • SIKAFLEX UNIVERSAL
- • rejillas marca GRIVAL

CANTIDADES DE OBRA

Cantidades de Obra - Proyecto Fachadas			
	Medición en Campo	Medición en Planos Existentes	Medición Google Earth
Fachadas (m2 de pintura)	16482,32	15102,59	18578,54
Fachadas (m2 de ventanería)	4859,74	N/A	N/A
Fachadas (ml de ventanería)	10911,52	N/A	N/A
Salón comunal (m2 de pintura)	228,36	N/A	460,2
Salón comunal (m2 de ventanería)	73,26	N/A	N/A
Salón comunal (ml de ventanería)	86,52	N/A	N/A
Jardín Infantil (m2 de pintura)	225,6	N/A	395,16
Jardín Infantil (m2 de ventanería)	124,74	N/A	N/A
Jardín (ml de ventanería)	90,98	N/A	N/A
Portería	427,22	N/A	N/A
Pasamanos (ml) - Pintura Gris	108,8	N/A	N/A
locales Techo (m2 de pintura) - Blanco Graniplast	290	257,09	N/A
locales (m2 de pintura)	750,6	694,6	891
Locales Pasamanos(ml Pintura) - Negra	86,7	N/A	N/A
Cuarto maquinas (m2 de pintura)	7,04	N/A	N/A
Medias cañas (ml de granito)	466,26	N/A	N/A
Reja perimetral (ml de reja)	143,28	N/A	N/A
Reja perimetral (m2 de de pintura)	580,58	N/A	N/A
Reja vehicular (m2 de pintura)	22	N/A	N/A

Cantidades de Obra - Proyecto Fachadas			
	Medición en Campo	Medición en Planos Existentes	Medición Google Earth
cubiertas torres (m2 de placa)	297,54	N/A	N/A
cubiertas locales (m2 de placa)	453,68	N/A	N/A
cubiertas locales (ml flanches torre a torre)	53,83	N/A	N/A

Cantidades de Obra - Proyecto Fachadas			
	Medición en Campo	Medición en Planos Existentes	Medición Google Earth
Ducto de ventilación (m2 de pintura)	5090	N/A	N/A
Ducto de ventilación (m2 de ventanería)	540	N/A	N/A
Ducto de ventilación (ml de ventanería)	4248	N/A	N/A
Ducto de ventilación (und. rejillas de gas)	360	N/A	N/A
cubiertas locales (und. empalme tubería)	N/A	N/A	N/A

RESPONSABILIDADES DEL CONSULTOR

El consultor seleccionado deberá:

1. Realizar una inspección detallada de las fachadas de los edificios de la entidad.
2. Elaborar un informe técnico que incluya un diagnóstico de las condiciones actuales, identificación de posibles problemas y propuestas de soluciones.
3. Presentar un plan de mantenimiento preventivo y correctivo detallado, con cronograma de ejecución.
4. Coordinar y supervisar las actividades de mantenimiento, reparación e impermeabilización, asegurando el cumplimiento de los estándares de calidad y seguridad.
5. Proporcionar informes periódicos de avance y resultados al comité designado por la entidad.

PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del proyecto será (6) Meses.

Es de aclarar que se solicitarán todas las pólizas del mercado, esto con el fin de tener garantías en el proyecto.

Una vez seleccionado el consultor, es fundamental formalizar la relación mediante la firma de un contrato que detalle todas las obligaciones, plazos, alcances y condiciones económicas.

Siguiendo estas recomendaciones, se busca asegurar la transparencia, calidad y eficiencia en la contratación.