



**CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL
PH.**

TÉRMINOS DE REFERENCIA

**CONVOCATORIA ABIERTA MANTENIMIENTO CUBIERTAS DE LA
COPROPIEDAD**

LI-CRM-001-2024

Julio de 2024

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO LICITATORIO MANTENIMIENTO CUBIERTAS DE LA COPROPIEDAD

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES PARA LA LICITACIÓN

1.1. OBJETO

El CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL PH está interesado en recibir OFERTAS dentro del Proceso Licitatorio con objeto: "Obras de mantenimiento de Cubiertas"; según el Alcance establecido en el Diagnóstico y Descripción de Obras a Ejecutar presentado en la Sección 2, el Listado de Actividades a Realizar presentado en la Sección 3 y las Especificaciones Técnicas de las actividades a realizar presentadas en la Sección 4, de conformidad con los presentes Términos de Referencia, así como con lo establecido en los Anexos que hacen parte del mismo.

1.2. ALCANCE

Los Oferentes interesados en presentar OFERTAS deberán ceñirse al Alcance establecido en el Diagnóstico y Descripción de Obras a Ejecutar presentado en la Sección 2, el Listado de Actividades a Realizar presentado en la Sección 3 y las Especificaciones Técnicas de las actividades a realizar presentadas en la Sección 4, de conformidad con los presentes Términos de Referencia.

El alcance del presente proceso licitatorio se deberá ejecutar de acuerdo con la normatividad técnica vigente, los criterios de calidad exigibles, las especificaciones de construcción que hacen parte del proceso, con sujeción al presupuesto del CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL PH y dentro del plazo establecido.

Así las cosas, el CONTRATISTA deberá adoptar e implementar las medidas técnicas, sociales, ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan sus trabajadores y proveedores.

El alcance del trabajo a realizar será según su descripción técnica cumpliendo con los estándares de calidad tanto en mano de obra como de materiales fijados por el CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL PH los cuales deben ser respaldados por fichas técnicas y documentación correspondiente de acuerdo con las necesidades que presenta el conjunto. Para cumplir con el alcance de los trabajos el Oferente seleccionado deberá suministrar todos los recursos y materiales necesarios para la ejecución de las obras requeridas y descritas dentro de las correspondientes Especificaciones Técnicas.

LOS OFERENTES interesados en presentar OFERTAS deberán ceñirse a las especificaciones técnicas de las actividades técnicas requeridas las cuales se presentan en

la sección 4 del presente documento. LOS OFERENTES por la sola presentación de su propuesta, autorizan al CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL PH, para verificar toda la información que en ella suministren.

Las normas a utilizar en este proyecto serán las vigentes en el momento de realizar los trabajos, dispuestas por las autoridades competentes para tal fin. Adicionalmente, será responsabilidad del CONTRATISTA respetar con exactitud toda la normatividad de seguridad industrial vigente según leyes colombianas. Se debe cumplir que los elementos de protección personal tales como arneses, eslingas, líneas de vida, entre otros, deberán ser equipos certificados y contar con sus facturas de compra.

1.3. RÉGIMEN JURÍDICO

LA SOLICITUD, EL PROCESO LICITATORIO, LA OFERTA y EL CONTRATO que se llegare a suscribir se rigen por el Protocolo de Contratación del Conjunto Residencial Icata, los Códigos Civil y de Comercio y demás normas concordantes y deberán contar con la aprobación del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Icata.

1.4. OFERENTES

Podrán presentar OFERTA a la Licitación, las personas jurídicas que hayan sido invitadas por el CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA a presentar oferta, con la debida aprobación por parte del Consejo de Administración siempre y cuando estas cumplan las condiciones exigidas por el conjunto y que acrediten experiencia e idoneidad para la ejecución.

Las personas jurídicas que tengan la capacidad jurídica y que se encuentren debidamente constituidas ante la cámara de comercio con su respectiva Resolución vigente de facturación electrónica y numeración expedida por la dirección de impuestos y aduanas nacionales DIAN.

Deberán acreditar su existencia y representación legal con el certificado expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, cuya expedición a la fecha de presentación de OFERTA no podrá ser superior a un (1) mes.

El Oferente deberá anexar copia de cédula de ciudadanía o documento de identificación del Representante Legal que suscribiría el Contrato y Carta en la que conste que tiene autorización de la Empresa a la que representa para presentar Oferta y en caso de ser adjudicatario la autorización para firmar Contrato. En la Carta de presentación el OFERENTE deberá declarar explícitamente que no está incurso en ningún tipo de inhabilidad y que cuenta con la suficiente capacidad técnica y financiera para responder por el Objeto y Alcance del Proceso Licitatorio.

Se deberán tener en cuenta las siguientes **inhabilidades**:

- Cada proponente, persona jurídica, sea que participe en forma individual, como socio o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar solamente una oferta. No podrán presentar propuestas adicionales en la presente licitación ni tampoco podrán presentar propuesta en la licitación que se adelanta para contratar la interventoría de este proyecto.

- La propuesta, los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los proponentes dentro de la respectiva licitación deben presentarse en idioma castellano.
- No se aceptarán propuestas parciales, ni condicionadas.
- No podrán participar quienes hayan participado en la estructuración, evaluación, aprobación, viabilizarían, financiación del proyecto objeto de la presente licitación, así como en la estructuración de los pliegos de condiciones y en la evaluación y selección del proceso de contratación. Este conflicto lo será también respecto de los beneficiarios reales de las mismas personas o cuando quienes están incursos en dichas inhabilidades pretendan presentar oferta por interpuesta persona.
- No podrán participar quienes hayan participado como interventores o consultores en la elaboración de los pliegos del proyecto objeto de la presente licitación. Este conflicto lo será también respecto de los beneficiarios reales de las mismas personas o cuando quienes están incursos en dichas inhabilidades pretendan presentar oferta por interpuesta persona.
- No podrán participar los miembros del Consejo de Administración del CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL PH. ni sus familiares. Este conflicto lo será también respecto de los beneficiarios reales de las mismas personas o cuando quienes están incursos en dichas inhabilidades pretendan presentar oferta por interpuesta persona.
- No podrán participar los residentes ni los propietarios del CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL PH. ni sus familiares. Este conflicto lo será también respecto de los beneficiarios reales de las mismas personas o cuando quienes están incursos en dichas inhabilidades pretendan presentar oferta por interpuesta persona.

