

CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA  
Nit. 900.220.909-8.

CONVOCATORIA PRIVADA Y PLIEGO DE CONDICIONES PARA  
MANTENIMIENTO, REPARACION Y PINTURA DE FACHADAS Y ZONAS COMUNES  
DE CUATRO TORRES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA

1. GENERALIDADES

EL CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI en virtud de la necesidad de efectuar los trabajos de: mantenimiento, reparación, pintura y/o impermeabilización de fachadas y áreas comunes mediante el suministro de materiales, mano de obra y equipos necesarios para la preparación de las superficies, hidrolavado a presión adecuada, aplicación de productos desengrasantes, removedores de hongos, imprimación de superficie, recuperación de repellos y textura en los paños de fachadas que lo requieran, impermeabilización de superficies en ladrillo limpio, mantenimiento y pintura de carpintería metálica en general, corrección de humedades, reparación de canaletas y verificación y alistamiento de puntos de anclaje, convoca a las personas naturales o jurídicas interesadas en cotizar la obra de acuerdo con los términos preparados para la misma.

2. CONTACTO PARA ESTA CONVOCATORIA

Nombre completo	: Jose Duvan Bedoya.
Cargo	: Representante Legal
Teléfono	: 3167729981
E-mail	: crgualanday@gmail.com

3. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Razón Social	: C.R. GUALANDAY PLAZA
Nit	: 900.220.909-8.
Dirección	: Calle 34 No. 98 B - 35 CALI.
Lugar a Ejecutar las obras	: C.R. GUALANDAY PLAZA
Nombre de la convocatoria	: Mantenimiento de fachadas.

Objeto: Mantenimiento, reparación, pintura y/o impermeabilización de fachadas y áreas comunes de las torres 3, 4, 5 y 6, mediante el suministro de materiales, mano de obra y equipos necesarios para la preparación de las superficies, hidrolavado a presión adecuada, aplicación de productos desengrasantes, removedores de hongos, imprimación de superficie, recuperación de repellos y textura en los paños de fachadas que lo requieran, impermeabilización de superficies en ladrillo limpio, mantenimiento y pintura de carpintería metálica de balcones y barandas en general, corrección de humedades, reparación de canaletas y verificación y alistamiento de puntos de anclaje para la obra.

## ASPECTOS GENERALES

### INVITACION GENERAL:

Se invita a todas las Personas jurídicas o naturales que se encuentren interesadas y capacitadas para presentar ofrecimientos, esto cuando tengan dentro de su objeto social o actividad comercial la prestación de la actividad que comprende el objeto a contratar y que cumplan con los requisitos mínimos habilitantes.

### REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO:

El presente pliego o invitación de cláusulas administrativas particulares, las prescripciones técnicas y demás documentos anexos, revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los respectivos contratos. El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

Queda prohibida toda negociación de los términos del contrato con los participantes.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerán el pliego o invitación pública de cláusulas administrativas particulares establecidas y publicitadas por el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI en el cual se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato a celebrar y de forma posterior a ejecutar.

El objeto a ejecutar comprenderá las actividades descritas a continuación, las cuales serán las que ejecutará el personal del contratista seleccionado:

Perfil mínimo del personal que requiere el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI, para la ejecución de las actividades propuestas:

- **Director:**

Profesión: Ingeniero civil, arquitecto o administrador de obras.

Disponibilidad: Visita diaria, sin condición de tiempo en la Obra.

- **Un (1) oficial en construcción.**

Profesión: Oficial y/o maestro de obra civil.

Experiencia general: Certificar experiencia no menor de 3 años como oficial de acabados y/o maestro de acabados y/o trabajo en fachadas.

Experiencia específica:

- Certificar experiencia de mínimo 2 contratos en pintura de fachadas.

Estudios y/o cursos:

- Certificado de trabajo en alturas, expedido por una empresa legalmente constituida y Certificada bajo resolución.

Nota 1: Este oficial estará destinado en las labores propias de la ejecución del contrato de obra, y deberá conformar las cuadrillas de trabajo junto con los respectivos ayudantes.

Disponibilidad: 100% en Obra.

- **Un (1) Operario para control del sistema de Gestión de Seguridad y salud, con énfasis en trabajos en Alto Riesgo.**

Profesión: Tecnólogo en Seguridad Industrial.

Estudios y/o cursos:

- Certificado de trabajo en alturas, expedido por una empresa legalmente constituida y Certificada bajo resolución.

Disponibilidad: 100% en Obra.

- **Personal de Obra:** Mínimo ocho (8) obreros de los cuales al menos seis (6) deben demostrar capacidad para trabajo en alturas con certificado vigente.

Experiencia general: Certificar experiencia no menor de 3 años en trabajos de pintura de fachadas y aplicación de Graniplast en mínimo 2 contratos con copropiedades, cuyo objeto sea igual o similar al de la presente convocatoria.

