



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH NIT 901.014.018-1

PLIEGO DE CONDICIONES – PROCESO DE SELECCIÓN

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACION DE OBRAS DE
MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTAS DE 22 TORRES DE 8
PISOS DEL PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH



MOSQUERA, MAYO
CL 9 # 14º 88 sur



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

1. GENERALIDADES

El **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH** convoca a personas jurídicas interesadas en presentar sus propuestas para llevar a cabo trabajos de mantenimiento de impermeabilización de cubiertas de 22 torres. Este proceso incluye el suministro de materiales, en donde se incluyan sus respectivas fichas técnicas y la garantía ofrecida por el fabricante de los productos (hidrófugo, membrana PVC), que deberá ser de mínimo 10 años, mano de obra y equipos necesarios para el mantenimiento integral. Se invita a las personas jurídicas interesadas a cotizar la obra de acuerdo con los términos y condiciones establecidos.

2. OBJETIVO

La ejecución integral de las obras de mantenimiento impermeabilización de cubiertas en 22 torres de 8 pisos cada una, en el **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH** CL 9 # 14ª 88 sur será realizada a todo costo.

3. ASPECTOS GENERALES

A. INVITACIÓN GENERAL:

Se convoca a todas las entidades jurídicas interesadas y capacitadas a presentar sus ofertas, siempre que su objeto social o actividad comercial contemple la prestación de los servicios requeridos para este contrato y que cumplan con los requisitos mínimos establecidos.

B. ALCANCE DE PARTICIPACIÓN DE LOS OFERENTES

Los interesados podrán presentar su propuesta para la ejecución del mantenimiento de cubiertas, de acuerdo con su capacidad técnica y operativa.

C. REGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO:

La presente invitación, junto con las cláusulas administrativas particulares, las especificaciones técnicas y los documentos complementarios, adquirirá carácter contractual una vez que se elija al



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

proponente. Los contratos se regirán por lo estipulado en estos pliegos de condiciones, y sus cláusulas se considerarán parte integral del contrato correspondiente.

El contratista no podrá eximirse de cumplir con sus obligaciones por desconocer cualquier aspecto del contrato, los documentos anexos en este Pliegos de Condiciones, o las instrucciones y normativas aprobadas por la Administración que sean aplicables durante la ejecución del acuerdo.

No se permitirá la negociación de los términos del pliego de condiciones con los participantes. En caso de discrepancias entre esta invitación y otros documentos contractuales, tendrán prioridad las cláusulas administrativas particulares publicadas por el **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH**, que establecerán los derechos y obligaciones de las partes involucradas en el contrato que se celebra y ejecutará posteriormente.

El objeto de este contrato incluirá las actividades detalladas a continuación, que serán ejecutadas por el personal del contratista seleccionado.

El contrato se llevará a cabo a un costo global, sin reajuste, calculando la mejor oferta de valores unitarios multiplicada por las cantidades definidas, lo que permitirá obtener los costos directos, a los que se sumará la mejor oferta de costos indirectos (AIU) y el IVA sobre la utilidad mínima contable.

4. PERFIL MÍNIMO DE PERSONAL

El **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH**, para la ejecución de las actividades propuestas, requiere el siguiente perfil profesional:

a) Residente De Obra:

- El cual debe ser Ingeniero civil o arquitecto.
 - Experiencia general: Certificar experiencia de 2 años, en este tipo de proyectos.
 - Experiencia específica: Certificar experiencia específica como Residente de obra en proyectos de impermeabilización de cubiertas y/o mantenimiento de fachadas en edificios de más de 5 pisos o áreas similares a las del proyecto.
 - Deberá acreditar curso de alturas.
 - Disponibilidad: Mínima de tiempo del 50% en obra.
-



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

b) Residente Gestor De Seguridad Y Salud En El Trabajo:

- Experiencia específica: Certificar experiencia no menor a 3 años como GSST en proyectos de construcción con experiencia específica en proyectos de construcción, remodelación, o mantenimiento de fachadas y cubiertas en edificaciones de más de 5 pisos y certificado en alturas.
- Disponibilidad: Mínimo dos (2) horas diarias in situ.
- Adjuntar licencia para prestación de servicios en seguridad y salud en el trabajo expedida por el Ministerio de Trabajo (obligatoria), además, Certificado de Coordinador de Trabajo en Alturas (Vigente).
- Esta persona será quién tiene la responsabilidad legal y técnica de aprobar y validar el permiso.

c) Personal General U Operativo:

- Debe contar con experiencia individual en cada una de las actividades a realizar, respaldada por la documentación pertinente y poseer un certificado vigente de capacitación en trabajos en altura, nivel avanzado, además, se debe incluir un listado del personal asignado a las cuadrillas que participará en el proyecto. La experiencia debe ser en trabajo de más de 5 pisos de alturas, y una ejecución a una cantidad mayor a 4 años de experiencia y/o correspondientes a 2.000 m².
- Experiencia específica en instalación de Membrana PVC COVERTEXSA 1.2 LIGHT GREY y certificación de TEXSA.
- Nota: Este personal será destinado a la ejecución de las siguientes actividades en alturas las cuales están en el orden de 1,5 hasta 15 metros.