1.5. VISITA AL CONJUNTO DONDE SE EJECUTARÁN LAS OBRAS

Los OFERENTES invitados deberán asistir a visita obligatoria al CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL PH, el día **12 de julio de 2024 a las 2:00 p.m.** con el fin de verificar las zonas y frentes de obra a realizar. Esto con el fin de conocer las instalaciones del conjunto y las diferentes actividades que se deberán aplicar durante las obras de mantenimiento.

El OFERENTE que no asista a la visita en la fecha señalada por el Conjunto Residencial Icata no se le aceptará oferta.

CONOCIMIENTO DEL SITIO DEL PROYECTO: será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar. En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características y accesibilidad del sitio.

Es responsabilidad del proponente conocer plenamente las condiciones técnicas, sociales, físicas, económicas, geográficas y ambientales del sitio donde se ejecutarán los trabajos.

En consecuencia, no haber obtenido toda la información que pueda influir en la determinación de su oferta, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni les dará derecho a reclamaciones, reembolsos, ajustes de ninguna naturaleza o reconocimientos adicionales por parte de la entidad CONTRATANTE, en el caso de que cualquiera de dichas omisiones derive en posteriores sobrecostos para el CONTRATISTA.

1.6. PROTOCOLO PARA PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La presentación de Ofertas debe contener la Oferta Técnica y Oferta económica en un mismo sobre.

1.6.1. OFERTA TÉCNICA

El Contenido mínimo de la **OFERTA TÉCNICA** ES EL SIGUIENTE:

- a. Carta de presentación de Oferta firmada por el Representante Legal del OFERENTE. (Ver Formulario N° 1)
- b. Certificado de Cámara y Comercio de la firma que presenta la OFERTA, cuya expedición a la fecha de presentación de OFERTA no podrá ser superior a (1) mes. Objeto social: Deberá estar relacionado con el objeto a contratar o contemplar las actividades que guarden relación con el mismo. Término de duración: Que el término de duración sea igual al plazo de ejecución del contrato y cinco (5) años más.
- c. Certificación en la que conste que tiene autorización de la Empresa a la que representa para presentar Oferta y en caso de ser adjudicatario a comprometer a la firma que representa y a firmar Contrato. En la Carta de presentación el OFERENTE deberá declarar explícitamente que no está incurso en ningún tipo de inhabilidad y que cuenta con la suficiente capacidad técnica y financiera para responder por el Objeto y Alcance del Proceso Licitatorio.
- d. Copia de cédula de ciudadanía o documento de identificación del Representante Legal que suscribiría el Contrato.
- e. RUT vigente persona jurídica.
- f. Copia de documentación del contador de la Empresa y Revisor Fiscal si aplica.
- g. El proponente plural deberá presentar el documento de constitución a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal.
- h. Oferta Técnica de acuerdo con el listado de las actividades y requisitos exigidos por el CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL PH. (Ver Formulario N.º 2).
- i. Ficha técnica de los materiales ofrecidos. EL PROPONENTE deberá anexar las fichas técnicas de los productos ofertados. La fichas y manuales permitirán al CONTRATANTE habilitar o no la propuesta económica.

- j. Formulario del personal propuesto para ejecutar las obras. (Ver Formulario 3)
- k. Experiencia de la Firma: Clientes a los que ha ejecutado obras similares en los últimos 5 años, al menos 5000 m2 en obras de mantenimiento e impermeabilización de cubiertas con manto. Deberá presentar la relación de clientes, a los cuales el Oferente haya realizado este tipo de obras, similares al objeto de este proceso. Se deberán anexar al menos dos (2) certificaciones y máximo cuatro (4) Certificaciones de obras terminadas y recibidas a entera satisfacción antes de la fecha de cierre del proceso. Dos (2) de las certificaciones aportadas deberán ser de mantenimiento de edificaciones de más de diez (10) pisos. (Ver Formulario 4)
- l. Cronograma de las obras a ejecutar: con la programación detallada de obra, que permita la terminación del objeto de la licitación en un plazo máximo de DOS (2) MESES. Cronograma en Project y PDF. (Ver Formulario 5).

El oferente debe garantizar la ejecución de las obras dentro del plazo máximo establecido, para lo cual EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA exige que se realicen las obras en las tres torres y en las dos edificaciones comunales simultáneamente.

- m. Listado de Equipos a Utilizar: presentará la lista, especificaciones y certificaciones (en caso necesario) de los equipos de su propiedad o en alquiler que tiene disponible para la ejecución de los trabajos. Deberá adjuntar carta de disponibilidad y compromiso para la ejecución de los trabajos. (Ver Formulario 6)
- n. Documentos que soporten la Capacidad Financiera del OFERENTE: para lo cual deberá presentar la información de soporte con sus correspondientes Balances Contables con corte a diciembre 31 de 2023.
- o. Demás información que soporte su OFERTA Técnica.

1.6.2. OFERTA ECONÓMICA

El Contenido mínimo de la **OFERTA ECONÓMICA** ES EL SIGUIENTE:

- a. Formulario de Precios que soporten la Oferta Económica. (Ver Formulario N.º 7)
- b. Formulario Análisis de Precios Unitarios. (Ver Formulario N.º 8)

1.7. PROCESO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS

Los OFERENTES podrán realizar preguntas sobre el Proceso Licitatorio máximo hasta el **16 de JULIO de 2024 a las 16:00 Horas**, para lo cual deberán dirigir comunicación escrita a la Administración del **CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL PH**. Todas las preguntas serán analizadas y se dará respuesta por escrito a TODOS los Oferentes incluyendo todas las preguntas y su correspondiente respuesta.

No se aceptarán preguntas telefónicas, ni personalizadas. No se considerarán solicitudes

de preguntas o aclaraciones recibidas en fecha posterior a la antes indicada.