## **Condiciones de ejecución Contractual**

El contratista responderá civil y penalmente por acciones u omisiones en la actuación contractual, igualmente por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, de conformidad con lo previsto en la legislación vigente en desarrollo del siguiente contrato y bajo el cual el Contratista se obliga a:

- 1) Invertir el 50% del anticipo en la compra del material requerido para la ejecución de la obra, el cual debe ser el especificado en los términos de referencia. El contratista celebrará un contrato con el distribuidor del material, dejando como único beneficiario del mismo a la copropiedad, a fin de que esta pueda disponer y retirar el material conforme disponga, incluso frente a la interrupción del contrato.
- 2) Garantizar las condiciones laborales y de seguridad adecuadas para el personal que este a su cargo y sus respectivos elementos de protección personal.
- 3) Hacer los controles de procedimientos y calidad necesarios, y con la periodicidad adecuada.
- 4) Garantizar las condiciones técnicas.
- 5) Cumplir a cabalidad con el cronograma de actividades.
- 6) Poner a disposición del contrato el personal mínimo requerido, incluyendo el SISO en cumplimiento de lo dispuesto en la resolución 1409 de 2.012 y/o norma actualizada.
- 7) Poner a disposición del contrato la maquinaria, los equipos y las herramientas adecuadas para el trabajo a realizar. El CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI, a través de la interventoría, se reserva el derecho de rechazar aquellos equipos, maquinarias y herramientas que a su juicio sean inadecuadas, insuficientes o que por sus características constituyen un peligro para el personal o un obstáculo para el buen desarrollo de la obra.
- 8) Facilitar al CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI, la supervisión e inspección del trabajo.
- 9) Retirar, reparar o reconstruir toda obra o ítem rechazado por la interventoría.

- 10) Suministrar mano de obra calificada.
- 11) Realizar el registro fotográfico del avance de la ejecución del contrato, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance.
- 12) Cumplir el objeto del contrato en el término y las condiciones pactadas.
- 13) Obrar con lealtad y buena fe, en las distintas etapas contractuales, sin dilaciones, ni en trabamientos que puedan presentarse durante la ejecución del contrato.
- 14) Informar a la Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI, cualquier cambio de domicilio durante la ejecución del presente contrato y hasta la liquidación del mismo.
- 15) Suministrar y mantener durante la ejecución de la obra y hasta la entrega de la misma, el personal ofrecido. Si EL CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuestos, deberá hacerlo con otro de un perfil igual o superior al que se pretende retirar. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación del CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI. Será por cuenta del CONTRATISTA el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución de la obra, igualmente la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal con el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI.
- 16) Responder por toda pérdida y todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros, en la ejecución del contrato.
- 17) Mantener las medidas de seguridad, en las áreas de intervención, en donde se realice la obra y colocar la respectiva señalización.
- 18) Efectuar las reparaciones que sean necesarias a las áreas intervenidas, como consecuencia de los defectos de estabilidad y de las áreas contiguas que presenten deterioro, durante un período de cinco (5) años contados a partir de la entrega de las obras.

- 19) Realizar las reparaciones locativas y/o daños a terceros, relacionados con la ejecución de las actividades propias del contrato.
- 20) Mantener la información técnica del proyecto en absoluta reserva de conformidad con el acuerdo de confidencialidad suscrito entre las partes.
- 21) Toda actividad ejecutada que resulte, según el análisis de calidad o estético, defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requeridas para el proyecto, ya sea por causas de los insumos o de la mano de obra, deberán ser demolidos nuevamente ejecutados o remplazados por el CONTRATISTA bajo su costo, en el término indicado por el Interventor o el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI.
- 22) Llevar una memoria diaria de todos los acontecimientos, sucesos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, registrarse la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, y demás acontecimientos, debe permitir la comprensión general de la obra y desarrollo de las actividades de acuerdo con el cronograma de ejecución e inversión aprobada. Debe firmarse por el Técnico Director de obra y adicionalmente debe estar foliada. Tienen acceso adicional a esta bitácora, la Interventoría y el representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI.
- 23) Se deberá tener en consideración los residuos que genere la obra y depositar los excedentes en lugares de disposición final o donde disponga la Interventoría.
- 24) Elaborar y presentar conjuntamente con la Interventoría, actas parciales, final de obra y liquidación.
- 25) Ejecutar las obras de acuerdo con el programa general aprobado por la Interventoría o supervisión.
- 26) Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de 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 profesionales, 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 según el caso.

- 27) Mantener indemne a el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones en desarrollo y ejecución del presente contrato.
- 28) Responder por el pago de los impuestos y gastos que cause la legalización y ejecución del contrato.
- 29) Las demás obligaciones que contribuyan a garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del objeto del presente contrato.
- 30) Constituir en los términos establecidos, las garantías que avalan el cumplimiento de las obligaciones surgidas del Contrato.
- 31) Ampliar o modificar la vigencia de las pólizas en los eventos que corresponda.
- 32) Cumplir con las disposiciones legales sobre contratación de personal colombiano y extranjero y reglamentarias de diferentes profesiones. Se obliga igualmente al cumplimiento de todas las leyes laborales vigentes y al pago de todos los salarios y prestaciones sociales que ellas establezcan.
- 33) Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
- 34) Presentar quincenalmente al CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI o, a la interventoría, informes de avance físicos y financieros de la obra ejecutada. La periodicidad entre los informes no podrá ser en ningún momento superior a lo estipulado.
- 35) Las demás que el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI considere pertinentes y las que se deriven de la naturaleza del Contrato.
- 36) Resarcir material y/o económicamente los daños colaterales a áreas privadas o comunes realizados el desarrollo de la obra, en un tiempo inferior a ocho (8) días hábiles.
- 37) El contratista debe inscribir los trabajadores en el sistema de seguridad del CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI para poder ingresar al conjunto residencial. Para realizar sus actividades diarias, los trabajadores deben firmar