5. CONDICIONES DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

El contratista será responsable, tanto civil como penalmente, por las acciones u omisiones que surjan en el marco de la ejecución del contrato, así como por cualquier incumplimiento de las obligaciones estipuladas en este documento de pliego de condiciones, conforme a lo que establece la normativa vigente. En virtud del presente contrato, el CONTRATISTA se compromete a:



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

1. El proponente deberá anexar una Propuesta Técnica de Acceso, donde defina y justifique el sistema de acceso a utilizar para cada actividad.) :a) Andamio Colgante, b) Andamio Tubular Fijo, o c) Trabajo en Suspensión (Des colgamiento). Independientemente del método, la empresa debe certificar que los equipos cumplen con la Resolución 4272 de 2021 y que el personal tiene la competencia específica para el manejo de dicho equipo.
 2. Proveer el material necesario para la realización de la obra, asegurando que sea de alta calidad y que cuente con los certificados correspondientes. Dichos certificados deberán ser revisados por el interventor para garantizar el control sobre los elementos propuestos en esta invitación, asegurando que coincidan con los utilizados durante el desarrollo de la obra.
 3. Asegurar condiciones laborales, de seguridad y salud adecuadas para el personal bajo su responsabilidad, así como los elementos de protección personal necesarios, prestando especial atención a las actividades en altura.
 4. Todo el personal que labore en el conjunto deberá estar debidamente identificado con un carnet, que deberán portar en una escarapela impermeable, que incluya nombre, número de cédula, RH, EPS, ARL, información de contacto de emergencia y el puesto que desempeñan.
 5. Realizar los controles necesarios de procedimientos y calidad con la frecuencia adecuada, en coordinación con el representante de la interventoría, dejando constancia en el acta correspondiente.
 6. Asegurar el cumplimiento de las condiciones técnicas establecidas en esta invitación.
 7. Cumplir de manera rigurosa con el cronograma de actividades, que será entregado por el contratista al contratante y a la interventoría, una vez se adjudique el contrato, previa aprobación.
 8. Proporcionar el personal necesario de acuerdo con el cronograma propuesto por el contratista.
 9. Proveer la maquinaria, equipos y herramientas adecuadas para el trabajo a realizar, en el **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH**, a través de la Interventoría, está se reserva el derecho de rechazar cualquier equipo, maquinaria o herramienta que considere inadecuada, insuficiente o que presente riesgos para el personal o que obstaculice el desarrollo eficiente de la obra.
 10. Facilitar al **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH**, mediante la Interventoría, la entrega de memorias de cálculo, registro fotográfico,
-



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

avances de obra y programación en los comités quincenales. Esto con el fin de facilitar el seguimiento de la obra, los cortes de avance de obra y la toma de decisiones respecto al contrato, tanto técnica como financieramente.

11. Contratar mano de obra calificada.
 12. Realizar un registro fotográfico del avance en la ejecución del contrato, asegurándose de mostrar el progreso desde un mismo punto de vista.
 13. El contratista deberá definir e implementar una señalización adecuada para el tránsito seguro de los operarios, la cual deberá ser aprobada previamente por la interventoría de obra. Esta señalización incluirá, como mínimo: conos, elementos reflectivos, cintas de peligro y caminos peatonales debidamente señalizados para operarios y residentes del conjunto.
 14. El campamento de obra será establecido de manera conjunta con la administración y la interventoría. Este deberá construirse con estructuras de soporte en madera y cerramiento perimetral en doble cerramiento en poli sombra, garantizando condiciones adecuadas de seguridad y orden.
 15. Cumplir con el objeto del contrato en los plazos, especificaciones técnicas y demás condiciones exigidas.
 16. Actuar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales, evitando demoras u obstáculos que puedan perjudicar la ejecución del contrato. Es fundamental mantener el respeto entre el personal del CONTRATISTA, el contratante, la interventoría y, lo más importante, la comunidad, para garantizar el buen desarrollo del contrato y de las relaciones interpersonales, así como los aspectos de seguridad y salud en el trabajo.
 17. Notificar a la Administración, a través de la interventoría de **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH** sobre cualquier cambio de domicilio durante la ejecución del presente contrato y hasta su liquidación.
 18. Suministrar y mantener, durante la ejecución de la obra y hasta su entrega, el personal ofrecido. Si el CONTRATISTA necesita reemplazar algún profesional o personal propuesto, deberá hacerlo por uno con un perfil igual o superior al que se pretende retirar. La aceptación del nuevo personal estará sujeta a la aprobación de la interventoría.
 19. El pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal involucrado en la obra será responsabilidad del CONTRATISTA, así como la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún vínculo laboral entre el personal **PARQUE**
-



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH. El CONTRATISTA debe presentar las planillas y certificaciones de pago de estas obligaciones del sistema de seguridad social

20. Asumir la responsabilidad por cualquier daño que se cause a los bienes, al personal y a terceros en la ejecución del contrato, respaldado por la póliza correspondiente a daños a terceros.
 21. Realizar las reparaciones necesarias en caso de defectos de estabilidad y calidad en las áreas intervenidas, así como en las áreas contiguas que puedan verse afectadas durante el desarrollo de la obra, por un período de dos (2) años a partir de la firma del acta final.
 22. Ejecutar reparaciones locativas o daños a terceros que puedan surgir de la ejecución de las actividades estipuladas en el contrato.
 23. Mantener en estricta reserva la información técnica del proyecto, de acuerdo con el acuerdo de confidencialidad suscrito entre las partes. Esta obligación aplica no solo al contratista seleccionado, sino también a los oferentes que se presenten.
 24. Mantener en óptimas condiciones de orden y limpieza las áreas del conjunto que sean transitadas o intervenidas.
 25. Cualquier actividad realizada que sea considerada defectuosa o que no cumpla con las normas de calidad requeridas para el proyecto, ya sea por fallas en los insumos y/o en la mano de obra, deberá ser demolida o reemplazada por el CONTRATISTA a su costo, dentro del plazo establecido por la interventoría.
 26. Llevar un registro diario de todas las actividades (bitácora), acontecimientos y decisiones tomadas durante la ejecución de los trabajos, documentando las visitas de funcionarios relacionados con el proyecto. Este registro debe permitir una comprensión general del desarrollo de la obra, conforme al cronograma de ejecución e inversión aprobado. Debe ser firmado por el residente de obra, el interventor y estar foliado. El Representante Legal y el Consejo de Administración de **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH** tendrán acceso exclusivo a esta bitácora con fines de consulta. Se deberá llevar un libro de obra digital separado de la bitácora, que debe estar foliado y será de acceso exclusivo para anotar observaciones de los residentes, quienes deberán identificarse con nombre, tipo de identificación, número de identificación, información del inmueble y firmar la observación. Tanto el contratista como la interventoría deberán responder por escrito en el mismo libro de obra, convirtiéndose en el medio oficial de comunicación entre el contratista, la interventoría y la comunidad.
-



