



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

**CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL MAZUREN 1 P.H.  
NIT: 900.469.017-3**

Email: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)



**CONDICIONES PARA OFERTAR -TERMINOS DE REFERENCIA-**

**PROCESO DE SELECCION 2026**

**BOGOTA D.C. JULIO DE 2026**

**COLOMBIA**



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837 correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

**OBJETO:** *COMPLEMENTACION OBRAS DE MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE LA FACHADA CON LA LADRILLO A LA VISTA, RESANE + PINTURA MUROS GRANIPLAS, LIMPIEZA DE VENTANERIA Y ENSILICONADA ALUMINIO PERIMETRAL, ASI COMO LOS DEMAS ESPECIFICADOS EN EL CUADRO DE PRESUPUESTO. TODO A PRECIO UNITARIO FIJO SIN FORMULA DE AJUSTE, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN 1 PH.*

### **INFORMACION PRELIMINAR GENERAL**

El documento contentivo de los Pliegos de Condiciones del PROCESO DE SELECCIÓN consta de los siguientes capítulos:

#### **TABLA DE CONTENIDO**

|                                                                                                                                             |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1 CAPITULO. MARCO GENERAL.....</b>                                                                                                       | <b>5</b> |
| 1.1 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.....                                                                                                          | 5        |
| 1.2 REGIMEN JURIDICO APLICABLE .....                                                                                                        | 6        |
| 1.3 PRESUPUESTO ESTIMADO .....                                                                                                              | 6        |
| 1.4 PLAZO DE EJECUCION.....                                                                                                                 | 6        |
| 1.5 INFORMACION SUMINISTRADA POR EL OFERENTE .....                                                                                          | 6        |
| 1.6 CALIDADES DEL OFERENTE - REQUISITOS PARA PARTICIPAR.....                                                                                | 6        |
| 1.7 DILIGENCIA DEBIDA INFORMACIÓN SOBRE EL PROCESO, RESPONSABILIDAD DEL OFERENTE Y EXCLUYENTES DE RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN..... | 6        |
| <b>2 CAPITULO. PLAZOS DEL PROCESO DE SELECCION .....</b>                                                                                    | <b>7</b> |
| 2.1 APERTURA DEL PROCESO.....                                                                                                               | 7        |
| 2.2 FECHA PUBLICACION PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVOS.....                                                                                | 7        |
| 2.3 VISITA A LAS INSTALACIONES.....                                                                                                         | 7        |
| 2.4 LUGAR, FECHA Y HORA DEL CIERRE DE OFERTAS.....                                                                                          | 7        |



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

|                                                                                                             |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 2.5 EVALUACIONES (TECNICO, JURIDICO, ECONOMICO).....                                                        | 7                           |
| 2.6 DETERMINACION CONTRATISTA.....                                                                          | 8                           |
| <b>3 CAPITULO. CONDICIONES GENERALES PARA LA PRESENTACION DE LAS<br/>OFERTAS .....</b>                      | <b>8</b>                    |
| 3.1 INFORMACIÓN DEL OFERENTE: .....                                                                         | 8                           |
| 3.2 DILIGENCIAMIENTO DE LOS FORMULARIOS .....                                                               | 8                           |
| <b>4 CAPITULO. DOCUMENTOS Y CONTENIDO DE LA OFERTA .....</b>                                                | <b>8</b>                    |
| 4.1.1 DOCUMENTOS DE CARÁCTER JURIDICO.....                                                                  | 8                           |
| 4.1.2 DOCUMENTOS ECONOMICOS Y COMERCIALES.....                                                              | 9                           |
| 4.1.3 DOCUMENTOS DE CARÁCTER TECNICO.....                                                                   | 9                           |
| 4.1.4 DOCUMENTOS DE CARÁCTER FINANCIERO.....                                                                | 10                          |
| 4.1.5 CARTA DE PRESENTACION .....                                                                           | 10                          |
| 4.1.6 VALIDEZ DE LA OFERTA.....                                                                             | 10                          |
| 4.1.7 ALCANCE DEL AMPARO DE LA POLIZA .....                                                                 | 10                          |
| 4.2 DOCUMENTOS ESCENCIALES.....                                                                             | 10                          |
| 4.3 INFORMES .....                                                                                          | 11                          |
| 4.4 RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA FRENTE A TERCEROS, AL<br>PERSONAL CONTRATADO Y OTROS.....               | 11                          |
| 4.5 VISITA DE OBRA.....                                                                                     | 11                          |
| 4.6 PERSONAL PROFESIONAL OFRECIDO.....                                                                      | 11                          |
| <b>5 PROCESO CONSTRUCTIVO DE MANTENIMIENTO<br/>DE FACHADAS.....</b>                                         | <b>12-13-14-15-16-17-18</b> |
| <b>6. CAPITULO SISTEMA DE LA GESTION DE LA SALUD Y LA SEGURIDAD EN<br/>EL TRABAJO Y MEDIO AMBIENTE.....</b> | <b>18</b>                   |
| 6.1 OBJETIVO .....                                                                                          | 18                          |



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

|                                                                                                    |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.2 IMPACTOS POTENCIALES .....                                                                     | 18        |
| 6.3 DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO.....                                                              | 19        |
| 6.3.1 INCIDENCIA DE LA INTERVENTORIA.....                                                          | 19        |
| 6.3.2 SEGURIDAD INDUSTRIAL, CONTROL DE OBRA Y REGLAMENTO<br>INTERNO DE TRABAJO Y DE SEGURIDAD..... | 19        |
| 6.4 ESPECIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.....                                                         | 20        |
| 6.5 REQUISITOS PARA GTRABAJO SEGURO EN ALTURAS.....                                                | 22        |
| 6.6 ASEO DE LA OBRA E HIGIENE.....                                                                 | 24        |
| 6.7 MONITOREO Y CONTROL.....                                                                       | 24        |
| <b>7 CAPITULO. PROPUESTA ECONOMICA .....</b>                                                       | <b>24</b> |
| 7.1 PRESENTACION .....                                                                             | 24        |
| 7.2 IMPUESTOS .....                                                                                | 24        |
| 7.3 SOSTENIBILIDAD DE PRECIOS.....                                                                 | 24        |
| <b>8 CAPITULO. CRITERIOS DE VERIFICACION .....</b>                                                 | <b>25</b> |
| 8.1 VERIFICACION TECNICA.....                                                                      | 25        |
| 8.2 EVALUACION ECONOMICA .....                                                                     | 25        |
| <b>9 CAPITULO. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO .....</b>                                        | <b>25</b> |
| 9.1 PLAZO DEL CONTRATO.....                                                                        | 25        |
| 9.2 FORMA DE PAGO.....                                                                             | 25        |
| 9.3 FACTURACION.....                                                                               | 26        |
| 9.4 LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO .....                                                         | 26        |
| 9.5 FIRMA Y LEGALIZACION DEL CONTRATO .....                                                        | 26        |
| 9.6 CONSTITUCION DE LA GARANTIA EN POLIZA .....                                                    | 26        |
| 9.6.1 BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO.....                                           | 26        |
| 9.6.2 CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.....                                                               | 26        |



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837 correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| 9.6.3 CALIDAD DEL SERVICIO.....                    | 26 |
| 9.6.4 RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL..... | 27 |
| 9.6.5 SALARIO Y PRESTACIONES SOCIALES .....        | 27 |

**Formulario No. 1:** “Carta de Presentación de la Propuesta” debe diligenciarse por el oferente para presentar las condiciones de la propuesta conforme a los Pliegos de Condiciones.....29

**Formulario No. 2:** “Valoración de la Propuesta Económica”, La propuesta económica deberá contener todos los costos de los servicios que se ofrecen de acuerdo con el objeto del proceso de selección y el IVA correspondiente. Adicionalmente, deberá discriminar los servicios que se indican en las especificaciones técnicas. En todo caso, el proponente deberá diligenciar el formato estándar de resumen de la propuesta económica (Formulario 2). Este formulario debe presentarse impreso.....30-33

## **1 CAPITULO. MARCO GENERAL**

### **1.1 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**

**OBJETO:** COMPLEMENTACION OBRAS DE MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADAS CON LA LADRILLO A LA VISTA, MAS RESANES, MAS PINTURA MUROS GRANIPLAS Y SUPERBOART, LIMPIEZA DE VENTANERIA, MAS ENSILICONADA ALUMINIO PERIMETRAL, PINTURA REJAS Y TUBULARES ZONAS COMUNES 2DO NIVEL; ASI COMO LOS DEMAS ESPECIFICADOS EN EL PRESUPUESTO. TODO A PRECIO UNITARIO FIJO SIN FORMULA DE AJUSTE, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN 1 PH.