la planilla de entrada y salida, y permitir la requisita establecida como norma en el Conjunto Residencial.

- 38) El contratista se obliga a instalar un campamento para almacenamiento de los materiales y equipos de la obra, resguardo de propiedades personales de sus obreros y dotado con área para consumo de alimentos, vestiers y baños portátiles que cumplan normas de salubridad, a fin de garantizar evitar que el personal use otras áreas de la copropiedad para los respectivos propósitos.
- 39) El proponente sufragará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta; el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI no será responsable en ningún caso de dichos costos, ni habrá derecho a reclamación alguna por los mismos.

## OBSERVACIONES

### 1. MODALIDAD DEL CONTRATO

Contrato de obra a precio Global Fijo No Reajutable.

### 2. PLAZO DE EJECUCIÓN

El término de ejecución será de Tres (3) Meses calendario.

### 3. FORMA DE PAGO:

El CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI cancelará en moneda legal colombiana a favor del CONTRATISTA el valor del contrato, de la siguiente manera:

- Anticipo del 30%.
- Avances de obra equivalentes al 50% con cortes de obra mensuales conforme con el porcentaje de obra ejecutado de acuerdo a la propuesta económica.
- Saldo 20% a la entrega y recibo de la obra a satisfacción.

Se aclara que, de cada corte mensual, se hará la amortización del respectivo anticipo.

No podrá efectuarse ningún pago hasta que se haya formalizado el correspondiente contrato.



La factura o cuenta de cobro debe ser avalada por la interventoría designada; se harán constar en un acta firmada por las partes en la que se estipule la clase de suministro/bien/ obra / servicios / fecha, el sitio, y las cantidades ejecutadas, los precios unitarios y valores totales reconocidos.

#### 4. INFORMATIVO SUPERVISIÓN Y CONTROL

Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI se permite realizar la vigilancia permanentemente y la correcta ejecución del objeto contratado a través de un consultor y/o interventor, según corresponda en la etapa de la obra. La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona jurídica contratada para tal fin por el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI. Las actas de aceptación de materiales y ejecución de obra, deben llevar la firma de la interventoría.

#### 5. CAUSALES DE RECHAZO O DECLARATORIA DE DESIERTA

##### CAUSALES DE RECHAZO

- a. La falta de capacidad jurídica para presentar la Propuesta a la fecha de cierre de la invitación.
- b. Cuando se advierta que un Proponente ha interferido, influenciado u obtenido información interna del CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI, relacionada con conceptos de evaluación o de respuesta a observaciones no enviados oficialmente a los Proponentes.
- c. Cuando en la Propuesta se encuentre información o documentos que contengan datos que no correspondan a la realidad o que contengan errores o inconsistencias que determinen el resultado de la evaluación.
- d. Cuando la Propuesta se reciba con posterioridad a la fecha y hora fijadas para el cierre.
- e. En el caso que el Proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad fijadas por la Constitución y la Ley.
- f. Cuando durante el proceso de CONVOCATORIA se presenten circunstancias que alteren sustancial y desfavorablemente la capacidad financiera u operativa del Proponente.

- g. La presentación de propuesta económica incompleta o con alteración de las especificaciones técnicas establecida por la Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI.
- h. Consorcios o uniones temporales recientemente creadas o que no puedan acreditar solventemente los requerimientos habilitantes en conjunto y cada uno de sus miembros, o que el consorcio no pueda acreditar una experiencia específica, entendiéndose que no puede existir conflicto de intereses entre los proponentes, partes de consorcios, la administración, la copropiedad o la interventoría, a fin de evitar se declare desierta la convocatoria si los oferentes habilitados están inmersos en este tipo de situación.
- i. Cuando el proponente no presente la certificación del personal mínimo exigido de acuerdo a los perfiles y experiencia solicitada en los presentes pliegos de condiciones.
- j. Cuando los oferentes habilitados sean inferiores a dos (2).

## 6. POLIZAS QUE RESPALDAN EL CONTRATO

El Contratista deberá respaldar el contrato con las siguientes pólizas:

RIESGOS Y GARANTIAS QUE COMPRENDA LOS SIGUIENTES AMPAROS:

- **SERIEDAD DE LA OFERTA:**

El proponente para participar en el presente proceso, deberá constituir una garantía de seriedad del ofrecimiento previamente a la presentación de la oferta, con el fin de afianzar la presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual, en caso que le sea adjudicado el contrato. El proponente podrá otorgar, como mecanismo de cobertura del riesgo, cualquiera de clases de las garantías señaladas en el Artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 del 26 de mayo del 2015.