Si como resultado del Proceso de Preguntas y Respuestas se ve la necesidad de aclarar o modificar los Términos de Referencia se enviará la correspondiente Aclaración o Modificación, siempre con la Aprobación del Consejo de Administración.

El correo designado para el proceso de preguntas y respuestas es asistenteadm@icataclubresidencial.com

Este correo se habilitará única y exclusivamente para el proceso de preguntas y respuestas del PROCESO LICITATORIO PARA "OBRAS DE MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS, PARA EL **CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL PH**". **No se recibirá ningún otro tipo de información en este correo, ni tampoco se recibirán las OFERTAS de los OFERENTES.**

1.8. PLAZO Y LUGAR PARA PRESENTAR OFERTAS

El Plazo para presentar OFERTAS vence el día **20 de Julio de 2024 a las 16:00 horas**, en la Urna ubicada en recepción del **CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL PH** ubicado en la Calle 155 # 9-45.

Los OFERENTES que lleguen con ofertas después de la Hora establecida o se presenten por otro medio al establecido o en un lugar diferente al establecido no serán aceptados y por lo tanto sus Ofertas no serán evaluadas.

No se aceptarán OFERTAS por ningún otro medio, ni por Correo Electrónico.

La ampliación de Plazo para presentar Ofertas solamente se dará por Aprobación del Consejo de Administración, lo cual se informará a todos los OFERENTES invitados mediante comunicación escrita.

1.9. OFERTAS ALTERNATIVAS

En el caso que EL OFERENTE desee presentar oferta alternativa lo podrá hacer, para lo cual es requisito que la incorpore en sobre Sellado marcado como OFERTA TÉCNICA ALTERNATIVA Y OFERTA ECONÓMICA ALTERNATIVA.

El OFERENTE puede incluir en la OFERTA ALTERNATIVA los "valores agregados" de productos o servicios que puede ofrecer sin que implique costo adicional.

La condición para que El CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL PH evalúe las OFERTAS ALTERNATIVAS es que el OFERENTE que las presente haya presentado las Ofertas Principales con el cumplimiento de los requisitos exigidos en los presentes Términos de Referencia.

1.10. COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos en que tanto el **CONTRATANTE** como el **CONTRATISTA** deben asumir son los relacionados a continuación:

Concepto	A cargo del CONTRATANTE	A Cargo de CONTRATISTA
Mano de Obra	Ninguna	La necesaria para el normal, oportuno desarrollo y cumplimiento del contrato.
Materiales	Ninguno	El exigido en los términos de referencia, que hace parte integral del contrato.
Herramienta	Ninguno	Herramienta menor necesaria
Equipo	Ninguno	El necesario para el normal y oportuno desarrollo del contrato
Transporte hasta la obra de personal, materiales, herramientas y equipos.	Ninguno	El necesario para el normal y oportuno desarrollo del contrato
Cargue y descargue de materiales, desde y hasta el punto de acopio y posterior utilización en la obra.	Ninguno	Prestar todos los recursos y colaboración necesarios para el normal y oportuno desarrollo del contrato
Transporte Interno	Ninguno	El necesario para el normal y oportuno desarrollo del contrato
Bodegaje de materiales, herramienta, equipo y campamento.	Otorgar un espacio que será responsabilidad del CONTRATISTA	Coordinar con el personal el lugar asignado de materiales y baño.
Desperdicios, escombros y basura generada por la obra.	Ninguno	El almacenamiento temporal y traslado, transporte a los sitios establecidos por la norma y dentro de los tiempos exigidos. Presentar Certificados de disposición final y/o aprovechamiento. Todos los desechos, basura, trasiegos y retiros a botadero, deberán ser tenidos en cuenta en su análisis de precio unitario. El conjunto solo prestará un espacio para su almacenamiento para que después el contratista lo retire. Todo esto deberá estar incluido en su precio unitario

1.11. INTERVENTORIA DEL CONTRATO

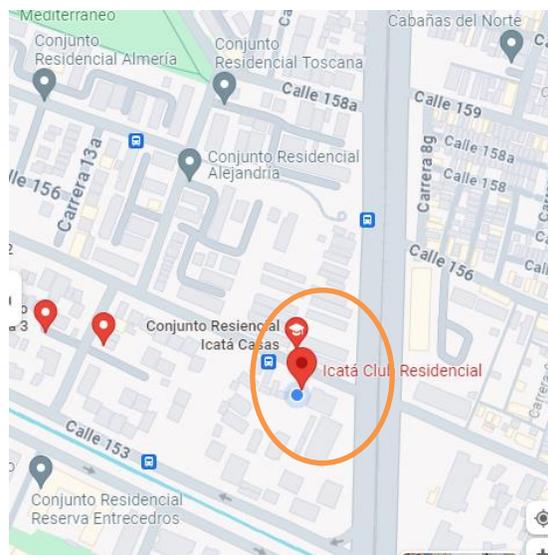
Las actividades consistentes en controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATO que resulte del proceso de selección de la presente Licitación se realizarán a través de la INTERVENTORÍA O SUPERVISIÓN, la cual será ejecutada por la persona natural, Jurídica o comité de mantenimiento que designe el CONTRATANTE para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA en la ejecución del CONTRATO.

SECCIÓN 2: DIAGNÓSTICO Y DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A EJECUTAR



Vista del Conjunto

LOCALIZACIÓN DEL CONJUNTO.



DESCRIPCIÓN:

Se encuentran en el conjunto, Nueve Torres iguales de 12 pisos cada una para uso de vivienda con zonas de comunales en 2 edificaciones (Portería - Administración y Club House con salón comunal).

2.1. OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LAS CUBIERTAS DE LAS NUEVE TORRES Y DE EDIFICACIONES COMUNALES DEL CONJUNTO.

Se encuentran cubiertas planas sobre placa de entrepiso de concreto, impermeabilizadas con manto impermeable con foil de aluminio. En revisión realizada en las cubiertas 1 y 9 se requiere Sellamiento de grietas de muros de antepechos e impermeabilización de los mismos. En todas las Torres se debe generar protección al manto, se requiere aplicar manto puntos fijos, y sellada de puntos de anclaje.