**LUGAR DE EJECUCION: CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H. CARRERA 55 N°. 152 B 68 BOGOTA**

### **1.2 REGIMEN JURIDICO APLICABLE**

El marco legal del proceso de selección que se derive de su adjudicación está conformado por las leyes de la República de Colombia y las demás normas concordantes con la materia, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección. Las normas actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la Ley colombiana se presumen conocidas por todos los oferentes.

### **1.3 PRESUPUESTO ESTIMADO**



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837**  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)

Para efectos de esta contratación la consultoría realizó un presupuesto estimado, sin embargo, su valor total es la suma de los productos que resultan de multiplicar las cantidades de obra REALMENTE EJECUTADAS por el precio de cada una de ellas.

#### **1.4 PLAZO DE EJECUCION**

El plazo para la ejecución del contrato que se derive del presente proceso de selección es de máximo noventa (90) días calendario. Dicho plazo se comenzará a contar a partir de la aprobación de la garantía y la firma del acta de inicio. Estos tiempos estimados por la consultoría podrá ser menor si el contratista así lo considera.

#### **1.5 INFORMACION SUMINISTRADA POR EL OFERENTE**

Se presume que toda la información que los oferentes alleguen a este proceso de selección es veraz y corresponde a la realidad. No obstante, el CONTRATANTE, se reserva el derecho de corroborar la veracidad de la información suministrada por los oferentes. En caso de llegarse a comprobar que la información aportada no corresponde a la realidad se procederá al rechazo de la oferta.

#### **1.6 CALIDADES DEL OFERENTE - REQUISITOS PARA PARTICIPAR**

En el presente proceso de selección podrán participar únicamente personas jurídicas y naturales, las cuales en ningún caso podrán participar en consorcio ni en uniones temporales.

#### **1.7 DILIGENCIA DEBIDA DE INFORMACIÓN SOBRE EL PROCESO, RESPONSABILIDAD DEL OFERENTE Y EXCLUYENTES DE RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN.**

Será responsabilidad del oferente conocer todas y cada una de las implicaciones que conlleva la presentación de su oferta y para tal efecto deberá realizar todas las evaluaciones que sean necesarias para su presentación sobre la base de un examen cuidadoso de las características del negocio.

Por la sola presentación de la propuesta se considera que el oferente ha realizado el examen completo de todos los aspectos que inciden y determinan la presentación de la misma. La exactitud, confiabilidad o integridad de la información que tenga a bien consultar el oferente se encuentra bajo su propia responsabilidad, e igualmente la interpretación que haga de la información que obtenga a partir de las declaraciones realizadas durante el transcurso de cualquier audiencia, visita o reunión. CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H no entregará para los fines de presentación y preparación de propuestas



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

para el presente proceso, bien, documentación o manuales de ninguna naturaleza asociados a las descripciones y especificaciones técnicas de los servicios que se van a adquirir. En consecuencia, es responsabilidad del oferente, al asumir los deberes de garantía asociados con la prestación del servicio que se solicitan a través de la presente contratación, conocer plenamente las condiciones técnicas de los servicios a prestar, sin perjuicio de la facultad que asiste a los interesados de solicitar por escrito información puntual que le permita precisar los aspectos que puedan incidir en la formulación de su propuesta. La circunstancia de que el oferente no haya obtenido toda la información que pueda influir en la determinación de su oferta, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni les dará derecho a reclamaciones, reembolsos, ajustes de ninguna naturaleza o reconocimientos adicionales por parte del contratante, en el caso de que cualquiera de dichas omisiones derive en posteriores sobre costos para el contratista. Como consecuencia de lo anterior, el oferente, al elaborar su propuesta, deberá tener en cuenta que el cálculo de los costos y gastos, cuales quiera que ellos sean, se deberán basar estrictamente en sus propios estudios económicos y en su propia estimación. Cada oferente sufragará todos los costos, tanto directos como indirectos, relacionados con la preparación y presentación de su propuesta, por lo cual CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H. no será responsable en ningún caso de dichos costos, cualquiera que sea el resultado del proceso de selección. Igualmente, corresponderá al oferente la responsabilidad de determinar, evaluar y asumir los impuestos, tasas y contribuciones, así como los demás costos tributarios y de cualquier otra naturaleza que con lleve la celebración del contrato, para lo cual se recomienda a los oferentes obtener Asesoría calificada.

## **2 CAPITULO. PLAZOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

### **2.1 APERTURA DEL PROCESO :**

FECHA: 1 AGOSTO de 2026

### **2.2 FECHA PUBLICACION PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVOS**

FECHA: 3 de AGOSTO de 2026

### **2.3 VISITA A LAS INSTALACIONES**

FECHA: 5 de AGOSTO de 2026 CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H. hora: 9:00 a.m.

### **2.4 LUGAR, FECHA Y HORA DEL CIERRE DE OFERTAS**

LUGAR: CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H. (ofic. admón.)



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

FECHA: 11 de AGOSTO de 2026 hasta las 5:00 pm

## **2.5 EVALUACIONES (TECNICO, JURIDICO, ECONOMICO)**

FECHA: 14-15 de AGOSTO de 2026

## **2.6 DETERMINACION CONTRATISTA**

FECHA: 18 A 22 de AGOSTO de 2026.

### **3 CAPITULO. CONDICIONES GENERALES PARA LA PRESENTACION DE LAS OFERTAS.**

La oferta debe ser presentada por escrito, en original, debidamente encuadernada y foliada. El original debe estar foliado, con su respectiva tabla de contenido en estricto orden numérico consecutivo ascendente (no se podrán utilizar letras).

El sobre debe estar cerrado y rotulado de la siguiente manera:

#### **3.1 INFORMACIÓN DEL OFERENTE:**

NOMBRE DEL OFERENTE:

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:

DIRECCIÓN COMERCIAL:

TELÉFONO Y CORREO ELECTRONICO:

#### **3.2 DILIGENCIAMIENTO DE LOS FORMULARIOS**

Todos los formularios anexos al proceso de selección deberán estar debidamente diligenciados.

### **4 CAPITULO. DOCUMENTOS Y CONTENIDO DE LA OFERTA.**

Los aspectos relacionados con las condiciones para presentar ofertas, certificación de experiencia, cumplimiento y subsane de documentos, criterios de verificación y evaluación de ofertas y procedimiento para tomar decisiones, serán considerados con el consejo del conjunto.

A la oferta debe anexarse los siguientes documentos, los cuales se presentarán en el siguiente orden:



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837**  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)

#### **4.1.1. DOCUMENTOS DE CARÁCTER JURIDICO.**

- \* CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA. (Formato suministrado)
- \* Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá no mayor a 30 días de la presentación de la oferta. Si es persona jurídica. (Excepción régimen común persona natural), donde conste que la duración de la sociedad no es inferior a la vigencia del contrato y dos (2) años más y en el cual se contemple dentro del objeto social la actividad de prestación de servicios de ingeniería, arquitectura, construcción de obras civiles y/o mantenimiento de instalaciones.
- Identificación tributaria (RUT) actualizado. El oferente indicará su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual aportará con la oferta copia del Registro Único Tributario – RUT.
- Certificado de Antecedente de la Procuraduría General de la Nación de la Empresa y del Representante Legal
- Certificado de Antecedentes Fiscales de la Contralora General de la Nación, de la Empresa y del Representante Legal
- Certificado de Antecedentes Judiciales del Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional.
- Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC, del representante legal.

#### **4.1.2 DOCUMENTOS ECONOMICOS Y COMERCIALES**

- Cuadro de Cantidades (Anexo 1)
- APU de cada uno de los ítems ofertados para Oferente seleccionado.
- Condiciones comerciales (Tiempo de entrega, Validez de la oferta y garantías)
- Anexar copia en medio magnético de la propuesta económica.

#### **4.1.3. DOCUMENTOS TECNICOS**

- Fichas técnicas de los materiales a usar
- Certificación de experiencia (se presentarán 4 certificaciones de experiencia de trabajos realizados en los últimos cuatro (4) años, y que se relacionen con el objeto de la presente), ejecutados en ESTRATO Alto, mínimo estrato 4; con edificaciones de propiedad horizontal, referentes a las obras de mantenimiento, impermeabilización, limpieza de fachadas, y los demás al objeto del presente



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837**  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)

proceso.