Este documento deberá adjuntarse a la propuesta, y para su constitución deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

**BENEFICIARIO:** CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI - NIT 900.220.909-8 **Afianzado:** El Oferente, Persona Natural o Jurídica. En el caso de los Consorcios o Uniones Temporales deben aparecer todos los miembros como afianzados El/los nombre (s) debe(n) señalarse de la misma forma como figura(n) en el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Autoridad competente.

VIGENCIA: noventa (90) días calendario a partir de la fecha de presentación de la propuesta. En caso de prórroga del cierre de la convocatoria, esta garantía deberá constituirse o prorrogarse por el mismo lapso; en todo caso la vigencia deberá extenderse desde el momento de la presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual.

CUANTÍA: Diez por ciento (10%) del valor total de la propuesta. La garantía deberá ser expedida por un Banco o Compañía de Seguros legalmente autorizado para el efecto. Cuando se trate de garantía bancaria, esta contendrá la siguiente especificación:

La presente garantía será pagada por el garante antes de presentar la propuesta al CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI, demostrándolo por medio de la presentación del respectivo recibo de pago del valor de la prima a la entidad que la expidió.

Cuando la propuesta presente un consorcio o unión temporal, la garantía de seriedad debe ser tomada a nombre del Consorcio o Unión Temporal (indicando sus integrantes) y no a nombre de su Representante Legal.

Una vez perfeccionado y legalizado el contrato, el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI, devolverá la garantía de seriedad de la oferta a los proponentes no seleccionados, dejando copia de la misma dentro de la propuesta con constancia de que el original fue devuelto al proponente respectivo. En el evento que la convocatoria sea declarada desierta, el original de la garantía de seriedad de la propuesta y las copias de la propuesta, serán devueltos a todos los proponentes; en ningún caso el original de la propuesta será devuelto.

Salvo fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, si el adjudicatario no suscribe el contrato o no constituye o no presenta las garantías contractuales correspondientes dentro del término señalado por el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI, se ordenará hacer efectiva la garantía de seriedad de la propuesta.

- CUMPLIMIENTO del 20% del valor del contrato, por el término del mismo y ocho (8) meses más.
- BUEN MANEJO DEL ANTICIPO 100% del valor del anticipo, vigencia Igual a la del contrato y hasta su liquidación.

- CALIDAD Y ESTABILIDAD DE LA OBRA 40 % del valor del contrato, vigencia de Un (1) años a partir del acta de recibo y entrega final. Adicionalmente el contratista debe presentar la hoja de vida del producto con su respectiva garantía expedida por el fabricante o distribuidor por un término no inferior a 10 años y el contratista debe presentar la carta de garantía y servicio post venta por cinco (05) años
- SALARIOS Y PRESTACIONES 20% valor del contrato, vigencia Igual a la del contrato y 3 años más a partir de la liquidación del contrato.
- RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL (200 SMLMV), por el término de ejecución del contrato y un año más.

Todas las pólizas deben presentarse acompañadas del respectivo recibo de pago del valor total de la prima.

#### 7. CAUSALES PARA DECLARATORIA DE DESIERTA DEL PROCESO

- Quando ninguna de las Propuestas se ajuste al presente documento.
- Quando se adviertan acuerdos o maniobras por parte de los Proponentes durante el proceso que impidan o no garanticen la selección objetiva de la Propuesta.
- Quando no se garantice una selección objetiva.
- Quando los oferentes sean inferiores a dos (2).
- Quando exista conflicto de intereses entre todos los proponentes habilitados con la administración, la copropiedad o la interventoría.

#### 8. CRONOGRAMA DEL PROCESO

Actividad del proceso	Fecha
Fecha de Invitación	13 de octubre de 2.017
Fecha de publicación	13 de octubre de 2.017
Fecha de visitas a terreno	17 de octubre de 2.017
Fecha de recepción de consultas aclaratorias	17 de octubre de 2.017
Fecha de respuesta de consultas aclaratorias	18 de octubre de 2.017

Presentación de ofertas-cierre	23 de octubre de 2.017, de 8:00 AM a 2:00 PM.
Apertura de Ofertas	23 de octubre de 2.017
Fecha de Calificación	27 de octubre de 2.017

NOTA 1: Las fechas programadas en este cronograma están sujetas a cambios por parte del CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI cuando fuere necesario.

NOTA 2: La invitación y novedades del presente proceso se podrá consultar en la página web: [www.uniajustes.com](http://www.uniajustes.com).

El CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI, podrá modificar en cualquier etapa el cronograma anterior, mediante adenda que se publicará en la misma página.

#### 9. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

En el día y hora señalados en el cronograma, en la Calle 34 No. 98 B – 35 CALI. La oferta deberá allegarse foliada y en sobre cerrado.