SECCIÓN 3: LISTADO DE ACTIVIDADES A REALIZAR

3.1. DESCRIPCIÓN OBRAS MANTENIMIENTO A REALIZAR EN LAS ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL PH.

DETALLE	DETALLE	CANTIDAD
RETIRO DEL MANTO EXISTENTE Y LIMPIEZA DE LA ZONA CON RETIRO DE ESCOMBROS Y DISPOSICIÓN DE LOS DESECHOS	Levantamiento de manto existente y/o material existente en placa plana, limpieza de superficie y remoción de escombros	TORRE 1 610,58 mt ²
		TORRE 2,3,4 y 9 552,90 mt ²
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt ²
TRATAMIENTO DE FISURAS CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE	Tratamiento de fisuras y/o grietas, se realizara con POLIURETANO SIKAFLEX diseñado para aplicación en juntas horizontales en pisos, cubiertas, zonas peatonales etc.	TORRE 1 610,58 mt ¹³¹
		TORRE 2,3,4 y 9 552,90 mt ¹³¹
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt ¹³¹
APLICACIÓN DE EMULSION ASFALTICA PARA ALISTAMIENTO DE LA SUPERFICIE	Replanteo de la superficie donde sea necesario en placa plana, aplicación capa de mortero con CEMENTO, ARENA DE RÍO Y SIKA 1, aplicación de una segunda capa con un pendiente que comienza en 6cm y termina en 0 hacia los sifones para evitar empozamientos	TORRE 1 610,58 mt ¹³²
		TORRE 2,3,4 y 9 552,90 mt ¹³²
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt ¹³²
APLICACIÓN DE MANTO ASFALTICO	Imprimación de la superficie : Aplicación de emulsión asfáltica (PLACO) una mano con escoba	TORRE 1 610,58 mt ¹³³

	de cerda blanda o rodillo de espuma con el fin de sellar los poros y permitir que el manto tenga mejor adherencia.	TORRE 2,3,4 y5 552,90 mt133
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt133
APLICACIÓN DE PINTURA BITUMINOSA	Impermeabilización: Suministro y aplicación de manto (FIBERGLASS O EDIL 3.0MM) se aplicará mecánico manual con soplete y gas propano al 100% de cada uno de los apartamentos, con traslapos de 10cm. Incluye, aplicación de pintura bituminosa	TORRE 1 610,58 mt134
		TORRE 2,3,4 y5 552,90 mt134
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt134

3.2. PARÁMETROS Y PROCESOS CONSTRUCTIVOS A TENER EN CUENTA PARA LA BUENA GARANTÍA DE LA CALIDAD DE LAS OBRAS A REALIZAR

3.2.1. OBJETIVO.

El presente documento tiene por objeto determinar los parámetros constructivos, sistemas de cuantificación y pago a los que se debe sujetar el constructor, el interventor y en general todas aquellas personas que tengan injerencia directa en la construcción y en el control del proyecto, de tal forma que se unifiquen los criterios de los procesos constructivos y se garantice la óptima calidad de los resultados.

Estas especificaciones se complementan con las Especificaciones Técnicas Generales que se relacionan más adelante.

En este documento se han tenido en cuenta los resultados de los Estudios Técnicos elaborados para este proyecto (patología general de las cubiertas) los cuales determinaron condiciones y resultados que son concluyentes y permitieron establecer las acciones que se presentan y son de obligatorio cumplimiento.

3.2.2. ESPECIFICACIONES Y MATERIALES.

Las especificaciones y los anexos que se entregan se complementan entre sí y tienen por objeto explicar las condiciones y características constructivas relacionadas con el empleo de los materiales. Cualquier detalle que se haya omitido en las especificaciones, anexos o en todos estos, y que deba formar parte de la construcción, no exime al contratista de su ejecución, ni podrá tomarse como base para reclamaciones posteriores. Por lo tanto, queda obligado a cumplir con estas especificaciones.

El contratista se ceñirá en un todo de acuerdo con las especificaciones que acompañan al presente documento. Prevalen en todo momento las especificaciones indicadas en el presente documento. Si existe una incongruencia se le deberá consultar a la administración. El constructor deberá revisar de manera paralela las especificaciones contenidas en este documento. Donde se especifique un material o producto por su marca, debe entenderse que se trata de una "orientación o sugerencia al contratista para adquirir la referencia de la misma calidad, en ningún momento se podrá reemplazar por un producto o material diferente, sin aprobación de la Interventoría.

Es responsabilidad del contratista familiarizarse con las especificaciones citadas en los términos de referencia a fin de poder coordinar directamente la ejecución de los mismos y

para evitar interferencias entre sus componentes.

Cualquier cambio o adición que se proponga deberá ser consultado por escrito a la Interventoría que en coordinación con la Administración del conjunto definirá al contratista y no podrá ejecutarse sin previa autorización escrita por este. En caso contrario cualquier trabajo ejecutado será por cuenta y riesgo del contratista.

3.2.3. BITÁCORA DE OBRA.

El contratista tendrá la obligación de suministrar la bitácora de obra para que así se anote a diario las actividades realmente ejecutadas y desarrolladas durante el proceso de la obra. Sin este requisito no se firmará el Acta Final de Recibo de Obra a Satisfacción.

El valor de esta actividad será asumido por el constructor dentro de sus costos administrativos.

3.2.4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES.

Sin perjuicio de lo establecido en el contrato de construcción, el Contratista deberá cumplir con lo establecido en las normas, códigos y/o reglamentos de diseño y construcción locales, nacionales e internacionales aplicables vigentes a todos y cada uno de los materiales, actividades y procesos por desarrollar dentro del objeto del contrato de construcción.

Serán exigidas todas las especificaciones, al igual que la normatividad técnica constructiva nacional e internacional, si no se contradicen. En el caso de que haya contradicción entre la norma internacional con la norma nacional, primará la norma nacional.