- Hoja de Vida de los profesionales requeridos con sus soportes (es importante aclarar que los profesionales presentados, sean los que van a ejecutar los trabajos)
- Programación de obra, donde se pueda evidenciar los tiempos propuestos para cumplir con el plazo pactado por el edificio.

**NOTA.** La propuesta deberá tener un aval de un profesional Ingeniero Civil o Arquitecto; en caso de que el Representante Legal, no tenga ninguna de estas profesiones, se deberá presentar el profesional que avala la propuesta.

#### **4.1.4 DOCUMENTOS DE CARÁCTER FINANCIERO - estados financieros**

\* Los Oferentes deben presentar el Balance General 2024 y 2025 de los estados financieros, del último ejercicio contable, con corte al 31 de diciembre, Los Estados financieros deben venir firmados por el Representante Legal y el Contador Público Titulado que lo certifique y por el Revisor Fiscal cuando por disposición legal estén obligados a ello.

#### **4.1.5 CARTA DE PRESENTACION.**

La oferta debe estar acompañada de la carta de presentación firmada por el Representante Legal de la Sociedad, la cual debe ser diligenciada según el formato del Formulario No. 1 “Carta de Presentación de la Propuesta”. Junto con la carta deberá acompañarse fotocopia legible del documento de identificación de quien la suscribe y no podrá ser modificada.

Cuando los oferentes actúen a través de un representante o apoderado deben acreditar mediante documento legalmente expedido, que su representante o apoderado, está expresamente facultado para presentar la oferta y firmar el contrato respectivo.

#### **4.1.6 VALIDEZ DE LA OFERTA**

Las ofertas deberán tener el término de validez de cuatro (04) meses contados a partir de la fecha definitiva del cierre de ofertas.

#### **4.1.7 ALCANCE DEL AMPARO DE LA POLIZA**

La garantía amparará en general el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el oferente con ocasión de la presentación de una propuesta como consecuencia del PROCESO DE SELECCION 2026 en el caso de resultar adjudicatario de esta, y en particular de las siguientes:



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837 correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

1. La obligación de suscribir el contrato ofrecido, en los términos y dentro de los plazos y condiciones previstos en los presentes Pliegos de Condiciones.
2. La obligación de suscribir y entregar al CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H., la garantía única de cumplimiento del contrato, con el lleno de las condiciones y requisitos que correspondan.
3. El cumplimiento de los requisitos establecidos como condiciones de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

#### **4.2 DOCUMENTOS ESENCIALES**

- Análisis de precios unitarios
- Cuadro de presupuesto exclusivamente según formato entregado en estos términos.
- Programación aproximada de obras.

#### **4.3 INFORMES**

El oferente, de manera escrita y expresa, deberá comprometerse a presentar mensualmente a la Administración informes relacionando con el avance del objeto contratado, con registro fotográfico antes, durante y después de realizado el mantenimiento, tiempo en el que se realizaron las actividades, informe ejecutivo de los trabajos realizados.

#### **4.4 RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA FRENTE A TERCEROS, AL PERSONAL CONTRATADO Y OTROS.**

El oferente, de manera escrita y expresa, deberá comprometerse a hacerse responsable por los riesgos y perjuicios que se causen a terceros en razón o con ocasión de la ejecución y cumplimiento del contrato. Los trabajadores que el contratista seleccionado utilice para el desarrollo de este contrato serán escogidos por él en su condición de patrono y entre estos y CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H, no existirá vínculo laboral alguno, en consecuencia, será responsabilidad del contratista seleccionado el pago de sus salarios y sus prestaciones sociales a que haya lugar. No obstante, lo anterior, CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H. podrá solicitar el reemplazo de cualquiera de los trabajadores vinculados por el contratista seleccionado al servicio del contrato.

#### **4.5 VISITA DE OBRA**

El oferente en caso de asistir a la visita de obra que se realizará de acuerdo con los plazos del proceso de selección capítulo dos, a la cual debe asistir en representación del oferente con carta de autorización, un ingeniero civil o arquitecto, con el objeto de conocer y determinar



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

físicamente las instalaciones donde se desarrollará el objeto del contrato y/o mantenimiento preventivo y correctivo a realizar.

#### **4.6 PERSONAL PROFESIONAL OFRECIDO**

Para acreditar la experiencia exigida del personal profesional se debe entregar junto con la hoja de vida.

##### **Perfil del personal mínimo para la ejecución de los trabajos**

El oferente que presente propuesta deberá contar mínimo con el siguiente personal profesional, con las siguientes calidades:

- **Encargado de Obra:** El oferente, deberá contar con un encargado, con Experiencia general mínima de tres (3) años y específica en residencia de obra, mínima de dos (2) años, en proyectos de construcción similares al objeto del presente proceso de selección. El residente de obra deberá tener dedicación de tiempo del 100% en obra.
- **Profesional Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (SG-SST):** El oferente, deberá contar con un SST profesional, con Experiencia profesional general mínima de tres (3) años y específica en residencia de obra, mínima de dos (2) años, en proyectos de construcción similares al objeto del presente proceso de selección. deberá tener dedicación de tiempo del 100% en obra. Con curso de coordinador de alturas.
- 

#### **5. PROCESO CONSTRUCTIVO DE MANTENIMIENTO DE FACHADAS.**

##### **FACHADAS DE MANTENIMIENTO**

¿Cuándo lavar el ladrillo para mantenimiento?

- Cuando la superficie a lavar se encuentre seca.
- Cuando se hayan eliminado manualmente los residuos orgánicos (algas, líquenes, vegetación, tierra etc.)
- Cuando estén corregidas todas las humedades o filtraciones de agua.
- Cuando se hayan Re emboquillado las superficies que tengan mortero desprendido.
- Cuando se haya eliminado el material suelto de los ladrillos erosionados.
- Cuando se corrijan las piezas fisuradas

¿Cómo lavar el ladrillo para mantenimiento?

- Usando los elementos adecuados: guantes, gafas y ropa de protección.
- Protegiendo con plástico los elementos metálicos, puertas ventanas, vidrios, baldosas, plantas, zonas verdes contiguas a la fachada y protección tipo invernadero.



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

- Aplicando el producto diluido en agua, dependiendo del estado de la superficie y según ficha técnica del productor
- Haciendo pruebas preliminares de selectividad la eficiencia del limpiador y las diferentes soluciones.
- Refregando con tapete, cepillo o esponja plástica.
- Usando espátula para ayudar a retirar residuos de cemento.
- Enjuagando bien con agua limpia, antes de que seque el producto.
- Usando agua a baja presión, en caso de usar hidro lavadoras.
- Dentro del proceso normal de envejecimiento y/o cuidado de la fachada se presentan manchas las cuales se deben tratar con productos especializados para el retiro de las mismas, estas pueden ser causadas por:
  - Manchas propias del uso
  - Manchas por contaminación ambiental
  - Manchas por condiciones climáticas.
  - Manchas por residuos de ácidos de anteriores lavados.
  - Manchas por ausencia o presencia de hidrófugos.
  - Manchas por residuos de material contaminante de obra.
  - Erosión del ladrillo: material suelto o de laminado.

**LADRILLO CON O SIN HIDROFUGO:**

- Manchas Blancas: causadas generalmente por residuos de ácido de lavado, eflorescencias fijadas, falta de hidrófugo, humedades activas.
- Manchas Negras: causadas generalmente por humedades, hollín, residuos de combustiones industriales, tierra o polvo, residuos de partículas metálicas.
- Manchas Verdes: causadas generalmente por humedades o por mal lavado inicial del ladrillo.

**LADRILLO EROSIONADO O METEORIZADO:**

- Pérdida gradual de los materiales que conforman el ladrillo, debido a una delaminación expansiva causada principalmente por la humedad y/o desde su cocción.
- Manchas Blancas, Negras etc.

**INDICACIONES**

- El mantenimiento y las reparaciones son las tareas fundamentales que garantizan la prolongación de la vida útil de las viviendas existentes y edificación, evitando con ello su deterioro y finalmente su destrucción. Las características del mantenimiento



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837 correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

y de las reparaciones están en función de la tipología de la edificación en sí y están estrechamente relacionadas con la época de construcción y de los materiales que se emplearon en su ejecución.

- Para los trabajos del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H, se describen las actividades a realizar, aclarando que el contratista debe conocer el proceso de ejecución y la omisión en este capítulo de alguna actividad no exonera al contratista de su responsabilidad.