#### 10. APERTURA DE OFERTAS.

El sobre que contiene la Propuesta, será abierto en el lugar, fecha y hora señalados para el cierre. La apertura de este sobre, así como la devolución de aquellas propuestas cuya solicitud de retiro se hubiere efectuado dentro de los términos señalados en el presente estudio.

De lo anterior se levantará un acta donde se consignarán los aspectos más relevantes de las propuestas, esta actividad será realizada con miembros del Consejo de Administración y/o Comité de Pintura de la Copropiedad.

#### 11. VIGENCIA DE LAS PROPUESTAS.

La propuesta debe permanecer vigente por Noventa (90) días calendario a partir de la fecha de cierre del proceso fijada en el cronograma. El CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI podrá solicitar, si ello fuere 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 la misma.

## 12. SUPERVISOR O INTERVENTORIA

La supervisión del contrato que se desarrolle de conformidad con la presente invitación será realizada por la empresa interventora designada por el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI.

## 13. FORMA DE EJECUCION.

El acto formal de recepción de la obra se realizará tras el examen del material entregado conforme a la oferta, pudiendo someterlos a pruebas, comprobaciones y análisis que el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI o quien designe, considere oportunas de acuerdo con su naturaleza, estableciéndose la correspondiente acta de recepción que podrá ser negativa o positiva. Será positiva cuando el objeto de recepción cumpla todos los requisitos técnicos solicitados, siendo negativa en caso contrario. Si los bienes no se hallan en estado de ser recibidos se hará constar así en el acta de recepción y se darán las instrucciones precisas y plazo al contratista para que subsane los defectos observados o proceda a un nuevo suministro de conformidad con lo pactado.

En el caso de que los defectos no sean reparados, el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI podrá declarar el incumplimiento del contrato.

Cualquiera que sea el tipo de suministro, la ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista y el adjudicatario no tendrá derecho a indemnización alguna por causas de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en los bienes antes de su entrega al CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI, salvo que ésta hubiera incurrido en mora al recibirlos.

## II. REQUISITOS HABILITANTES

### 1. CARTA DE PRESENTACIÓN

La carta de presentación debe ser firmada por el interesado y deberá venir suscrita por el representante legal, debidamente facultado en los términos de ley.

Podrán participar en la presente Convocatoria las personas naturales, jurídicas, Consorcios y Uniones Temporales cuya actividad guarde relación con la presente convocatoria, se debe tener capacidad para contratar, conforme con las normas legales, y no encontrarse incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en el artículo 127 de la Constitución Nacional, Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

## 2. DOCUMENTOS DE ORDEN JURIDICO

Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios:

- CERTIFICADO DE REPRESENTACION LEGAL.

Las Personas Naturales o Jurídicas, Proponentes deberán acreditar su existencia y las facultades del Representante Legal mediante la presentación del certificado expedido por la Cámara de Comercio respectiva y en el que conste que la sociedad está registrada o tiene sucursal domiciliada en Colombia y que el término de su duración es igual a la del Contrato.

El objeto o capacidad debe ser ajustada a la clasificación civil vigente para Colombia. El tiempo de constitución, según fecha de matrícula en la Cámara de Comercio no puede ser inferior a tres (3) Años.

El capital inscrito en la Cámara de Comercio no puede ser inferior a Cinco Millones de pesos Moneda corriente (\$ 5.000.000).

Si el Representante Legal tiene limitaciones para comprometer o contratar a nombre de la Persona Jurídica, se deberá presentar copia del acta de la Junta de Socios o Junta Directiva elevada a escritura pública y registro en la Cámara de Comercio, en el que conste que el Representante Legal está facultado para presentar la Propuesta y celebrar el Contrato en el evento de adjudicación.

- CEDULA DE CIUDADANÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA.
- COPIA DEL CERTIFICADO DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA RELACIONADO CON ANTECEDENTES FISCALES.
- COPIA DEL CERTIFICADO DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN RELACIONADO CON ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS.
- COPIA DEL CERTIFICADO ANTECEDENTES JUDICIALES DE LA POLICÍA NACIONAL.
- ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2.016.
- RELACION DE LOS CONTRATOS EN EJECUCION, INDICANDO: VALOR DEL CONTRATO, PLAZO, INICIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACION.

- DECLARACION DE RENTA DEL AÑO GRAVABLE 2.016.
- COPIA DE LOS DOCE EXTRACTOS BANCARIOS CORRESPONDIENTES AL AÑO COMPRENDIDO ENTRE SEPTIEMBRE DE 2.016 Y SEPTIEMBRE DE 2.017.

Se tendrán en cuenta los aspectos jurídicos técnicos y financieros de acuerdo a los estados financieros firmados por contador o revisor fiscal:

Patrimonio :  $\geq$  Al presupuesto oficial estimado.

#### CAPACIDAD FINANCIERA

Índice de Liquidez : Mayor o igual a 1.3  
 Índice de endeudamiento : Inferior o igual a 0.65  
 Cobertura de intereses : Mayor o igual a 3  
 Capital de trabajo :  $\geq$  Al 0.5% del presupuesto estimado.

#### CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Rentabilidad del patrimonio : Mayor o igual al 0.7  
 Rentabilidad del activo Mayor o igual al 0.1

El CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI se reserva el derecho de solicitar información adicional si requiere analizar que la Capacidad Residual de los oferentes sea mayor o igual a la capacidad residual del proceso de contratación, como requisito habilitante.

### 3. DESCRIPCIÓN DE ELEMENTO Y PROPUESTA ECONÓMICA:

El proponente deberá identificar de forma individual cada uno de los suministros a realizar, tal y como se identificó en el objeto de la presente convocatoria pública, indicando el nombre de cada uno de las actividades y/o elementos, una descripción de la misma y el valor de cada elemento en la forma que se indica a continuación. Al final de esta relación se debe detallar un total del valor de la propuesta.

El oferente deberá presentar claramente su Propuesta Económica, para lo cual debe tener en cuenta que los valores deben ser expresados en moneda legal colombiana, sin centavos. El oferente deberá ajustar al peso los precios ofertados, en caso contrario, el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI aproximará los precios así:



Cuando la fracción decimal del peso sea superior a cinco lo aproximará por exceso al peso y cuando la fracción decimal sea igual o inferior a cinco lo aproximará por defecto al peso.

La oferta deberá contemplar todos los costos directos, indirectos, impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato.

El proponente que no sea responsable del IVA debe informarlo en la carta de presentación.

Cuando quiera que en la oferta se presente un error en el resultado de una operación de suma, resta, multiplicación o división, el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI procederá a corregirlo.

#### 4. CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA:

El proponente deberá aportar certificaciones de encontrarse en condiciones de realizar la labor a encomendar, esto mediante mínimo dos (2) certificaciones que demuestren la ejecución de contratos de pintura de fachadas en Conjuntos Residenciales en su objeto y que sumadas superen en un 200% el valor promedio estimado de la obra. Cada certificación tiene que incluir la información para su respectiva validación, es decir: Nombre del firmante, cargo, dirección de la obra ejecutada, fecha de ejecución, teléfono de contacto y monto del contrato. Igualmente, la certificación debe estar acompañada de la respectiva copia del contrato y Acta de entrega.

### III. CRITERIO DE CALIFICACIÓN

**PUNTAJE POR PERSONAL (10 PUNTOS):** En cuanto al personal mínimo exigido en los ASPECTOS GENERALES del presente pliego de condiciones, en caso de cumplir con los perfiles y exigencias mínimas señaladas allí, se otorgará un puntaje de diez (10) puntos al proponente que cumpla con ellas.

**PUNTAJE ADICIONAL POR PERSONAL (10 PUNTOS):** Este puntaje será otorgado por cada curso en productos de sellamiento de ventanas, cursos en construcción en general, del personal trabajador (Oficial y/o maestro de obra civil) y será calculado de la siguiente manera:

- Proponente con el mayor número de cursos del personal trabajador = 10 puntos
- Resto de proponentes = (Numero de cursos / mayor número de cursos) x10 puntos

**PUNTAJE ADICIONAL POR PERSONAL CERTIFICADO (10 PUNTOS):** Este puntaje será otorgado por certificaciones de PINTUCO recibidas por el proponente en cuanto a capacitación en el manejo de sus productos y cada curso de los productos incluidos en la obra a ejecutar en cuanto a marca y referencias, del personal trabajador (Oficial y/o maestro de obra civil) y será calculado de la siguiente manera:

- Proponente con el mayor número de certificaciones y cursos del personal trabajador = 10 puntos
- Resto de proponentes = (Numero de cursos y certificaciones / mayor número de cursos) x10 puntos

**PUNTAJE ADICIONAL POR EXPERIENCIA ESPECIFICA (20 PUNTOS):** Este puntaje será otorgado de acuerdo el monto de los contratos de obras de pintura de fachadas y zonas comunes en copropiedades residenciales con resultados de éxito:

- Proponente con la mayor cuantía en la sumatoria de contrataciones en proyectos similares al que nos ocupa = 20 puntos
- Resto de proponentes = (Numero de cursos y certificaciones / mayor número de cursos) x20 puntos

**PUNTAJE POR VALOR MAS BAJO DE LA OFERTA ECONOMICA (50 PUNTOS):** El criterio de selección establecido se aplicará a la propuesta que se encuentre habilitada y tenga el menor valor, y por lo tanto se le asignará un puntaje de cincuenta (50) puntos. En cuanto al resto de los proponentes, el puntaje asignado será proporcional al de la oferta más baja así:

Resto de proponentes = en pesos \$ (valor más bajo /valor de la propuesta) x 50 puntos.

Nota aclaratoria: Si la media bancaria no es aprobada al menos por dos oferentes habilitados, será utilizada como un factor multiplicador al Puntaje de la oferta económica, correspondiendo la unidad al mayor promedio y proporcionalmente a los demás oferentes.

El CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI se reserva el derecho a rechazar la oferta, cuyos precios sean artificialmente bajos y/o fuera del mercado.