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

27. Elaborar y presentar, junto con el interventor, formato de actas parciales que deberá ser avalado por el comité de obra, así como las de finalización de obra y liquidación.
28. Ejecutar las obras según la programación aprobada por la interventoría.
29. Acreditar, de conformidad con lo estipulado en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y la ley 828 de 2003, el cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos laborales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y cajas de compensación familiar, mediante certificación expedida por el Representante Legal o Revisor Fiscal del CONTRATISTA, según corresponda.
30. Mantener al **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH** indemne de cualquier reclamación que provenga de terceros como consecuencia de sus actuaciones en el desarrollo y ejecución del contrato.
31. Responsabilizarse por el pago de los impuestos que deriven de la legalización y ejecución del contrato.
32. Constituir, según lo estipulado, las garantías que respalden el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.
33. Ampliar o modificar la vigencia de las pólizas cuando corresponda.
34. Cumplir con las disposiciones legales sobre la contratación de personal colombiano y con la normativa vigente para diferentes profesiones. También se obliga al cumplimiento de todas las leyes laborales vigentes y al pago de salarios y prestaciones sociales establecidas.
35. Verificar que no existan conflictos de interés, prohibiciones o información falsa al momento de contratar, asumiendo la responsabilidad en caso contrario.

6. PLAZO

El plazo para la ejecución de la obra será para un proyecto global de 22 torres, **desarrollado por etapas**, las cuales se definirán y podrán variar de acuerdo con el flujo de caja del proyecto, sea este negativo o positivo.

Es importante recordar que el ingreso a **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH**, en horario laboral, será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y los sábados de 8:00 a 12:00 horas.

7. FORMA DE PAGO



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

El **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH** sugiere que el pago se realice en moneda legal colombiana a favor del CONTRATISTA de la siguiente manera (los pagos son liberados por etapas ejecutadas):

FORMA DE PAGO	
PROCEDIMIENTO	PORCENTAJE DE PAGO
Acta de inicio – Pago anticipo	30%
Cortes parciales de obra de acuerdo con el avance	60%
Acta final y entrega de informe	5%
Rete garantía de 3 meses de acta final y entrega	5%
TOTAL	100 %

8. REQUISITOS PARA EL PAGO

- Tras la formalización del contrato, se realizará un primer desembolso equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, respaldado por el plan de inversión del pago anticipado, acta de inicio y la primera factura.
- El contratista deberá presentar las planillas de pago correspondientes al sistema de Seguridad Social en Salud, Pensiones y ARL del mes anterior a la fecha de corte.
- Para los pagos posteriores, se requerirá la presentación de la factura electrónica, junto con las planillas de pago al sistema de Seguridad Social en Salud, Pensiones y ARL del mes anterior a la fecha de corte.
- Para los pagos respectivos, amortización del anticipo, el contratista deberá presentar el respectivo informe de ejecución, con registro fotográfico, memorias de cálculo, avaladas por la interventoría.

9. INFORMATIVO DE SUPERVISIÓN Y CONTROL

Con el fin de proteger la moralidad administrativa, prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y garantizar la transparencia de la actividad contractual, el **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH** se permitirá realizar una vigilancia permanente y asegurar la correcta ejecución del objeto contratado a través de un interventor.



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

La interventoría consistirá en el seguimiento técnico, financiero y legal que una empresa o persona natural profesional, con experiencia en el control y seguimiento de contratos de esta naturaleza, llevará a cabo sobre el cumplimiento del contrato. Esta persona deberá velar por que las condiciones estructurales, tras la revisión de aspectos como actas de vecindad, sean óptimas para garantizar que todos los trabajos de fachadas y cubiertas sean estables y duraderos, conforme a la estabilidad estructural del **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH**.

El director de interventoría será responsable de los informes y de la función interventora en los comités de obra. Así mismo, y con el ánimo de brindar transparencia en el proceso, la empresa que salga favorecida para ejecutar el contrato, se le realizará una debida diligencia, SARLAFT por medio de un tercero, el cual verificar la firma PERSONA JURIDICA ÚNICA y a sus accionistas como PERSONAS NATURALES y dependiendo del resultado de dicho informe se procederá o no con la suscripción del se aceptan CONSORCIOS ni uniones temporales.

10. POLIZAS QUE RESPALDA EL CONTRATO

EL CONTRATISTA deberá constituir las garantías que ampare los por el conjunto expedida por una Compañía de Seguros legalmente establecida en el país y presentar copia de los recibos de pago de dichas garantías, que ampare como asegurado y beneficiario al **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH**, con los siguientes riesgos:

- PAGO ANTICIPADO por el cien (100%) del valor de este.
 - CUMPLIMIENTO por un valor equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, con vigencia igual a la duración de este y seis (6) meses más.
 - ESTABILIDAD por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la duración de este y tres (3) años más contados a partir de la expedición de la garantía.
 - CALIDAD DE LA OBRA por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la duración
-



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

de este y dos (2) años más contados a partir de la expedición de esta garantía.