## **SEGÚN CUADRO DE CANTIDADES:**

### **ITEM: 1.1:**

#### **SEGURIDAD Y CERRAMIENTO PROVISIONAL:**

El contratista debe realizar cerramientos provisionales en las áreas a intervenir evitando obstáculos en la circulación de vehículos y peatones. Debe realizarse un sistema de cerramiento provisional en las áreas donde se atenderán fachadas, los químicos y equipos. El sistema para que se logre este propósito, será de libre elección del contratista y la administración la cual deberá garantizar la estabilidad durante el transcurso del mantenimiento, lo avalara.

Dedera haber seguridad en las áreas de trabajo concerniente a las cintas de señalización colombinas avisos, protección de jardines, pasamanos balcones, pisos en general y los necesarios para esta actividad del edificio.

### **ITEM 1.2:**

#### **SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PLÁSTICO TRANSPARENTE.**

***(Solo de las ventanas aledañas a las zonas faltantes por lavado en especial 1r nivel).***

El contratista debe realizar suministro instalación de plástico calibre 3 para la protección de los marcos en aluminio, ventanas y alfajías de todas las ventanas del edificio a intervenir, con cinta adhesiva transparente para empaque de 48 mm" para fijar en el perímetro de los vanos. Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta instalación.

#### **Descripción:**

El contratista antes de iniciar las actividades de obra deberá instalar el plástico en las áreas de las ventanas a fin de proteger la ventanearía y evitar que los marcos en aluminio se manchen.



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837 correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

### **ITEM 2.1:**

#### **PRELAVADO DE LA FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA.**

A realizar con máquina de presión, utilizando agua y desengrasante, opcional sika-guard 719W, en dosificación indicada en la ficha técnica; incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.

##### **Descripción:**

Se realizará la actividad, se debe sacudir la superficie frotando con tapete o estopas, hacer la aplicación de lavado realizándolo desde la parte más alta hasta la más baja y frotar con tapete cepillo suave o estopa, nunca con esponjilla, papel lija o cepillo de alambre acerado ya que estos deterioran la superficie. El contratista debe tener en cuenta que, si en la fachada hay algún tipo de impermeabilizantes u otras sustancias que producen manchas es la superficie, se debe utilizar un producto totalmente diferente.

### **ITEM 2.2:**

#### **EMBOQUILLADA PUNTUAL A LADRILLO TOLETE LISO.**

Mortero de relleno puntual: Mezcla fluida de materiales cementosos, arena de peña y agua; con la consistencia apropiada para ser colocado sin segregación en las celdas o cavidades de mampostería estriada, en dosificación 3:1 con adición de SIKA LATEX según recomendación de ficha técnica del producto, se podrá realizar pruebas a fin de definir las dosificaciones de cada insumo. Incluye emboquille de los, dinteles existentes entre marco y muro, en los vértices color similar al existente, incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.

##### **Descripción:**

Se realizará la dosificación del mortero con el fin de dosificar y realizar ensayos antes de comenzar la actividad, se debe acercar al color existente del pegue de la mampostería, luego realiza el descenso rellenando puntualmente con el mortero preparado en las juntas donde el mortero por deterioro ya se ha desprendido, después de realizar esta actividad limpia la superficie con tapete, costal o similar, con el fin de evitar que el mortero de adhiera al ladrillo. El tiempo de secado del mortero para proceder a lavar es de mínimo cinco días.

### **ITEM 2.3:**

#### **CAMBIO DE PIEZAS – SOLO SE DETECTARON 8 PIEZAS (LADRILLOS A CORTAR TIPO FACHALETA)**

Cambio de piezas fisuradas con características iguales, desgastadas por acción del clima o producto de asentamientos de la estructura, con mezcla de pega 3:1 y SIKA LATEX en dosificación según recomendación de la ficha técnica. Color del ladrillo y del mortero similar



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

al existente, dimensiones del ladrillo igual, incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.

**Descripción:**

Una vez se realice la marcación de las piezas en ladrillo a la vista desgastadas o fisuradas por efectos de asentamiento o procesos constructivos y se autorice la muestra que más se aproxime al color existente, el contratista realizara esta actividad con pulidora con disco diamantado donde realizara cortes perimetrales al ladrillo fisurado y transversales a este con el fin de facilitar el retiro tipo fachaleta suavemente, se instala la nueva pieza emboquillado todo el perímetro con mortero en dosificación 3 a 1 teniendo en cuenta su alineación tanto horizontal como vertical con respecto a la mampostería existente y para terminar se limpiara tanto el ladrillo como el área aferente.

**ITEM 2.4:**

**LAVADO DE LA FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA,**

Lavado de la fachada en ladrillo a la vista, con máquina de presión, utilizando químico tipo Rinse combi o Ácido nítrico, en dosificación indicada en la ficha técnica y previa prueba de reacción del ladrillo existente. incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.

**Descripción:**

Se realizara la dosificación del producto conjuntamente, con el fin de dosificar y realizar ensayos antes de comenzar la actividad, se debe sacudir la superficie frotando con tapete o estopa, proteger las superficies acristaladas, marcos de ventanas y puertas de madera o metal con el fin de evitar que se deterioren con los químicos, hacer la aplicación de lavado realizándolo desde la parte más alta hasta la más baja y frotar con tapete cepillo suave o estopa, nunca con esponjilla, papel lija o cepillo de alambre acerado ya que estos deterioran la superficie. El contratista debe tener en cuenta que, si en la fachada hay algún tipo de impermeabilizantes u otras sustancias que producen manchas es la superficie, se debe utilizar un producto totalmente diferente con el fin de mitigar la mancha y que la fachada quede homogénea. Después de lavada la fachada se debe dejar secar mínimo tres días para posteriormente aplicarle el impermeabilizante esto con el fin de que no salgan manchas o eflorescencias.



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837**  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)

## **RECOMENDACIONES PARA INICIAR EL LAVADO DE LA FACHADA BREVE DESCRIPCION**

- Verificar que se haga correctamente el procedimiento de lavado de la fachada.
- Revisar antes y después del lavado de la fachada posibles accesos de humedad como las fisuras en los muros debidas a asentamientos del terreno, desprendimientos de pega,
- Perforaciones en los ladrillos causados por golpes en la obra. Estos accesos puntuales de agua deben ser corregidos en lo posible antes del lavado e hidrofugado.
- Humedecer la fachada antes de la aplicación de solución de lavado para reducir la penetración de esta en los muros.
- Insistir en una correcta neutralización de los residuos de ácido mediante un enjuagado con abundante agua

### **ITEM 2.5:**

#### **DESMANCHE PUNTUAL EN MUROS AFECTADOS CON EFLORESCENCIA**

El desmanche es puntual en muros alterados por Eflorescencias y quemados, se incluirá dentro del prelavado; donde se ensayará si las zonas afectadas por coloración negra en ladrillo minimizar, si no hay reacción no se debe insistir para evitar manchado y aclarados no deseados y se verá en malas condiciones a las iniciales.

### **ITEM 2.6:**

#### **SELLADA E HIDRÓFUGO PARA FACHADA LADRILLO CON SIKA 10 AÑOS**

Hidrófugo para fachadas SIKA 10 AÑOS para impermeabilización y sellado a dos capas. En dosificación indicada en la ficha técnica incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.

#### **Descripción:**

La superficie debe estar totalmente limpia y libre de polvo, sales, aceite, grasa, residuos de mortero, o cualquier sustancia contaminante que evite la penetración del producto. Si existen reparaciones de grietas, fisuras, cambio de piezas o tratamiento a las piezas meteorizadas, se debe aplicar el impermeabilizante 4 días después de dichas actividades, la aplicación del impermeabilizante se puede realizar con rodillo o con aspersor, no es permitido tapete, escoba o similar, esto con el fin de garantizar su buena aplicación y que la superficie absorba bien el producto, más aún en las estrías; se revisara la impermeabilidad optima con las pruebas de perlado.



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

### **ITEM 2.8:**

#### **ARREGLO DE GRANIPLAST BEIGE.**

Previo raspado de graniplast, verificación pañete o superboard y texturizado en el mismo sentido con unión paralela al correctivo. Se entiende que áreas complementarias presentaran unión, deben ser uniformes; incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.

#### **Descripción:**

##### **FACHADAS EN TEXTURIZADO GRANIPLAST COLOR BEIGE**

Se revisará tratamiento de fisuras sobre las fachadas, superboard ausentes de cinta malla de unión o laminas no alineadas o con humedades de textura sueltas.

Para fisuras y grietas se debe realizar un corte en V y realizar primero una limpieza profunda para realizar la aplicación de un puente de adherencia, posteriormente y sin dejar secar el puente de adherencia se debe aplicar Sikaflex 1A dejar fraguar para luego realizar la aplicación del texturizado o graniplast, cuando sea pañete. Para las áreas sobre superboard se debe primero arreglar el superboard con cinta malla + macilla plástica exteriores y se terminará el texturizado.