Atentamente,

JOSE DUVAN BEDOYA  
REPRESENTANTE LEGAL

UNIVERSAL DE AJUSTES & CIA  
Interventoría.

## ANEXO 1

### FORMATO. CARTA MODELO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Señores:  
CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI

REF: OFERTA PARA \_\_\_\_\_

Estimados Señores:

Por medio de la presente, nosotros, nombre o razón social de la firma, en calidad de oferente, hacemos entrega de oferta técnica y económica de acuerdo a lo solicitado en la invitación. Así mismo declaramos que:

1. Acepto, en todo, los requisitos y condiciones exigidas en la invitación.
2. Hemos revisado las especificaciones técnicas y de calidad, y me comprometo a su total cumplimiento.
3. Esta oferta sólo compromete al firmante de esta carta.
4. Ninguna entidad o persona distinta al firmante tiene interés comercial en esta oferta ni en el contrato que de ella se derive.
5. No nos hallamos incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política, en la Ley 80 de 1993, y demás normas que regulan esta materia, y que tampoco se encuentra en ninguno de los eventos de prohibiciones para contratar.
6. El valor de mi oferta económica es de: XXXXX.
7. Aceptamos la forma de pago establecida.
8. La oferta que presentamos consta de \_\_\_\_ folios.
9. No presentamos pendientes, ni reclamaciones laborales ante el Ministerio de la Protección Social.
10. No estoy incluido en el Boletín de deudores morosos del Estado de la Contaduría General de la República de acuerdo con lo establecido en el Artículo 66 de la Ley 863 de 2003.
11. No estoy incluido en el Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República de acuerdo con lo establecido en la Ley 610 de 2000.

12. Autorizo la verificación de la información relacionada con la empresa, el Representante Legal y Socios.

Atentamente,

PROPONENTE:

NIT.

REPRESENTANTE LEGAL.

CEDULA DE CIUDADANIA.

5. CONDICIONES TECNICAS MINIMAS REQUERIDAS PARA LA  
PRESENTACION DE LA PROPUESTA

El Oferente deberá tener en cuenta las siguientes especificaciones, las cuales son de obligatorio cumplimiento:

### 5.1 REQUERIMIENTOS MÍNIMOS TORRES 3, 4, 5 Y 6.:

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANT.	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
1	<b>FACHADAS EXTERNAS TEXTURIZADAS INCLUYENDO BALCONES</b>				
1.1	Hidro lavado a presión adecuada utilizando mezcla Construcleaner Desengrasante y agua 1:3 para eliminar hollín y suciedad. Para eliminación total de hongos, esporas y en general donde existan manchas verdes o negruzcas aplicar una solución líquida de hipoclorito de sodio diluido al 10% con agua, dejando actuar 15 minutos y enjuagando con abundante agua.	M2	3.173,56		
1.2	Preparación de la superficie retirando escoriaciones, protuberancias, textura con poca adherencia o ausencia de esta, corrigiendo con GRANIPLAST ESGRAFIADO PREMIUN igualando la geometría del rayado existente, teniendo en cuenta que en áreas afectadas que superen el 50% del paño, debe texturizarse completamente. Tratamiento de grietas y juntas con PINTUCO FLEX PROFESSIONAL o PINTUCO SELLADOR ACRILICO. Las porosidades puntuales, corregirlas con Estuco Acrílico para exteriores ref. 27060. No usar acabados con yeso, puzolanas, cales, etc. Imprimación de la superficie texturizada con Texacryl@50 Ref. 17048 diluida 1 parte por 4 partes de agua. Acabado a DOS (2) manos con KORAZA DOBLE VIDA, con un máximo del 15% de agua, según color escogido por el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA.	M2	3.173,56		
1.3	<b>SUBTOTAL 1</b>				
2	<b>FACHADAS INTERNAS TEXTURIZADAS</b>				
2.1	Hidro lavado a presión adecuada utilizando mezcla Construcleaner Desengrasante y agua 1:3 para eliminar hollín y suciedad. Para eliminación total de hongos, esporas y en general donde existan manchas verdes o negruzcas aplicar una solución líquida de hipoclorito de sodio diluido al 10% con agua, dejando actuar 15 minutos y enjuagando con abundante agua.	M2	1.697,44		
2.2	Preparación de la superficie retirando escoriaciones, protuberancias, textura con poca adherencia o ausencia de esta, corrigiendo con GRANIPLAST ESGRAFIADO PREMIUN igualando la geometría del rayado existente, teniendo en cuenta que en áreas afectadas que superen el 50% del paño, debe texturizarse completamente. Tratamiento de grietas y juntas con PINTUCO FLEX PROFESSIONAL o PINTUCO SELLADOR ACRILICO. Las porosidades puntuales, corregirlas con Estuco Acrílico para exteriores ref. 27060. No usar acabados con yeso, puzolanas, cales, etc. Imprimación de la superficie texturizada con Texacryl@50 Ref. 17048 diluida 1 parte por 4 partes de agua. Acabado a DOS (2) manos con KORAZA DOBLE VIDA, con un máximo del 15% de agua, según color escogido por el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA.	M2	1.697,44		
2.3	<b>SUBTOTAL 2</b>				
3	<b>FACHADA EN LADRILLO LIMPIO</b>				
3.1	Hidro lavado a presión adecuada utilizando mezcla Construcleaner Desengrasante y agua 1:3,	M2	1.261,92		