- PAGO DE SALARIOS INDEMNIZACIONES Y PRESTACIONES SOCIALES por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la duración de este y tres (3) años más contados a partir de la expedición de la póliza.
- RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL por un valor equivalente al mil millones de pesos, con vigencia igual a la duración de este y seis (6) meses más contados a partir de la fecha antes citada.
- RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL. La póliza vigente que ampare los riesgos por responsabilidad civil extracontractual surgidos de la prestación del servicio, deberá contemplar el amparo por hurto de vehículos y bienes con un valor mínimo asegurado equivalente al ciento por ciento (100%) del valor total del contrato.
- SERIEDAD DE LA OFERTA: La garantía de seriedad de la oferta deberá ser presentada por los oferentes al momento de entregar la propuesta y corresponderá al dos por ciento (2%) del valor de la oferta económica de cada oferente. Dicha garantía tendrá carácter indemnizatorio, en concordancia con el régimen aplicable a las pólizas a favor de particulares. No obstante, el valor asegurado se entenderá como una estimación anticipada de los perjuicios que se puedan derivar del incumplimiento de las obligaciones propias de la etapa precontractual por parte del oferente, tales como el retiro injustificado de la oferta, la no suscripción del contrato adjudicado o la no constitución de las garantías exigidas. En consecuencia, en caso de hacerse exigible la garantía, la entidad contratante podrá reclamar el valor asegurado conforme a los términos de la póliza y la normativa aplicable.

Con esta garantía se protege a la entidad contratante de la ocurrencia de uno de los siguientes riesgos:

- La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario.
 - El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas.
-



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o la suscripción se prorroguen.
- La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.

11. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá ser entregada en el Municipio de Mosquera - Cundinamarca, en la recepción del **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH** ubicado en la CL 9 # 14ª 88 sur Mosquera, Cundinamarca, en original debidamente foliada, y en medio magnético (memoria USB), los archivos de la propuesta económica deberán ir en Excel editable, lo anterior en sobre de manila debidamente cerrado y marcado.

12. LA PROPUESTA DEBERÁ CONTENER LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS

12.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

Anexo 1. Firmada por el representante legal, el cual debe ser profesional en ingeniería civil o arquitectura; de no ser así, la propuesta debe venir avalada por un profesional en una de estas áreas. En el evento de suscribirse la oferta mediante apoderado, deberá anexarse con la carta de presentación de la propuesta, el poder debidamente conferido ante notario público o autoridad judicial competente, donde se indique expresamente que cuenta con poder para suscribir la oferta en el monto señalado, y en caso de ser beneficiario de la aceptación de la oferta, suscribir el respectivo contrato. La modificación en la carta de presentación dará lugar al rechazo de la propuesta.

12.2. CEDULA DE CIUDADANIA

Fotocopia Legible ampliada a 150 de la Cédula de Ciudadanía.

12.3. MATRICULA PROFESIONAL

y de la Matrícula Profesional vigente del Representante Legal. Además, deberá anexar el certificado de vigencia de la matrícula profesional expedida máximo a 10 días por el COPNIA y/o CPNAA.

12.4. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS – PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

Se solicita el certificado de antecedentes disciplinarios vigente, con el fin de acreditar que el proponente no presenta sanciones disciplinarias que le impidan contratar con entidades públicas o privadas.

12.5 CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES – CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA:

Se solicita el certificado de antecedentes fiscales, el cual acredita que el proponente no registra responsabilidad fiscal ni se encuentra reportado en el boletín de responsables fiscales.

12.6 CERTIFICACIÓN DE TEXSA

Se solicita adjuntar comprobante de certificación por parte de la marca TEXSA en la instalación de sus productos.

12.7. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT):

El proponente deberá anexar fotocopia del Registro Único Tributario (RUT) vigente.

12.8. CAPACIDAD FINANCIERA: Para efectos de verificar la capacidad financiera del proponente y a modo informativo, se deberán presentar los ESTADOS FINANCIEROS, el Balance y Estado de Resultados de los dos últimos años (2024, 2025), con sus respectivas notas. Dicho anexo deberá venir firmado por el Representante Legal y el Contador de la Compañía, anexando fotocopiada de la Tarjeta Profesional del Contador y Certificado de Vigencia de Inscripción Carencia Absoluta de Antecedentes Disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores no mayor a 3 meses.

12.9. CERTIFICADO DE CONSTITUCIÓN, EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

El proponente deberá acreditar con el certificado de existencia y Representación legal, expedido por la Cámara de Comercio con fecha no superior a un mes calendario anterior a la fecha de cierre del proceso de selección, el objeto social deberá comprender el objeto de la presente contratación y la fecha de constitución debe ser de mínimo 4 años.

12.10. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

Para esto debe adjuntar con la oferta, la certificación de experiencia en copia expedida por el cliente, en donde el Proponente preste o haya prestado sus servicios, y debe contener mínimo la siguiente información:

- Nombre o razón social del contratante.
-



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

- Nombre o razón social del contratista.
- Objeto del contrato identificado.
- Número del contrato.
- Valor anual del contrato, incluidos los adicionales, si los hubiere.
- Plazo del contrato.
- Datos de Contacto del Contratista.

NOTA: El Comité de Evaluación de **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH** verificará la veracidad de la información contenida en los certificados, en caso de encontrar alguna incongruencia entre éstos y la realidad, se calificará como NO CUMPLE la oferta presentada.

12.11. EXPERIENCIA ESPECÍFICA

Se deberá relacionar la experiencia específica del proponente en la ejecución de actividades de obra, correspondiente a trabajos desarrollados DENTRO DE LOS ÚLTIMOS Cinco (5) años CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE CIERRE DEL PRESENTE PROCESO CONTRACTUAL, anexando las correspondientes certificaciones de (mínimo 4 (cuatro) certificaciones de contratos ejecutados cuyo objeto sea el desarrollo de obras de mantenimiento de cubiertas en el material especificado; cuya sumatoria sea mayor o igual a \$400.000.000, Cuatrocientos millones de pesos y acrediten entre todos los contratos una área intervenida mínimo 1.000 m²

- Las certificaciones en ningún caso pueden manifestar consolidado de áreas o puntos, se debe certificar específicamente mantenimientos e impermeabilizaciones de cubiertas.
- Las certificaciones deberán estar firmadas por la persona competente, así: Para contratos públicos, por el ordenador del gasto de la entidad contratante o el funcionario competente.
- Para contratos privados suscritos con personas jurídicas, por el representante legal de la empresa contratante, o la persona delegada para suscribirlo.
- Para contratos privados suscritos con personas naturales, por la misma persona natural con quien se suscribió el contrato.