En el caso de que haya contradicción entre la especificación general con la especificación particular, primarán los aspectos señalados en la especificación particular, si ésta no va en detrimento de los parámetros técnicos señalados en la especificación general.

El interventor será la primera persona que dirimirá cualquier inconsistencia y éste determinará los parámetros que se deben seguir.

A continuación, se relacionan las principales normas técnicas que debe cumplir el Contratista en desarrollo del contrato de construcción:

3.2.5. MANEJO AMBIENTAL.

Todos los procesos constructivos o actividades que influyen de alguna manera sobre el medio ambiente se enmarcarán dentro de las leyes vigentes para este manejo, con el objeto de minimizar el impacto producido sobre la naturaleza, la salud de las personas, los animales, los vegetales y su correlación, de tal forma que se oriente todo el proceso a la protección, la conservación y el mejoramiento del entorno humano y biológico, tanto en las áreas objeto del contrato como de las zonas adyacentes al mismo. El contratista está en la obligación de realizar todas las actividades pertinentes a permisos ambientales o tramitar todas las licencias a que hubiera lugar.

3.2.6. SEGURIDAD INDUSTRIAL.

El contratista acatará las disposiciones legales vigentes relacionadas con la seguridad del personal que labora en las obras y del público que directa o indirectamente pueda afectarse por la ejecución de las mismas, acatando la normatividad vigente del Ministerio del trabajo y seguridad social.

El OFERENTE deberá tener en cuenta los protocolos de bioseguridad que deberá implementar en la ejecución de los trabajos del objeto y alcance de los presentes Términos de Referencia y en el caso de ser seleccionado y suscribir contrato, deberá implementarlos estrictamente acatando las recomendaciones y exigencias de la Interventoría y de la Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA.

EL OFERENTE deberá considerar todas las dotaciones, herramientas y elementos de protección personal y seguridad industrial que se requieren para la ejecución de los trabajos. De igual manera todo su personal deberá estar uniformado y con carné visible para fácil identificación.

3.2.7. RÉGIMEN DE SEGURIDAD SOCIAL.

El contratista estará obligado de afiliar a cada uno de sus trabajadores, tanto directos como indirectos (por subcontratos que haya celebrado con otras personas) al sistema general de seguridad social en salud, al sistema general de riesgos profesionales según la ley 50 de 1993 y al sistema general de pensiones según la ley 100 de 1993, afiliación que debe realizarse a una EPS (entidad promotora de salud) y a un Fondo de Pensiones debidamente autorizados por el gobierno colombiano.

El contratista hará los aportes necesarios a estas entidades para que dicha afiliación este vigente durante todo el tiempo de ejecución de la obra. Sin las afiliaciones anteriores, ningún trabajador puede ingresar a la obra y mes a mes la llevará un control de planillas de pago para verificación por parte de la Interventoría.

3.2.8. MATERIALES Y PRODUCTOS.

Donde se especifique un material o producto por su marca, debe entenderse siempre que se trata de una sugerencia y orientación al contratista para adquirir la referencia de la misma calidad, en ningún momento se podrá reemplazar por un producto o material diferente, sin aprobación de la Interventoría.

Cuando en los planos o las especificaciones se indique algún equipo o material por su nombre de fábrica o marca registrada, esto se hace con el fin de establecer un estándar de calidad mínimo, tipo y/o característica, sin que esto implique el uso exclusivo de dicho insumo o equipo, el contratista podrá utilizar productos equivalentes, que cumplan con los requisitos técnicos de la especificación original, obteniendo para esto previamente la aprobación de La Interventoría.

3.2.9. CUANTIFICACIÓN Y PAGO.

El Conjunto Residencial Icata cancelará al Contratista pagos parciales mensuales los cuales se liquidarán de acuerdo con el avance de obra, para lo cual se suscribirán las correspondientes Actas Parciales de Avance de Obra entre el Contratante, El Contratista y con el V°B° de la Interventoría. La cuantificación se realizará con base en las cantidades de obra ejecutadas con respecto a lo planeado y el pago corresponderá a la suma del resultado de multiplicar el valor unitario de los ítems ejecutados por las cantidades realmente ejecutadas de acuerdo con lo establecido en el Formulario N° 7.

SECCIÓN 4: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS A TENER EN CUENTA PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS, DELCONJUNTO

El Contratista se compromete para con el Contratante a realizar los trabajos a todo costo en las siguientes especificaciones técnicas, acorde al Formulario de Oferta Técnica con el listado de las actividades y requisitos exigidos (Ver Formulario N.º 2) y el Formulario de precios que soporta la Oferta Económica (Ver Formulario N.º 7)

4.1. OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LAS CUBIERTAS DE LAS TORRES Y MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACION DE EDIFICACIONES COMUNALES DEL CONJUNTO

4.1.1. RETIRO DEL FOL DE ALUMINIO QUE CUBRE EL MANTO ACTUAL EDIFICACIONES COMUNALES DEL CONJUNTO

4.1.2. : (M2)PROCEDIMIENTO TÉCNICO:

Retiro de foil de aluminio que cubre el manto actual y limpieza de la zona (calentamiento con soplete a gas a unatemperatura aproximada de 100 grados centígrados, donde se alcanza el punto de ablandamiento) dejando el manto asfáltico a la vista listo para recibir el nuevo manto.

Ejemplo



4.1.3. TRATAMIENTO DE FISURAS CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE: (M2)

Se deberá aplicar sobre toda el área de las cubiertas de las torres, mortero en proporción 1:3 en arena de pozo (espesor de 2 a 3 cm) combinado con cemento gris, Sika 1 y Sika Latex para adherencia.

PROCEDIMIENTO TÉCNICO:

Arreglo de empozamientos de agua en los puntos que se requiere aplicando mortero en arena de pozo en proporción 1:3, así:

- Arena de pozo.
- Cemento Gris.(Sika Mortero 101)
- Emulsión sintética que sirva para la buena adherencia del mortero sobre los muros.
- Aditivo para impermeabilizar y aumentar la durabilidad de los morteros.



4.1.4. SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE UNA CAPA DE PRIMER CON EMULSIÓN ASFÁLTICA ED-9: (M2)

Sobre el afinado realizado para generar puente de adherencia sobre el manto existente para la nueva impermeabilización a instalar.