	para eliminación total de hongos, esporas, hollín y suciedad acumulada.				
3.2	Aplicación de impermeabilizante SILICONITE TRANSPARANTE 10, 10 Años, dos (2) manos transversales, garantizando estar la superficie completamente seca	M2	1.261,92		
3.3	<b>SUBTOTAL 3</b>				
4	<b>PUNTOS FIJOS</b>				
4.1	Alistamiento de la superficie, corrección de muros reventados, fisurados o cualquier patología en el acabado, rehabilitando con la corrección indicada en la parte superior y resanes correspondiente. Reparación definitiva de humedades. Imprimación con Texacryl@50 Ref. 17048 diluida 1 parte por 4 partes de agua. Reparación definitiva de humedades y aplicación de pintura VINILTEX PRO 650 de PINTUCO tipo I, a dos (2) manos sobre muros y cielos, según color escogido por el CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA.	UND.	2.071,52		
4.2	<b>SUBTOTAL 4</b>				
5	<b>CARPINTERIA METALICA</b>				
5.1	Preparación de superficie, lijada eficiente, resane, soldadura para fijación en puntos inestables, cambio de piezas afectadas, limpieza y aplicación esmalte PINTULUX en aceite 3 en 1 para exteriores de alta resistencia marca PINTUCO en pasamanos, rejas, barandas y tapas de medidores de todo tipo en zonas comunes.	M2	527,76		
5.2	<b>SUBTOTAL 5</b>				
6	<b>ASEO GENERAL</b>				
6.1	Aseo general, limpieza de vidrios y retiro de sobrantes	GL	1		
7	<b>SUBTOTAL 6</b>				
8	<b>SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS</b>				
9			ADMINISTRACION	4%	
10			UTILIDAD	3%	
11			IMPREVISTOS	3%	
12			IVA SOBRE UTILIDAD 16%		
13	<b>COSTO TOTAL</b>				
14	<b>ANCLAJES PROVIS. O METODO DE SUJECION CERTIFICADO PARA TRABAJO EN ALTURAS</b>		UN		
	<b>TOTAL PROPUESTA</b>				

## 6. CONSIDERACIONES GENERALES

6.1. Cualquier detalle que se haya omitido en las especificaciones y que deba formar parte del proyecto a contratar, no exime al contratista de su ejecución, y por tanto no podrá tomarse como base para reclamaciones, solicitud de re liquidación del costo del contrato o demandas posteriores.

- 6.2. Cualquier cambio que proponga el contratista deberá ser consultado por escrito y no podrá proceder a su ejecución sin la aceptación escrita de éste. En caso contrario cualquier trabajo será por cuenta y riesgo del contratista.
- 6.3. Será obligación primordial del contratista ejecutar el trabajo estrictamente de acuerdo con las especificaciones del producto según la ficha técnica del mismo y recomendaciones del fabricante, para lo cual someterá muestras de los materiales a utilizar para aprobación.
- 6.4. Cuando en estas especificaciones se indique algún material por su nombre de fábrica, esto se hace con el objeto de establecer un estándar de calidad, tipo y características inequívocas, no sustituibles por productos similares.
- 6.5. El proponente deberá diligenciar en forma total el Formato de los requerimientos mínimos del numeral 5.1, con la información que contenga los bienes cotizados; en caso contrario la oferta se calificará como NO CUMPLE ECONOMICAMENTE. Para facilitar la evaluación de las propuestas el proponente deberá anexar el Formato del numeral 5.1 en Excel en cualquier medio magnético, el cual servirá de base para Calificar económicamente la propuesta. La no presentación de la oferta económica se calificará como NO CUMPLE ECONOMICAMENTE.
- 6.6 Dado que el proponente ha tenido la posibilidad de revisar y verificar las actividades requeridas en la obra, así como corregir medidas en el contenido de su propuesta apoyados en la visita técnica a la copropiedad, sin alterar las especificaciones generales de la obra y teniendo en cuenta que se ha fijado como modalidad del contrato el sistema de PRECIO GLOBAL FIJO NO REAJUSTABLE, EL CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA CALI, no reconocerá REAJUSTE ALGUNO en los valores contratados, sin importar las novedades que se presenten en el desarrollo de la obra.
- 6.7 Respetando el objeto y espíritu del contrato, no podrá quedar sin adecuación, tratamiento, corrección y pintura ningún área común interna de las cuatro (4) torres contratadas del conjunto residencial GUALANDAY PLAZA, sin que la ausencia de su nombramiento tácito o expreso permita incremento alguno en el valor del contrato en virtud al conocimiento de la obra por parte del contratista a través de visitas técnicas de inspección. Igualmente están incluidos toda la dotación, anclajes y equipos certificados necesarios para el desarrollo completo de la obra, pruebas, certificaciones de los anclajes.