NOTA: En ningún caso se aceptarán los documentos de soporte sin la certificación correspondiente. Si a partir de los documentos soporte de cada contrato, el proponente no acredita toda la información anteriormente detallada, el contrato no se tendrá en cuenta para evaluar la experiencia específica del proponente, para cumplir con los requisitos mínimo o para



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

efectos de la evaluación. Las certificaciones de experiencia se consideran expedidas bajo la gravedad del juramento.

12.11. DOCUMENTO METODOLOGIA DE TRABAJO

Documento donde se especifique los procedimientos de instalación de los materiales, equipos a utilizar.

13. RECHAZO DE LA PROPUESTA

Se rechazará aquella propuesta que se encuentre en cualquiera de las siguientes causales:

- Cuando la propuesta no cumpla la totalidad de requisitos mínimos exigidos en el presente documento o falten documentos de Obligatoriedad o Insubsanables.
 - Cuando la propuesta contenga enmendaduras graves o presente alteraciones e irregularidades que no permitan el análisis o estudio de esta, no convalidadas o certificadas con la firma de EL CONTRATISTA.
 - Cuando se presente alguna inconsistencia o inexactitud en la información de la propuesta.
 - Cuando se compruebe la presentación de información falsa o inexacta.
 - La no presentación de oferta económica.
 - Que el proponente adicione, suprima, cambie o modifique los ítems, la descripción, las especificaciones, el detalle, las unidades o cantidades señaladas en el Formulario de Presupuesto Oficial, de acuerdo con lo exigido por **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH**.
 - No entregar la Garantía de seriedad de la oferta junto con la propuesta.
 - Superar las cantidades específicas de medidas unitarias en las propuestas económicas de alguno o algunos de los ítems ofrecidos en los anexos.
 - Cuando se demuestre que el proponente NO asistió a la Visita de Obra Obligatoria.
 - Cuando se encuentre inhabilidad por parte del proponente, quien o quienes deben ser personas ajenas al **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH** que no tengan algún vínculo en 1er o 2do grado de consanguinidad/o 1ro de afinidad con alguno o algunos de los miembros del Consejo de Administración y/o de la Administración.
-



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

- No adjuntar la documentación completa y los anexos solicitados en el ítem 12 y 20 correspondientemente de este PLIEGOS DE CONDICIONES.

14. LIQUIDACIÓN DE CONTRATO

Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la finalización y recibo a satisfacción de las obras ejecutadas, se deberá suscribir un Acta de Liquidación Final entre EL CONTRATISTA y **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH**. Para la suscripción del acta de liquidación será requisito indispensable contar con el informe final. En el acta de liquidación se definirán las obras ejecutadas, el nivel de cumplimiento del contrato y las sumas adeudadas por cada una de las partes. Respecto de los posibles vicios ocultos que pueda presentar la obra recibida a satisfacción por EL CONTRATANTE, las partes acuerdan que EL CONTRATISTA saldrá al saneamiento de estos en los términos de ley (artículos 2060 y siguientes del código civil).

15. FACTORES DE CALIFICACIÓN

CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PUNTUACIÓN	
CRITERIOR	PUNTAJE
Factor técnico	35 puntos
Propuesta económica	25 puntos
Valores agregados a la propuesta	20 puntos
Capacidad financiera	20 puntos
TOTAL	100 puntos

DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO DE CALIFICACIÓN

1. Factor técnico:

Se evaluará la experiencia específica del proponente (15 puntos), metodología de trabajo (10 puntos) y personal asignado (10 puntos). Se otorgará mayor puntaje a la propuesta que demuestre mayor idoneidad técnica y coherencia con el objeto contractual.

2. Propuesta económica:

Se asignará el mayor puntaje a la oferta económica más favorable para la copropiedad, siempre que se encuentre dentro del presupuesto estimado y cumpla con las especificaciones técnicas requeridas. Las demás propuestas recibirán puntaje proporcional.

3. Valores agregados a la propuesta

Se evaluarán los beneficios adicionales ofrecidos sin costo adicional, tales como actas de vecindad, inspecciones complementarias, informes adicionales, acompañamiento técnico, mayor cobertura o herramientas de seguimiento. Para la calificación poner el valor del valor agregado.

4. Capacidad financiera:

Se evaluará la solvencia económica del proponente mediante soportes financieros, capacidad de endeudamiento, flujo de caja y respaldo económico que garantice la correcta ejecución del contrato.