Tener en cuenta el tipo de textura, se debe garantizar el acabado existente, los resanes no deben notarse ni cambiar la apariencia del acabado. Si es preciso presentar pruebas previas para avalar la ejecución.

### **ITEM 2.9:**

#### **PINTURA KORAZA LARGA VIDA**

Pintura KORAZA de PINTUCO 5 Años a dos manos diluible con agua, de acabado mate. Alta resistencia a la intemperie y al ataque de hongos. En bajo placa de cubierta perimetralmente de edificio en color blanco, se debe incluir previo resane de estuco antes de aplicar la pintura. Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.

### **ITEM 2.11- 2.12:**

#### **LIMPIEZA Y LAVADO DE VENTANERÍA -BARANDAS CORTAVIENTOS**

Limpieza y lavado de ventanería con Thiner, cemento y jabón, opcional hidro-cristal de hidro protección de Colombia. Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.

#### **Descripción:**

Se aplica el limpia vidrios sobre la superficie con una estopa suave que no raye el vidrio, si hay residuos de mortero se deben retirar con haragán humedeciendo antes la superficie con



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

el limpiavidrios. Esta actividad no se realiza con agua en cantidad debido a que es la última actividad que se realiza y se pueden manchar las fachadas

### **ITEM 2.13**

#### **ENSILICONADO PERIMETRAL**

Sellante de la ventanearía (Marco fachada) para evitar filtraciones todo el perímetro Con sikasil C se debe retirar silicona existente. Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.

### **ITEM 2.14:**

#### **PINTURA BARANDAS PERIMETRALES 2DO NIVEL Y TUBULARES APTOS TERRAZAS 2° PISO + PUERTAS GAS 2DO.**

- Pintura en esmalte pintulux DE PINTUCO 3 EN 1 Tubos, barandas y puertas 2° piso y rejas perímetro 2do nivel.

#### **Descripción:**

Cubrir las áreas con papel y cinta, el metal debe estar libre de polvo, mugre, grasa y pintura para esto se utiliza papel de lija, una vez terminada esta actividad, se realizan reparaciones puntuales por oxido, posterior a esto se aplica la pintura para exteriores pintulux de Pintuco 3 en 1 preferiblemente con pistola o rodillo de 2". Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.

## **6. CAPITULO. SISTEMA DE LA GESTION DE LA SALUD Y LA SEGURIDAD EN EL TRABAJO Y MEDIO AMBIENTE**

### **6.1 OBJETIVO**

Brindar confianza al cliente en la Calidad y Seguridad de los contratistas de obra.

### **6.2 IMPACTOS POTENCIALES**

- Falta de control de personal.
- Accidentes de trabajo con daño a terceros y propios de los trabajadores.
- Accidentes de terceros.

### **6.3 DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO**

Para el desarrollo de este Procedimiento se tendrá en cuenta las siguientes especificaciones técnicas para los contratistas.



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

### **6.3.1 INCIDENCIA DE LA ADMINISTRACION.**

El mantenimiento se desarrollará bajo la coordinación de la administración quien será el único encargado de impartir las instrucciones al CONTRATISTA.

Sus facultades específicas en cuanto a este capítulo serán:

A. Exigir el retiro de personal profesional, técnico, subcontratistas y obrero, que no aplique y cumpla las normas de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional, para preservar la integridad del personal que participa en la ejecución del proyecto.

B. Todo el personal a cargo del contratista deberá estar afiliado a la seguridad social. (EPS, ARL Y PENSIONES), además estará obligado a tener todos los elementos de seguridad industrial en el momento de realizar las labores respectivas tales como arnés, eslinga, casco, tapabocas, guantes, etc.

C. Los materiales que se encuentren en obra deberán ir en sus envases y recipientes de origen y se almacenarán hasta su utilización. La administración podrá rechazar los materiales alterados o estropeados los cuales deberán retirarse de la obra y serán a cargo del contratista.

D. Exigir al contratista todos y cada uno los párrafos de este capítulo con el fin de velar por la seguridad y eliminar así las causales de riesgo que se mencionan en los impactos.

### **6.3.2 SEGURIDAD INDUSTRIAL, CONTROL DE OBRA Y REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO Y DE SEGURIDAD**

EL CONTRATISTA deberá garantizar la seguridad y el bienestar de todo el personal bajo su cargo, lo cual incluye, pero no se limita a la instalación y mantenimiento de los resguardos necesarios para la protección de los trabajadores, la colocación de señales de peligro que adviertan contra los riesgos creados por las características de la obra. En todo caso se hará responsable por los ATEL (accidentes de trabajo y enfermedades laborales) ocurridos bajo su mando y en los términos de ley, en especial en lo relacionado con la responsabilidad Civil por el inadecuado manejo de las exigencias y obligaciones que tenía que cumplir en materia de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional, conforme a lo establecido en el Código Sustantivo del Trabajo, Código Penal Colombiano, Ley 09 de 1979, Resolución 2400 y 2413 de 1979 (Ministerio de Protección Social), Decreto 614 de 1984, Ley 100 de 1993, Decreto 1562 de 2012, Decreto 1443 de 2014 y 472 de 2015 y demás normas reglamentarias sobre la materia, por lo tanto (CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H.), está inmune ante cualquier sanción por violación de la ley; y por el hecho de colaborar no exime a el CONTRATISTA de su responsabilidad. El CONTRATISTA debe tener en cuenta que la SST (Seguridad y Salud en el trabajo) es una ley y debe ser cumplida y acatada.



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

Durante el mantenimiento de las obras se tendrá un estricto control a las normas de Seguridad Industrial, para lo cual se establecerán sanciones económicas las cuales serán acordadas con la Administración en su momento, si se persiste en el incumplimiento de las normas de seguridad, sin pena de someterse a la terminación del contrato por su incumplimiento.

Toda la maquinaria y equipos requieren revisión y aprobación previa de SST para el ingreso y salida de la obra, La velocidad máxima en vehículos de circulación dentro del proyecto será de Max.10 Km./hr.

#### **6.4 ESPECIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS**

- a) Los trabajadores bajo la responsabilidad de EL CONTRATISTA deben estar afiliados al sistema de seguridad social colombiano (EPS, ARL, AFP); y deben presentar el pago realizado de acuerdo con las fechas establecidas por la legislación colombiana en el corte de avance de obra, (decreto 1670 de 2007) si no se presentan en la fecha establecida, se impedirá el pago e ingreso del personal a la obra. NO se aceptan afiliaciones al SISBEN ni afiliaciones donde el empleado aparezca como beneficiario, tampoco se aceptan pagos por cooperativas. Se aclara que no se admite tercerización de los contratos ni las afiliaciones. Para demostrar la relación de subcontratistas o empresas temporales con EL CONTRATISTA se debe presentar contrato u orden de trabajo para la labor a realizar. No se admite relación de subcontratos de los subcontratistas.
- b) EL CONTRATISTA se somete al cumplimiento de los objetivos, política de salud ocupacional y la política de alcohol y drogas del proyecto
- c) EL CONTRATISTA deberá garantizar el cumplimiento del programa de seguridad industrial, salud ocupacional y medio ambiente contando con los siguientes requisitos:
  - Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (SG-SST) incluyendo los subprogramas
  - SUBPROGRAMAS
  - Programa de E.P.P de acuerdo con la labor.
  - Matriz de riesgos por actividad y tipo de riesgo
  - Procedimiento de almacenamiento de productos químicos.
  - Procedimiento seguro con maquinaria.
  - Procedimiento seguro para trabajo en alturas (Opcional se verificará de acuerdo a las labores del proceso)



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

- Procedimiento para el armado de andamios. (Opcional se verificará de acuerdo a las labores del proceso)
- Programa de rescate para trabajos en alturas. (Opcional se verificará de acuerdo a las labores del proceso)
- Programa de orden y aseo
- Reglamento de higiene y seguridad
- Política de alcohol y drogas
- Programa de inducción y capacitación y llevar a cabo su correspondiente implementación.