PROCEDIMIENTO TÉCNICO:

Seco el mortero aplicado, se deberá aplicar una capa de emulsión asfáltica (**ED-9** como sugerencia) sobre la superficie tratada para la adherencia del manto.



4.1.5. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MANTO NUEVO: (M2)

Instalar manto **TEXAPLAS AL** de 3.0 mm de espesor con foil de aluminio incluye desarrollo de 1/2 cañas y aplicación de pintura bituminosa de aluminio en traslapos (marca Placo)

PROCEDIMIENTO TÉCNICO:

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL MANTO IMPERMEABILIZANTE TEXSAPLAS AL DE 3.0 MM:



DEFINICIÓN:

Línea experta. Lámina impermeabilizante flexible, prefabricada y AUTOPROTEGIDA por un foil de aluminio gofrado*. Alma central de polietileno de alta densidad.

USOS Y PROPIEDADES:

“ Formula anti envejecimiento **PENTAFLEX:**

- Polímeros de alta resistencia a rayos UV.
- Estabilidad a altas temperaturas + 130°C
- Flexibilidad a bajas temperaturas
- Extraordinaria adhesividad a los sustratos de contacto
- Alta dispersión del polímero.

“ 4 capas impermeables:

- Aluminio no Crack
- Asfalto con **PENTAFLEX**
- Refuerzo central en polietileno de alta densidad
- Asfalto con **PENTAFLEX**

- .. Permite tránsito peatonal ocasional, solo para mantenimiento
- .. No se negrea por hongo
- .. Línea experta al mejor precio
- .. Impermeabilización de cubiertas expuestas a la intemperie NO transitables (únicamente Tránsito de mantenimiento)
- .. Re impermeabilización de cubiertas en teja fibrocemento o lámina metálica.
- .. Impermeabilización de vigas canales
- .. Elaboración de flanches
- .. Revestimiento de ductos de aire acondicionado
- .. Aislamiento térmico al interior de las construcciones reduciendo los efectos de los rayos solares.
- .. **Excelente adherencia** a cualquier superficie y al foil de aluminio – ahorro en proceso de instalación.
- .. No requiere pintura

RENDIMIENTO:

Rollos de 9.10 M de largo X 1.10 M de ancho, útiles 9 M². (Traslapo 10 Cm).**

CALIBRE LÁMINA. :

- .. 3.2 mm y 3.6 mm
- .. ± 5%.

TEMPERATURA DE SERVICIO:

Todas las temperaturas ambientes. Multi clima.

ALMACENAMIENTO:

- .. 1 año protegido de la intemperie
- .. Horizontal y en el mismo sentido.
- .. Altura no superior a 5 hiladas.

PESO

- .. 3.2mm Peso Rollo = 35 Kg. Peso M² = 3.5 Kg
- .. 3.6mm Peso Rollo = 39 Kg Peso M² = 3.9 Kg

EQUIPO BÁSICO

- .. Cilindro a base de gas propano (preferiblemente de 20, 40 o 60 libras para su maniobrabilidad).
- .. Espátula o palustre de regular tamaño (garfio) y bisturí de cuchilla ancha.
- .. Rodillo pequeño de caucho para dar firmeza y sellado a los traslapos.
- .. Soplete (regulador, boquilla y manguera). Encendedor de llama.
- .. Para el operario: Overol, botas de seguridad, guantes de carnaza, gafas de protección, metro. Casco y cinturón de seguridad en caso de alto riesgo.

DATOS TÉCNICOS COMUNES:

FÍSICOS

..	Punto de ablandamiento:	+130°C.
..	Alargamiento a la rotura:	400 %.
..	Límite de fluencia:	9.42 Kg./Cm.
..	Alargamiento en límite de fluencia:	29 %.
..	Propagación a la llama:	Nula.
..	Absorción de agua:	Nula.
..	Resistencia al solape	Óptima.
..	Plegabilidad	No agrieta a -5°C, 10°C y 25°C.
..	Elongación:	400 %.
..	Elasticidad (tensión-deformación):	200 %.
..	Punzonamiento (estático-dinámico):	100 %

QUÍMICOS

- .. Optima resistencia frente a soluciones ácidas no concentradas.
- .. Optima resistencia frente a soluciones ácidas oxidantes.
- .. Optima resistencia frente a soluciones saliferrosas.
- .. Optima resistencia frente a soluciones alcalinas

MÉTODO DE ENSAYO:

UNE3510 – UNE7181. MELC1294T

DATOS COMUNES DE INSTALACIÓN:

Consejos Básicos de Instalación:

- .. Asegurarse que la superficie cumple con las características de aplicación
- .. La superficie a impermeabilizar debe ser imprimada con una capa de emulsión asfáltica ED-9 de Texsa (diluida 1:3).
- .. Usar Zapatos planos de caucho y no dejar objetos afilados o con puntas en la superficie impermeabilizada (tornillos, alambres, etc.)
- .. Fundir la capa inferior del manto con el calor de la llama del soplete a gas, cuidando de no llegar al alma central por demasiada llama. Al tiempo que se funde esta capa inferior, se debe desenrollar el manto y se debe presionar el mismo para garantizar su adherencia con la superficie. Se debe tener especial atención en la unión de los traslapos.
- .. Nunca deben coincidir 4 puntas de terminación del manto en un mismo punto.
- .. Se debe empezar a instalar el manto por la parte inferior de la superficie.



Ejemplo de procedimiento técnico a seguir...

Se debe instalar el manto en la dirección opuesta a la existente...



Sellar bien los traslajos...