16. CRONOGRAMA DE CONTRATACIÓN

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Apertura convocatoria	25 mayo 12:00 pm	PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH CL 9 # 14ª 88 sur, redes y plataformas de propiedad horizontal
Visita Técnica obligatoria de los proponentes	junio 08, 09 y 10 10:00 am	PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH CL 9 # 14ª 88 sur Agenda y confirmación al correo mantenimientosolnaciente@gmail.com
Envío preguntas	Máximo 11 de junio 5:00 pm	Fecha y hora límite para enviar preguntas e inquietudes (deben ser enviadas al correo mantenimientosolnaciente@gmail.com
Respuesta preguntas	Junio 12 7:00 pm	Hasta las 7:00 pm
Entrega de propuestas	Máximo Junio 26 Hasta 5:00 pm	PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE CL 9 # 14ª 88 sur hasta las 12:00 pm por medio del sobre sellado en portería
Apertura de propuestas	Junio 26 6:00 pm	Sala de juntas de administración PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE CL 9 # 14ª 88 sur



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

Entrevista preseleccionados (previo agendamiento)	Julio 6 Previo agendamiento con las empresas	Sala de juntas de administración de manera presencial obligatorio PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE CL 9 # 14ª 88 sur
Publicación y notificación a proponente seleccionado	Julio 10 Transcurso del día	Cartelera PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH ubicado en la CL 9 # 14ª 88 sur MOSQUERA - CUNDINAMARCA y correo electrónico al proponente

17. VIGENCIA DE PROPUESTA

La propuesta debe permanecer vigente por sesenta (60) días calendario a partir de la fecha de cierre del proceso. EL **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH** podrá solicitar, si fuera necesario, la ampliación del término de vigencia de la propuesta. Durante este período El PROPONENTE no podrá retirar su propuesta ni modificar los términos o condiciones de esta.

18. CRITERIOS DE DESEMPATE PROPUESTO

Con el siguiente orden de prioridades, para la evaluación de oferentes que en dado caso queden empatados:

1. Mayor Experiencia Específica en el Objeto del Contrato:

Entre los proponentes que tengan el mismo puntaje total, se seleccionará al oferente con mayor puntaje en el criterio de "Experiencia específica en el objeto del contrato", referido a mayores números de contratos realizados similares, esto garantiza que se elige a una empresa con más experiencia comprobada en trabajos similares, lo que aporta confianza en la ejecución del proyecto.

2. Mejor Propuesta Económica:

Si persiste el empate, se seleccionará aquel que haya presentado el valor propuesto más bajo. Esto incentiva la competitividad económica entre los oferentes, buscando siempre el mejor costo-beneficio para el contratante.

3. Mejor Propuesta de Valores Agregados:

En caso de continuar el empate, se considerará el oferente que haya obtenido mayor puntaje en el criterio de "Valores Agregados a la Propuesta". Estos valores adicionales pueden incluir tiempos de entrega más rápidos, garantías extendidas o propuestas de innovación que aporten más beneficios al proyecto.



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

4. Capacidad Financiera:

Si aún persiste el empate, se seleccionará la oferta del contratista que presente una mayor capacidad financiera. Esto asegura que el contratista tenga la solvencia y estabilidad necesarias para cubrir los costos del proyecto y enfrentar imprevistos.

5. Tiempo de ejecución de la obra:

Si el empate persiste se tendrá en cuenta el menor tiempo proyectado de ejecución de la obra, por mayor cantidad de cuadrillas, esto redundará en minimizar molestias a residentes.

19. ESPECIFICACIONES DE LOS ITEMS A EJECUTAR

A. MANTENIMIENTO CUBIERTAS

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
8	<p>MANTENIMIENTO CUBIERTAS</p> <ul style="list-style-type: none">• Limpieza de superficie• Resello de zonas más afectadas con manto asfáltico• Corrección de apertura de bajantes con Sika-100 Mortero Impermeable Gris• Instalación de GEOTEXTIL NT 1600 (1mX50m)• Instalación de Membrana PVC Covertexsa 1.2 Light Grey• Sellado perimetral con Sp Vulkem 116 Gris Cartucho 300cc	M2

- Se requiere una limpieza de la superficie existente (manto asfáltico) para poder evidenciar zonas más afectadas, retiro de traslapes sobrepuestos, parches, entre otros. Barrido con escoba de cerda dura por toda la superficie, eliminando elementos punzantes.
- Tratamiento de resello de zonas afectadas con manto asfáltico, como sistema de doble protección
- Restauración de bajantes haciendo un retiro de manto existente para corrección de apertura de las mismas con Sika-100 Mortero Impermeable Gris.
- Instalación de GEOTEXTIL NT 1600 como capa separadora entre el manto existente y la membrana.



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

- Instalación de Membrana PVC Covertexsa 1.2 Light Grey teniendo en cuenta media caña a una altura mínima de 20 centímetros, traslajos de 10 centímetros, bajantes, ganchos, esquineros, ductos y tubería expuesta
- Sellado perimetral de toda la membrana con Sp Vulkem 116 Gris Cartucho 300cc.
- El contratista deberá considerar dentro del valor unitario del ítem todos los elementos y actividades necesarias para la correcta ejecución de la impermeabilización, incluyendo: traslajos, desperdicios, medias cañas perimetrales, nichos de balcones, volumetría de puntos fijos y demás particularidades propias de la intervención. Las cantidades indicadas en el Anexo 9 corresponden al área total impermeabilizada medida en planta (m²), entendiéndose como un metro cuadrado ejecutado y terminado en su totalidad. Por lo tanto, será responsabilidad del contratista realizar las mediciones, cálculos y previsiones necesarias para la ejecución completa de la actividad. En consecuencia, el PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH no reconocerá ni liquidará cantidades o valores adicionales diferentes a los establecidos en el contrato y en los respectivos APU.

20. ANEXOS

Con el ánimo de facilitar la tarea de elaboración de las propuestas, **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH** suministrará a los proponentes los siguientes documentos, los cuales se encuentran anexos a los presentes términos de referencia y deberán de ser diligenciados en su totalidad por el proponente:

Por favor diligenciar estos documentos de la manera en que se emiten.