- d) EL CONTRATISTA debe entregar al inicio de las actividades de cada empleado una carpeta que contenga:
  - Hoja de vida.
  - Copia de la cédula.
  - Copia de los antecedentes disciplinarios.
  - Copia de las afiliaciones y/o los comprobantes de pago de la seguridad social.
  - Exámenes ocupacionales de ingreso con énfasis en la actividad a desarrollar, practicados por una IPS acreditada con licencia para la prestación de servicios de Salud Ocupacional y certificado por un médico debidamente registrado ante el Ministerio de Protección Social como Especialista en Salud Ocupacional.
- e. Si el trabajador va a realizar trabajos en altura, debe tener evaluación de aptitud psicofísica de los empleados, si se presenta alguna patología, alteración, o prescripción que le impida trabajar en alturas, debe estar documentada. (Según sea el caso solo aplica si el trabajador va a realizar trabajo en alturas)
- f. Diploma del SENA y/o entidad autorizada que certifique la capacitación para trabajo en alturas
- g. EL CONTRATISTA deberá durante el transcurso de la obra, velar por la limpieza de la obra e higiene de sus obreros, personal técnico y administrativo.
- h. La limpieza de la obra deberá ser a diario, tanto en los frentes de trabajo como en las zonas comunes que utilicen los trabajadores: campamentos, carretables de acceso, baños; disponiendo todas las basuras y escombros en el lugar que corresponda hasta su retiro final.
- i. Se debe permitir la asistencia de todos los trabajadores bajo la responsabilidad de EL CONTRATISTA a las charlas preoperacionales diarias y de capacitación programada por la dirección de obra, referente a salud ocupacional y seguridad industrial. Lo mismo que a las dictadas por las empresas promotoras de salud y las administradoras de riesgos laborales (ARL).



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

- j. EL CONTRATISTA y sus trabajadores deberán conocer, seguir, socializar y acogerse al Plan de Emergencias del proyecto.
- k. EL CONTRATISTA deberá contar con un programa de entrega de dotación y elementos de protección personal que requieran los trabajadores para desarrollar su actividad de manera segura de acuerdo a la normatividad vigente y al riesgo al que se encuentra expuesto. Los elementos de trabajo deben estar debidamente normalizados, se aclara que los elementos de protección personal y la dotación serán revisados por seguridad industrial, y si no cumplen con las normas, no se admitirá su uso en obra.
- l. EL CONTRATISTA deberá fijar dentro de sus procedimientos la instalación de medidas preventivas (poli sombra, señalización, tubulares etc.) Con el fin de velar por la seguridad de los trabajadores, visitantes, vecinos, etc.
- m. EL CONTRATISTA deberá elaborar un “procedimiento para el almacenamiento los productos químicos” que se van a utilizar, en el documento se debe contemplar el manejo adecuado de las sustancias químicas, capacitaciones, encerramiento, las hojas de seguridad y/o fichas técnicas, matriz de compatibilidad, adicionalmente se debe realizar socialización por parte de la ARL al personal contratista y de obra de estos.
- n. EL CONTRATISTA se compromete a mantener indemne a EL CONTRATANTE por reclamaciones en su contra, derivadas del incumplimiento de lo aquí señalado.
- o. En la obra habrá una persona contratada específicamente para dirigir y velar por el cumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional, quienes tienen la autorización por parte de EL CONTRATANTE para llevar a cabo todas las acciones encaminadas a velar por la integridad física y mental de todas las personas INVOLUCRADAS EN EL PROYECTO.
- p. Garantizar que el 100% de su personal reciba inducción por parte del SST antes de iniciar labores. EL CONTRATISTA debe contar con la respectiva constancia por parte de sus TRABAJADORES y la inducción tiene una hora de duración.
- q. EL CONTRATISTA deberá garantizar que todos los elementos del Edificio como, jardines y mobiliario sean protegidos de las actividades en caso de causar daños a dichos elementos estos serán remplazados por el CONTRATISTA sin causar ningún derecho de pago por los remplazos realizados.

## **6.5 REQUISITOS PARA TRABAJO EN ALTURAS**

Para el cumplimiento de este artículo se define “trabajo en alturas” como todo aquel que se realice a más de 2.0 metros de alturas sobre el nivel más bajo o alto.

De acuerdo a la resolución 1409 del 23 de Julio de 2012, por la cual se establece el reglamento técnico de trabajo seguro en alturas, se deben cumplir los siguientes requerimientos:



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

- Incluir en el sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (SG-SST), los procedimientos, elementos y disposiciones establecidas para trabajo seguro en alturas establecido en esta resolución.
- La totalidad del personal que labore en alturas deberá tener la capacitación impartida sobre este tema, con la intensidad horaria de acuerdo con la actividad a desarrollar.
- Cubrir todas las condiciones de riesgo existentes mediante medidas de control contra caída de personas y objetos. En ningún caso podrían ejecutarse trabajos sin la adopción previa de dichas medidas colectivas.
- Garantizar que las estructuras de anclaje utilizadas tengan como mínimo una resistencia de 5000 libras (2272 kg) por persona conectada. Así mismo debe garantizar que los sistemas de protección contra caídas sean compatibles entre sí y garanticen la misma resistencia.
- Disponer de personal capacitado, competente y calificado para las actividades con trabajo en alturas. Garantizar un programa de capacitación y entrenamiento a todo trabajador que este expuesto al riesgo de trabajo en alturas, antes de iniciar tareas y uno de reentrenamiento por lo menos una vez al año.
- Los elementos que se utilicen para el trabajo en alturas Líneas de vida horizontales y/o verticales esta será una línea de calidad certificada y será compatible con todos los elementos del sistema, sillas para trabajo en alturas, etc., deben cumplir con los estándares establecidos por EL CONTRATANTE. no se permitirá su uso, hasta que no se demuestre el cumplimiento de dichos estándares.
- Todo trabajador que realice trabajo en alturas, diariamente, antes de iniciar la labor, debe reportarse con el encargado de seguridad industrial de la obra, para realizar el permiso de trabajo en alturas correspondiente, si no se realiza, la actividad debe ser suspendida.

La resolución citada, establece los siguientes requisitos de aptitud de los trabajadores que realizan trabajos en alturas:

- Los menores de edad y las mujeres en cualquier tiempo de gestación no pueden realizar trabajos en alturas. Tampoco lo pueden realizar quienes tengan las restricciones temporales o permanentes señaladas por el examen ocupacional de ingreso o periódico.
- No se permitirá realizar labores de altura, si el sistema de protección personal contra caídas no cumple con las especificaciones de equipo debidamente certificados.
- Los elementos que se utilicen para el trabajo en alturas, ya sea protección colectiva o individual, que se vean deterioradas o dañados por parte del CONTRATISTA, serán



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

informados y descontados en cortes de obra, de acuerdo al daño realizado y el valor vigente del material nuevo.

#### **6.6 ASEO DE LA OBRA - LIMPIEZA E HIGIENE.**

EL CONTRATISTA deberá durante el transcurso de la obra, velar por la limpieza de la obra e higiene de sus obreros, deberá mantener aseados las áreas de campamento provisional, no se permite el consumo de alimentos en áreas laborales.

La limpieza de la obra deberá ser a diario, tanto en los frentes de trabajo como en las zonas comunes: campamentos, accesos, baños y desechos alimenticios, disponiendo todas las basuras y escombros en el lugar que asigne LA ADMINISTRACION hasta su retiro final.

El aseo de baños prestados en edificio, son de áreas de uso común del personal de servicios generales, será aseado en los horarios establecidos por el personal de seguridad industrial.

#### **6.7. MONITOREO Y CONTROL**

- Lo ejercerá la Administración.

### **7 CAPITULO. PROPUESTA ECONOMICA.**

#### **7.1 PRESENTACION**

El oferente que desee participar en el proceso de selección debe cumplir las especificaciones técnicas en un **100% exigidas en el FORMULARIO No. 2.**; de lo contrario su oferta será rechazada, El oferente no puede modificar los ítems solicitados o requeridos. En el evento en que el oferente no plasme el valor del precio unitario de un ítem, se considerará como no ofrecido el ítem y será eliminada la propuesta.

El valor de la oferta debe presentarse en pesos colombianos.

#### **7.2 IMPUESTOS**

1. El oferente debe tener en cuenta en su oferta el pago de los derechos, impuestos, tasas y otros conceptos que genere su propuesta.
2. Se debe incluir en el valor total de la oferta el IVA, si a ello hubiere lugar. En este evento, si el oferente no discrimina el impuesto al valor agregado IVA, CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H., lo considerará INCLUIDO en el valor total de la oferta y así lo aceptará el oferente.
3. Por ningún motivo CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H., considerará costos adicionales.



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837**  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)

### **7.3 SOSTENIBILIDAD DE PRECIOS**

El oferente deberá manifestar por escrito y de manera expresa que sostendrá los precios durante toda la vigencia del contrato.