4.1.6 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MANTO NUEVO: (M2)

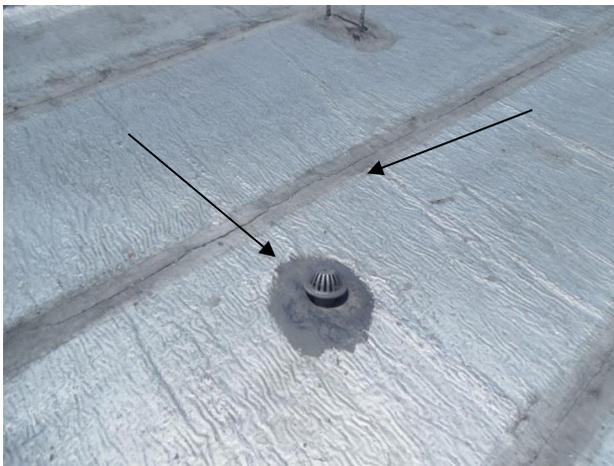
Aplicación de bituminosa de aluminio en traslajos y vista de áreas terminadas como deben quedar las cubiertas...



PROCEDIMIENTO TÉCNICO:

4.1.6. PLATOS DE DESAGÜES: (UN)

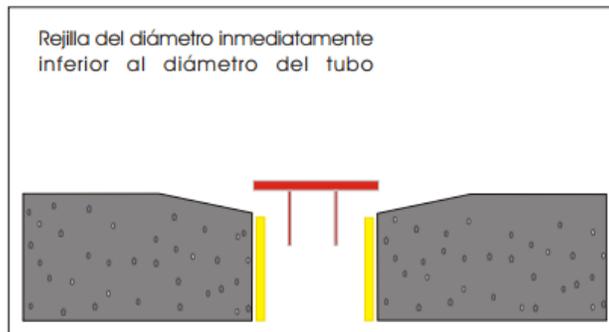
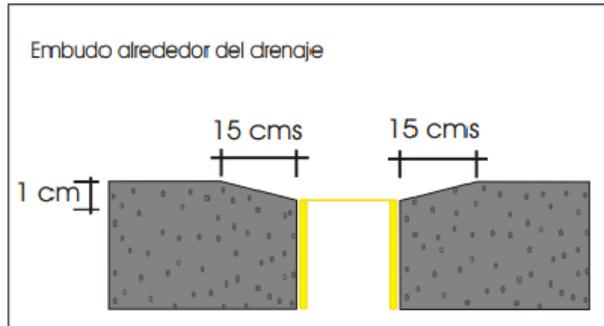
Realizar corrección de puntos de desagües para cumplir una adecuada especificación técnica e instalación de rejilla tipo cúpula.



Detalle de desagüe como debe realizarse....

BAJANTES O SIFONES

El desagüe debe estar instalado en su totalidad (incluyendo accesorios), para evitar manipulación de tubería después de instalado el manto



4.1.7. GANCHOS DE ANCLAJES: (UN)

Se deberá resellar los puntos de anclaje



4.1.8. TRASIEGO Y EVACUACIÓN DE ESCOMBROS: (GL)

El contratista deberá tener en cuenta, el trasiego y retiro de residuos de las obras realizadas en la cubierta (en lonas bien organizado), en donde se concentrarán en un punto ordenado por la Administración del conjunto para su posterior retiro en volqueta. Se deberá tener en cuenta por lo menos 3 viajes de volqueta.

4.1.9. ASEO Y LIMPIEZA GENERAL DE LA OBRA: (GL)

Se deberá tener en cuenta, que para el entregar estas obras de cubiertas (9 torres y de las edificaciones comunales), un aseo general para su recibo a satisfacción.

SECCIÓN 5: SELECCION DEL OFERENTE Y MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN
--

5.1. REQUISITOS HABILITANTES PARA EVALUACIÓN DE OFERTAS

El OFERENTE se seleccionará mediante un proceso de evaluación en el que se analizará el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y financieros y la evaluación económica de las respectivas **OFERTAS**.

La evaluación se realizará siguiendo la secuencia de pasos descrita a continuación:

5.1.1. REQUISITOS LEGALES

En esta etapa se analiza el cumplimiento de los documentos de carácter legal que deben adjuntar los OFERENTES en su OFERTA:

- a. Carta de presentación de Oferta firmada por el Representante Legal del OFERENTE. (Ver Formulario N° 1)
- b. Certificado de Cámara y Comercio de la firma que presenta la OFERTA, cuya expedición a la fecha de presentación de OFERTA no podrá ser superior a (1) mes. Objeto social: Deberá estar relacionado con el objeto a contratar o contemplar las actividades que guarden relación con el mismo. Término de duración: Que el término de duración sea igual al plazo de ejecución del contrato y cinco (5) años más.
- c. Certificación en la que conste que tiene autorización de la Empresa a la que representante para presentar Oferta y en caso de ser adjudicatario a comprometer a la firma que representa y a firmar Contrato. En la Carta de presentación el OFERENTE deberá declarar explícitamente que no está incurso en ningún tipo de inhabilidad y que cuenta con la suficiente capacidad técnica y financiera para responder por el Objeto y Alcance del Proceso Licitatorio.
- d. Copia de cédula de ciudadanía o documento de identificación del Representante Legal que suscribiría el Contrato.
- e. RUT vigente persona jurídica.

- f. Copia de documentación del contador de la Empresa y Revisor Fiscal si aplica.
- g. El proponente plural deberá presentar el documento de constitución a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, en el cual constará por lo menos:

Nombre y domicilio de los constituyentes, se deberá acompañar de cada uno de los integrantes de la estructura plural y de su representante legal lo siguiente:

- De las personas naturales se deberá allegar copia legible de la cédula de ciudadanía por ambas caras.
- De las personas jurídicas se deberá allegar copia legible por ambas caras de la cédula de ciudadanía del representante legal.

Se evaluará el cumplimiento de los Requisitos Legales.

Si no se presenta alguno de los anteriores requisitos la OFERTA se descalificará.

5.1.2. REQUISITOS FINANCIEROS

Se realizará la evaluación de los requisitos financieros a los Oferentes que hayan cumplido con los requisitos jurídicos. Con el ánimo de favorecer la pluralidad de oferentes, se estableció cuáles son los mínimos aceptados por el Contratante en cada uno de los indicadores, verificando la cobertura en cada uno de ellos, según la información registrada en los estados financieros a 31 de diciembre de 2.023 así:

INDICADOR	FÓRMULA	MARGEN SOLICITADO
Índice de liquidez	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	Mayor o igual a 1.2
Índice de endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo total}}$	Menor o igual a 70%
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad operacional}}{\text{gastos de intereses}}$	Mayor o igual a 1 vez
Capital de trabajo	$\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$	Mayor o igual a 200.000.000.