- ANEXO 1. CARTA DE PRESENTACIÓN Y DE ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA INVITACIÓN A COTIZAR.
 - ANEXO 2. MATRIZ DE CUMPLIMIENTO DE LA PROPUESTA
 - ANEXO 3. CARTA DE CONFIDENCIALIDAD
 - ANEXO 4. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL PROPONENTE
 - ANEXO 5. CERTIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA
 - ANEXO 6. PERSONAL TÉCNICO ASIGNADO
 - ANEXO 7. FORMULARIO DE VALORES AGREGADOS
 - ANEXO 8. DECLARACIÓN DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO
 - ANEXO 9. PROPUESTA ECONÓMICA
-



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

ANEXO 1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Nosotros los suscritos: manifestamos al **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH** que, de acuerdo con Los Términos de Referencia de la CONVOCATORIA ABIERTA DE CARÁCTER PRIVADO, hacemos la siguiente propuesta para las OBRAS DE IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADAS DE 26 TORRES DEL **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH** definido en dicho pliego, y en caso de que nos sea aceptada nos comprometemos a firmar el contrato correspondiente.

Declaramos así mismo:

- Que conocemos los Términos de Referencia, sus Anexos, y en especial el ANEXO No. 9 y que aceptamos los requisitos en ellos contenidos.
 - Que nos comprometemos a ejecutar totalmente el contrato en el plazo establecido en los Términos de Referencia, o en su defecto, en un plazo de ejecución de (6) meses y/o (180) días.
 - Que, si se nos adjudica el contrato, nos comprometemos a constituir las garantías requeridas y a suscribir el contrato dentro de los términos señalados para ello.
 - Que la presente propuesta consta de () folios debidamente numerados.
 - Que el valor de los precios unitarios propuestos y el porcentaje de A.I.U, son los que se indican en el ANEXO No. 9.
 - Así mismo, declaramos BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, sujeto a las sanciones establecidas en el Artículo 442 del Código Penal (Ley 599 de 2000): Que la información contenida en la propuesta y en los documentos que forman parte de esta es verídica y que asumimos total responsabilidad frente a **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH**, cuando los datos suministrados sean falsos o contrarios a la realidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Penal y demás normas concordantes.
 - Que NO nos hallamos incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad de las señaladas en la Constitución y en la Ley y no nos encontramos en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar. En especial, manifestamos que no nos hallamos reportados en el Boletín de responsables Fiscales vigente, publicado por la Contraloría General de la República, de acuerdo con lo previsto en el numeral 4 del Artículo 38 de la Ley 734 de 2002 (Código Único Disciplinario), en concordancia con el Artículo 60 de la Ley 610 de 2000.
 - Que nos comprometemos a que toda la información y los documentos aportados durante el trámite del proceso y así mismo los aportados a partir de
-



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

ANEXO 2. MATRIZ DE CUMPLIMIENTO DE LA PROPUESTA

ITEM	ELEMENTO DE CUMPLIMIENTO	NUMERAL DE SU PROPUESTA	CUMPLIMIENTO		OBSERVACIONES (PARA ACLARAR, NO ACOTAR)
			CUMPLE	NO CUMPLE	
1. CONDICIONES GENERALES					
1	El proponente acepta el alcance de la oferta				
2	El proponente acepta el Objeto de los Términos de Referencia				
3	El proponente acepta entregar bienes y servicios en la ubicación definida				
2. CONTENIDO DE LA PROPUESTA					
1	El proponente acepta que, en caso de incongruencia entre la oferta y los términos, primarán los términos de referencia				
2	El proponente acepta el calendario del concurso				
3	Se adjunta carta firmada de presentación de la propuesta				
4	El proponente incluye en su propuesta el Anexo 9				
5	El proponente presenta las certificaciones legales solicitadas				
6	El proponente presenta capacidad técnica y referencias Anexo 5				
7	El proponente presenta la información financiera solicitada				
8	El proponente presenta valores agregados				
9	El proponente acepta y está de acuerdo con las pólizas solicitadas				
10	El proponente declara entregar una oferta integral, incluye la totalidad de los documentos requeridos y no hace referencia a documentos o a fuentes de información no incluidos				



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

11	El proponente acepta las condiciones para correcciones y aclaraciones a la propuesta				
12	El proponente acepta los términos de pagos				
13	El proponente acepta los criterios para evaluación de las propuestas				
14	El proponente entiende la posibilidad de declarar desierta la invitación y comprende el alcance de Nombre del Cliente respecto al estudio de la propuesta				
15	El proponente comprende y acepta las causales de descalificación				
3. REQUERIMIENTOS DEL SERVICIO					
1	El proponente cumple con las actividades y materiales definidos, para la Preparación de superficie (reparaciones).				
2	El proponente cumple con las actividades y materiales definidos, lavado de Superficies				
4. ANEXOS					
1	La proponente entrega y acepta las condiciones del ANEXO 1				
2	La proponente entrega y acepta las condiciones del ANEXO 2				
3	La proponente entrega y acepta las condiciones del ANEXO 3				
4	La proponente entrega y acepta las condiciones del ANEXO 4				
5	La proponente entrega y acepta las condiciones del ANEXO 5				
6	La proponente entrega y acepta las condiciones del ANEXO 6				
7	La proponente entrega y acepta las condiciones del ANEXO 7				



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

8	La proponente entrega y acepta las condiciones del ANEXO 8				
9	La proponente entrega y acepta las condiciones del ANEXO 9				

Atentamente,

Proponente:	NIT:
Representante legal:	Cedula:
Dirección:	Teléfono:
Ciudad:	Correo electrónico:

Firma del proponente o representante legal:



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

ANEXO 5. CERTIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA

INSTRUCCIONES

Utilice este formulario para acreditar la experiencia. Solamente relacione los contratos que se hayan celebrado durante los últimos cinco (5) años.

NO ENVIE COPIA DE LOS CONTRATOS REALIZADOS

Puede agregar más filas si así lo requiere.