## **8 CAPITULO. CRITERIOS DE VERIFICACION**

### **8.1 VERIFICACION TECNICA**

La administración verificará la entrega y el cumplimiento de los documentos y requisitos establecidos a nivel de experiencia, fichas técnicas y calidad de obra según las solicitudes del Pliegos de Condiciones.

### **8.2 EVALUACION DEL PRECIO**

La evaluación de los valores ofertados se hará sobre la información consignada en el formulario N.º 02. Al oferente que ofrezca la oferta más favorable para EL CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H. le será adjudicado siempre y cuando este dentro de los estándares del mercado.

## **9 CAPITULO. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO**

### **9.1 PLAZO DEL CONTRATO**

El plazo de ejecución del contrato resultante del presente proceso de selección será de máximo tres (3) meses incluida la liquidación.

### **9.2 FORMA DE PAGO**

EL CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H. pagará al CONTRATISTA el valor del contrato previa suscripción de Contrato pólizas acordadas actas de inicio, cortes de avance y acta de recibo por el contratante, las cuales se cancelarán dentro de los cuatro (4) días calendario siguientes a su expedición, previo cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar: Un primer pago del 30% del valor total del contrato que se efectuara a los 5 días contados una vez perfeccionado el contrato esto es la entrega de las pólizas y la cuenta de cobro, aproximados cuatro (4) pagos quincenales según avance de obra, amortizando el anticipo del treinta 30% y el diez (10%) de retención de garantía en cada una de las actas parciales de pago, previos requisitos y documentos emitidos, que serán pagos cuatro (4) días posteriores a la radicación de las facturas.

El contratista puede sugerir una forma de pago siempre y cuando sea más favorable para el CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H. Dejando claro que los cortes de obra serán siempre por la ejecución en los lapsos de tiempo que se genera.



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

### **9.3 FACTURACION**

El contratista deberá tener en cuenta los siguientes aspectos en desarrollo del respectivo contrato, los cuales serán de obligatorio cumplimiento:

1. El mantenimiento de las fachadas a todo costo deberá hacerse tal y como quede estipulado en el contrato.
2. Las facturas se presentarán dentro de los días estipulados con la administración del edificio, adjuntando informe de gestión, en la forma prevista en estos pliegos de condiciones y adjuntando los soportes de seguridad y avances de obra.

### **9.4 LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO**

EL CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H., CARRERA 55 No 152b 68 Bogotá Colombia.

### **9.5 FIRMA y LEGALIZACION DEL CONTRATO**

El contrato debe ser legalizado dentro de los cuatro (4) días hábiles siguientes a la firma y entrega de la copia del contrato firmado por parte del contratante respectivo, para constituir las garantías en pólizas y los recibos de consignación correspondientes.

Aclarando que las disposiciones administrativas, técnicas y legales del contrato rigen a partir de la firma del Acta de Inicio.

### **9.6. CONSTITUCION DE LA GARANTIAS EN POLIZAS.**

El Oferente a quien le sea adjudicado el contrato de acuerdo con los presentes Pliegos de Condiciones, una vez entregada la copia del contrato autorizada por el contratante, constituirá a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H., con una Compañía de Seguros o entidad bancaria legalmente constituida en Colombia, que cubra los siguientes amparos:

#### **9.6.1 BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO**

Equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato que oferta, cuya vigencia será igual al plazo de ejecución del contrato, contado a partir de la fecha de su perfeccionamiento (firma del contrato, pólizas aprobadas y firma del acta de inicio).



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

#### **9.6.2 CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

Equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato que oferta, cuya vigencia será igual al plazo de ejecución del contrato y un (01) año más, contados a partir de la fecha de su perfeccionamiento.

#### **9.6.3 CALIDAD DEL SERVICIO**

Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato que oferta, cuya vigencia será igual al plazo de ejecución del contrato y un (01) año más, contados a partir de la fecha de su perfeccionamiento.

#### **9.6.4 RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL**

Equivalente al 10% del valor total del contrato ofertado, por el plazo de ejecución del contrato y un (01) mes más, contado a partir de la fecha de la firma del acta de inicio.

#### **9.6.5 SALARIO Y PRESTACIONES SOCIALES**

Salarios y prestaciones sociales por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato que oferta, con una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más.

El contratista, dispondrá de un término de cuatro (4) días hábiles, contados a partir de la fecha en que el contratista reciba el contrato firmado, para la constitución de la garantía única.

para constancia se firma en Bogotá D.C. el veintiséis (26) día del mes de julio de 2026.

-----  
**LAURA HERNANDEZ**

**ADMINISTRADORA DELEGADA -BUENVIVIR-**

**CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H**



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE  
FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)**

**FORMULARIO No. 1  
CARTA DE PRESENTACION**

Bogotá D.C.

Señores

**CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H.**

Ciudad.

**Asunto: PROCESO DE SELECCION 2026.**

El/los suscrito (s) \_\_\_\_\_ de acuerdo con las condiciones que se estipulan en los documentos del proceso de selección hacemos la siguiente oferta y en caso de que EL CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H., nos adjudique el contrato objeto de la presente Selección, nos comprometemos a suscribir el contrato correspondiente.

**DECLARAMOS ASÍ MISMO:**

1. Que esta oferta y el contrato que llegare a celebrarse solo compromete a los aquí firmantes.
2. Que conocemos la información general, todas las especificaciones de calidad contempladas y especial y demás documentos de los pliegos de condiciones y aceptamos las exigencias en ellos contenidos.
3. Que nos comprometemos a cumplir el plazo del contrato de conformidad con lo solicitado en los Pliegos de Condiciones, contado a partir de la aprobación de la garantía única.
4. Que, si somos adjudicatarios, nos comprometemos a suscribir el contrato, a constituir y presentar las garantías y a realizar todos los trámites necesarios para su perfeccionamiento.
5. Que la siguiente oferta consta de ( ) folios.
6. Que el valor de nuestra oferta es de (en letras y números).

Nombre o Razón Social del OFERENTE \_\_\_\_\_

Nombre del Representante Legal \_\_\_\_\_

Nit. o Cédula de Ciudadanía No \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

Ciudad \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_

Correo electrónico \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837**  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)

**FORMULARIO No. 2**  
**CUADRO DE ESPECIFICACION Y CANTIDADES PARA VALORACION.**

Bogota D.c. julio 22 de 2026

Señores

**CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H.**

Ciudad.

**Asunto: PROCESO SELECCION CRRM PH-2026**

El suscrito \_\_\_\_\_ identificado con CC \_\_\_\_\_ obrando en nombre y representación de \_\_\_\_\_, de conformidad con lo establecido en los presentes Pliegos de Condiciones de la presente selección, adelantado por EL CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 P.H. ., por medio de la presente, oferto de forma irrevocable y como PRECIO UNITARIO FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE, para la celebración de contrato que es objeto el presente proceso, y en consecuencia, ofrezco proveer los servicios correspondientes que se relacionaron en el formulario No. 2 bajo las pliegos de condiciones, en los términos y conforme a las condiciones establecidas.

**FALTANTES POR EJECUTAR DEL MANTENIMIENTO Y CORRECTIVOS GENERAL DE FACHADAS**

| No.                    | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | UNIDAD | CANTIDAD | VR. UNITARIO | VR. PARCIAL |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|--------------|-------------|
| <b>1, PRELIMINARES</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |          |              |             |
| 1.1                    | Seguridad en el área de trabajo concerniente en cintas de señalización, colombinas, avisos, protección de jardines y plantas en general, pisos y los necesarios para esta actividad.                                                                                                                                                                                                                                                  | GLO    | 1.00     | \$ 0         | \$ 0        |
| 1.2                    | Suministro e instalación de plástico transparente calibre 3 para la protección de los marcos en aluminio, ventanas y alfajías con cinta adhesiva transparente para empaque de 48 mm" para fijar en el perímetro de los vanos. Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta instalación. Incluye todos los vidrios que hacen parte de las fachadas, los de los balcones, así como los de las zonas comunes. | M2     | 234.00   | \$ 0         | \$ 0        |
| <b>SUBTOTAL</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |          |              | <b>\$ 0</b> |

**2. OBRAS MANTENIMIENTOS FACHADAS**

| No.             | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | UNIDAD | CANTIDAD | VR. UNITARIO | VR. PARCIAL |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|--------------|-------------|
| <b>LADRILLO</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |          |              |             |
| 2.1             | <b>Pre-Lavado</b> de la fachada en ladrillo a la vista y reja, con máquina de presión, utilizando agente limpiador. Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación. incluye las caras fachadas nivel bajo, jardineras, muro de cerramiento, entrada vehicular, paño vertical puntual y demás áreas comunes indicadas en la visita de obra.                                                                                                                                          | M2     | 592.48   | \$ 0         | \$ 0        |
| 2.2             | <b>Emboquillada PUNTUAL de Ladrillo Tolete liso:</b> Mortero de relleno puntual: Mezcla fluida de arena amarilla de peña, cemento gris Argos, agua y Latex; con la consistencia apropiada para ser colocado sin segregación en las celdas o cavidades de mampostería, en dosificación 3:1, incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.                                                                                                                                          | M2     | 592.48   | \$ 0         | \$ 0        |
| 2.3             | <b>Cambio de piezas en nivel bajo de 2 piso (ladrillos cortados a fachaleta)</b> fisuradas con características iguales, desgastadas tipo enchape por falta de adherencia o producto de asentamientos de la estructura, con mortero seco 175kg/cm2; la pega con SIKALATEX en dosificación según recomendación de la ficha técnica. color del ladrillo y del mortero similar al existente, dimensiones del ladrillo Santa fe iguales, incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación. | UN     | 4.00     | \$ 0         | \$ 0        |



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837**  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)

| 2. OBRAS MANTENIMIENTOS FACHADAS                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |          |              |             |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|--------------|-------------|
| No.                                                 | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | UNIDAD | CANTIDAD | VR. UNITARIO | VR. PARCIAL |
| 2.4                                                 | <b>Lavado de la fachada en ladrillo a la vista</b> , con máquina de presión no mayor a 2000psi, utilizando Rince Combi o ácido nítrico evitando el blanqueamiento de zonas de ladrillo, en dosificación indicada en la ficha técnica y desengrasante de la misma marca. Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.                                                                                                                                                                           | M2     | 592.48   | \$ 0         | \$ 0        |
| 2.5                                                 | <b>Desmanche puntual en muros afectados con Eflorescencia</b> y manchas verdes, lavando con <i>Vanadox</i> , dosificado según indicación de ficha técnica de Hidroprotección sas y que se afectó el ladrillo por la prolongada ausencia de mantenimiento.. Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.                                                                                                                                                                                        | M2     | 79.00    | \$ 0         | \$ 0        |
| 2.6                                                 | <b>Hidrófugo para fachadas SIKA 10 AÑOS</b> para impermeabilización y sellado a dos capas. En dosificación indicada en la ficha técnica. 20- m2/gl/capa (10MS/gl); Aplicado a presión por aspersión, no tapete ni rodillo. Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.                                                                                                                                                                                                                        | M2     | 592.48   | \$ 0         | \$ 0        |
| <b>GRANIPLAST</b>                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |          |              |             |
| 2.7                                                 | <b>Pre-Lavado</b> de la fachada en GRANIPLAST, con máquina de presión, utilizando agente limpiador. Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación. incluye las caras fachadas nivel bajo parqueaderos, juegos 2do, entrada vehicular, paños vertical puntual y demás áreas comunes indicadas en la visita de obra.                                                                                                                                                                               | M2     | 573.50   | \$ 0         | \$ 0        |
| 2.8                                                 | <b>ARREGLO DE GRANIPLAST BEIGE.</b><br>Previo raspado de graniplast, verificación pañete o superboard y texturizado en el mismo sentido con unión paralela al correctivo. Se entiende que áreas complementarias presentaran unión, deben ser uniformes; incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.                                                                                                                                                                                           | M2     | 573.50   | \$ 0         | \$ 0        |
| 2.90                                                | <b>Pintura KORAZA Larga vida</b> de PINTUCO color beige y café a dos manos diluible con agua, de acabado mate. SUPERBOARD piso 16 y 17 + 6un Volúmenes redondos juegos 2do piso, material de alta resistencia a la intemperie y al ataque de hongos. En techos bajo placa de 8" piso perimetral por humedades; previo resane y alisado con estuco plástico para exteriores <i>Supermastic</i> , se debe incluir limpieza para aplicar la pintura. Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación. | ML     | 1,925.84 | \$ 0         | \$ 0        |
| <b>SUPERBOARD PISO 16°-17° Y ACCESO 2DO TERRAZA</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |          |              |             |
| 2.10                                                | <b>Arreglo de suerboard</b> de la fachada en lámina 6mm las cuales presentan desportille en pisos altos y desprendimiento en el marco perimetral de acceso terraza de 2do piso perimetralmente. Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcto arreglo. incluye lámina, tornillería, cintas, macilla y lijado.                                                                                                                                                                                               | M2     | 31.70    | \$ 0         | \$ 0        |
| <b>VENTANERIA</b>                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |          |              |             |
| 2.11                                                | <b>Limpieza y lavado de ventanería</b> con opción de HYDRO CRISTAL o THINER + CEMENTO +ESTOPA. Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación. <b>Una sola cara</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | M2     | 5,355    | \$ 0         | \$ 0        |
| 2.12                                                | <b>Limpieza vidrios Barandas</b> instalados en balcones; Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación. <b>Dos CARAS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | M2     | 795      | \$ 0         | \$ 0        |
| 2.13                                                | <b>Ensiconado Perimetral:</b> Sellante de la ventanería (Marco fachada) para evitar filtraciones todo el perímetro Con sikasil C se debe retirar silicona existente. Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.                                                                                                                                                                                                                                                                              | ML     | 3,304    | \$ 0         | \$ 0        |



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN COMPLEMENTACION OBRAS DE FACHADAS 2026 Cra. 55 N°. 152 B 68 Teléfono: 3118616837**  
correo Electrónico: [conjuntomazuren1ph@gmail.com](mailto:conjuntomazuren1ph@gmail.com)

| 2. OBRAS MANTENIMIENTOS FACHADAS   |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |          |              |             |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|--------------|-------------|
| No.                                | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | UNIDAD | CANTIDAD | VR. UNITARIO | VR. PARCIAL |
|                                    | <b>PINTURA METAL, BARANDAS, PUERTAS GAS Y TUBULARES</b>                                                                                                                                                                                                                          |        |          |              |             |
| 2.14                               | Tubular en Metal coll rol 2" vertical color Negro: Limpieza, lijado y pintura de tubos metalicos verticales en esmalte 3 en 1 negro. Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.                                                         | M2     | 9.00     | \$ 0         | \$ 0        |
| 2.15                               | Pintura Rejas perimetro 2° exterior; Lijada y Pintura con esmalte a la baranda metalica en perimtero predio, pintados en esmalte 3 en 1 color negro semilustre: Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.                              | M2     | 256.00   | \$ 0         | \$ 0        |
| 2.16                               | Pintura PUERTAS tipo rejilla Gas 2do piso exterior; Lijada y Pintura con esmalte a las puertas metalica en hall 2do piso, pintados en esmalte 3 en 1 color negro semilustre: Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación. (SUMAN 5.25 M2) | UN     | 3.00     | \$ 0         | \$ 0        |
|                                    | <b>VARIOS BAJO ANTEPECHO, BARANDAS Y TUBULARES METALICOS</b>                                                                                                                                                                                                                     |        |          |              |             |
| 2.17                               | Resane impermeabilizacion Borde inferior base baranda y tubulares perimetro 2° exterior; 1ro emboquillada lisa a fisuras en base y posterior aplicacion de bronco elastico negro: Incluye materiales, procesos y herramientas necesarias para su correcta aplicación.            | ML     | 264.15   | \$ 0         | \$ 0        |
| SUBTOTAL                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |          |              | \$ 0        |
| VALOR DE LA OBRA (COSTOS DIRECTOS) |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |          |              | \$ 0        |
| ADMINISTRACION                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |          | 0%           | \$ 0        |
| IMPREVISTOS                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |          | 0%           | \$ 0        |
| UTILIDAD                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |          | 0%           | \$ 0        |
| IVA / UTILIDAD                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |          | 19%          | \$ 0        |
| VALOR TOTAL DE LA OBRA             |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |          |              | \$ 0        |
|                                    | Razón social:                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |          |              | M2          |
|                                    | Representante Legal:                                                                                                                                                                                                                                                             |        |          |              | \$ 6,000    |
|                                    | Cédula de Ciudadanía:                                                                                                                                                                                                                                                            |        |          |              | VR. M2      |
|                                    | Dirección:                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |          |              | \$ 0        |
|                                    | Ciudad.:                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |          |              |             |
|                                    | Teléfonos:                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |          |              |             |
|                                    | Correo electrónico:                                                                                                                                                                                                                                                              |        |          |              |             |
|                                    | Firma:                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |          |              |             |