FIRMA CONTRATANTE	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO PRESTADO	METROS CUADRADOS INTERVENIDOS	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	PAIS, CIUDAD

Atentamente,

Proponente:	NIT:
Representante legal:	Cedula:
Dirección:	Teléfono:
Ciudad:	Correo electrónico:
 <hr/> Firma del proponente o representante legal:	



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

ANEXO 8. DECLARACIÓN DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO

POLÍTICA DE PROVEEDORES DECLARACIÓN DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO

De acuerdo con la Política de proveedores, y en cumplimiento con los requisitos para el registro y definición de proveedores establecidos por PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH, realizo las siguientes manifestaciones y declaraciones.

Yo, identificado con documento de identidad (c.c) N° obrando en (nombre propio y/o en representación de _ identificado con (C.C./NIT) declaro bajo la gravedad del juramento, sujeto a las sanciones establecidas en el Código Penal COLOMBIANO Que mis recursos o los recursos de la persona jurídica que represento provienen de actividades lícitas, por tanto, ellos no provienen o son fruto de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal COLOMBIANO o en cualquier norma.

Que los recursos comprometidos para la ejecución del servicio, contrato o negocio jurídico con el PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH, no provienen de ninguna actividad ilícita.

Que el suscrito y/o la persona jurídica que represento, cumple con la totalidad de la normatividad COLOMBIANA, incluidas las normas referentes a: lavados de activos, terrorismo, narcotráfico y en general cualquier delito incluido en la normatividad legal COLOMBIANA. Y que hemos implementado políticas, procedimientos y mecanismos para la prevención y control, de dichas circunstancias. Que ni yo, ni la persona jurídica que represento, ni sus accionistas, ni sus asociados, ni sus socios, ni sus representantes legales y/o sus miembros de la Junta Directiva, se encuentran condenados en procesos penales por el delito de narcotráfico o lavado de activo o delitos de terrorismo, y/o similares o conexos.

Que ni yo, ni la persona jurídica que represento, ni sus accionistas, ni sus asociados, ni sus socios, ni sus representantes legales y/o sus miembros de la Junta Directiva, hemos sido vinculados por la Oficina para el Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (OFAC) en lista alguna, publicada por cualquier gobierno. Que, en la ejecución del contrato u orden de compra, no contrataré ni tendré vínculos de ningún tipo con terceros que realicen operaciones o cuyos recursos provengan de actividades ilícitas.

Que toda la documentación e información aportada para la celebración y ejecución de la orden de compra o negocio jurídico con el PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH, es veraz y exacta. Que autorizo al PARQUE RESIDENCIAL SOL



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

ANEXO 09. PROPUESTA ECONÓMICA

- Utilice solamente este formulario para referenciar los precios del proyecto. La primera columna describe la cantidad de fases del servicio.
- La segunda columna describe cada actividad.
- La tercera y cuarta columna indican las unidades de medida y las cantidades estimadas.
- La quinta columna deberá cotizar el valor unitario de la actividad.
- En la sexta columna deberá indicar el valor total de cada actividad.

CAPITULO 1. ACTIVIDADES PRELIMINARES					
ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.1	Montaje de campamento provisional, cerramiento y señalización de áreas de trabajo y áreas de acopio de materiales y equipos, señalización vial tubular, plástico, letreros de señalización, cinta peligro y ubicación de pendón de socialización con residentes, disposición de andamios y/o equipos de alturas.	GL	1		
CAPITULO 2. CUBIERTAS					
7.1	Limpieza y preparación de superficie	M2	7.264,56		
7.2	Alistamiento de bajantes (retiro de manto aferente) con Sika 100 Mortero impermeabilizante gris	GL	1		
7.3	Resellado de manto asfáltico existente (15% de resanes)	M2	1.336,05		
7.4	Instalación de puntos de anclaje	Unidad	198		
7.5	Perfilería perimetral de PVC anclado cada 20	MI	3.757,2		

PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

	cm a los muros a una altura de mínimo 20 centímetros				
7.6	Eliminación de áreas o zonas punzantes que puedan deteriorar la membrana, como capas separadoras, anticontaminantes o de protección contra posibles punzonamientos, se empleará Geotextil no tejido PP 1600.	M2	7.264,56		
7.7	Instalación de membrana PVC para cubiertas expuestas EN TORRES: COVERTEXSA 1.2 LIGHT GREY es una lámina sintética a base de PVC plastificado, fabricada mediante calandrado y reforzada con Velo de poliéster. Esta lámina es resistente a la intemperie y los rayos U.V. (INCLUYE CUBIERTA ASCENSORES Y NICHOS DE BALCONES)	M2	7.264,56		
7.8	Sellos con poliuretano VULKEN 116 en todo el perímetro de la cubierta, incluyendo nichos, tuberías, ganchos, esquineros	ml	3.757,2		
7.9	Impermeabilización de muros perimetrales con hidrofugo Sika transparente 10 años	M2	5.635,92		
7.10	Instalación de alfajías metálicas como protección en zonas de tubería	Unidades	96		
CAPITULO 3. OTROS					
8.1	Cargue y retiro de material sobrante, escombros y demolición a	GL	1		



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

	botadero certificado, (volqueta 7,0 m3)				
8.2	Limpieza y aseo general	GL	1		
	COSTOS DIRECTOS				A
	ADMINISTRACIÓ	X%		(A*X)	(A*X)
	IMPREVISTOS	Y%		(A*Y)	(A*Y)
	UTILIDAD	Z%		(A*Z)	(A*Z)
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS	X+Y+Z	(A*X+A*Y+A*Z) =B		B
	IVA	19% (U)			C
	COSTO TOTAL DE LA OBRA				(A+B+C)

IMPORTANTE. La empresa consultora, la interventoría y la administración requerirán a la empresa contratista efectuar una verificación técnica y dimensional de las áreas objeto de intervención, previo al inicio de las actividades. El propósito de esta revisión es garantizar la correspondencia entre las condiciones reales del sitio y el alcance del contrato con el valor inicialmente pactado, con el fin de evitar reajustes o modificaciones en precios durante la ejecución de la obra.