INDICADOR	FÓRMULA	MARGEN SOLICITADO
Rentabilidad del Patrimonio	$\frac{\text{Utilidad operacional}}{\text{patrimonio}}$	Mayor o igual a 0.01
Rentabilidad del Activo	$\frac{\text{Utilidad operacional}}{\text{Activo Total}}$	Mayor o igual a 0.01

Los Indicadores Financieros para Consorcios, Uniones Temporales, se calculan tomando la sumatoria de cada una de las partidas correspondientes de los Estados Financieros de cada uno de sus integrantes y no por el porcentaje de participación de éstos, dentro de la Alianza Estratégica.

Si el proponente no cumple este requisito a la fecha de cierre del presente proceso de selección, su propuesta no se habilita.

Se evaluará que el OFERENTE tenga la suficiente capacidad financiera para responder por los servicios que presenta en su OFERTA, para lo cual deberá presentar la información de soporte con sus correspondientes Balances Contables con corte a diciembre 31 de 2023.

- Se evaluará el cumplimiento de los indicadores financieros.

5.1.3. REQUISITOS TÉCNICOS

Se realizará la evaluación de los requisitos técnicos a los Oferentes que hayan cumplido con los requisitos jurídicos y financieros. Dentro de los requisitos técnicos se evaluará el cumplimiento de lo siguiente:

- a. Oferta Técnica de acuerdo con el listado de las actividades y requisitos exigidos por el CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL PH. (Ver Formulario N.º 2).
- b. Ficha técnica de los materiales ofrecidos. EL PROPONENTE deberá anexar las fichas técnicas de los productos ofertados. La fichas y manuales permitirán al CONTRATANTE habilitar o no la propuesta económica.
- c. Personal propuesto: (Ver Formulario 3)
 - **DIRECTOR DE OBRA RESIDENTE** (ARQUITECTO O INGENIERO CIVIL) CON DEDICACION DEL 50%. Profesional encargado de la DIRECCION de obra en contratos. Con experiencia como Director de Obra en proyectos similares a la presente licitación.
 - **PROFESIONAL RESIDENTE** (ARQUITECTO O INGENIERO CIVIL) CON DEDICACION DEL 100%. Profesional encargado de la residencia de obra en contratos. Con experiencia certificada en la menos dos (2) proyectos similares a la presente licitación

PARÁGRAFO 1: De presentarse una situación imprevista o de fuerza mayor, durante la ejecución del contrato de obra, que obligue el cambio de alguno de los integrantes del Equipo de Trabajo presentado por el Contratista y aprobado por la administración, su reemplazo deberá reunir iguales o mejores condiciones de las presentadas inicialmente y cumplir con las mismas gestiones para su aprobación, las cuales deben además incluir de manera escrita, el motivo sustentado del cambio solicitado con el fin de oficializarlo, previa autorización de la Interventoría.

- d. Experiencia de la Firma: Clientes a los que ha ejecutado obras similares en los últimos 5 años, al menos 5000 m2 en obras de mantenimiento e impermeabilización de cubiertas con manto y de fachadas en ladrillo visto y concreto abusardado, pintura y enchape interior en puntos fijos (hall de apartamentos). Deberá presentar la relación de clientes, a los cuales el Oferente haya realizado este tipo de obras, similares al objeto de este proceso. Se deberán anexar al menos dos (2) certificaciones y máximo cuatro (4) Certificaciones de obras terminadas y recibidas a entera satisfacción antes de la fecha de cierre del proceso, de obras que contemplen impermeabilización de cubiertas y que su valor sumado a valor presente supere el valor de la presente licitación. Dos (2) de las certificaciones aportadas deberán ser de mantenimiento de edificaciones de más dediez (10) pisos. (Ver Formulario 4)
- e. Cronograma de obra: con la programación detallada de obra, que permita la terminación del objeto de la licitación en un plazo máximo de DOS (2) MESES. Cronograma en Project y PDF. (Ver Formulario 5)

El oferente debe garantizar la ejecución de las obras dentro del plazo máximo

establecido, para lo cual EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA exige que se realicen las obras en las tres torres y en las dos edificaciones comunales simultáneamente.

- f. Listado de Equipos a Utilizar: presentará la lista, especificaciones y certificaciones (en caso necesario) de los equipos de su propiedad o en alquiler que tiene disponible para la ejecución de los trabajos. Deberá adjuntar carta de disponibilidad y compromiso para la ejecución de los trabajos. (Ver Formulario 6)
- Se evaluará la Oferta técnica del Oferente y que los materiales ofrecidos cumplan las Especificaciones Técnicas requeridas, de acuerdo con lo exigido en los presentes Términos de Referencia en la Sección 4. (Ver Formulario N.º 2).
 - Se evaluará que los profesionales propuestos cumplan con los perfiles exigidos en los presentes Términos de Referencia. (Ver Formulario 3)
 - Se evaluará el cumplimiento de la relación de clientes a los cuales ha ejecutado obras similares. (Ver Formulario 4)
 - Se evaluará que el cronograma de obra cumpla con las actividades objeto de la presente licitación y en el plazo máximo exigido. (Ver Formulario 5)
 - Se evaluará el cumplimiento del listado de equipos a utilizar con su correspondiente carta de disponibilidad. (Ver Formulario 6)

Los Oferentes que no cumplan estos requisitos no serán tenidos en cuenta para las siguientes etapas de evaluación y calificación.

5.2. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

La verificación de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, técnico y financiero mínimos establecidos en los presentes pliegos de condiciones no dará lugar a puntaje, pero habilitan o no habilitan la propuesta.

El oferente tiene el deber de presentar su oferta en forma íntegra, esto es, respondiendo todos los aspectos de los pliegos de condiciones y adjuntando todos los documentos de soporte o prueba de las condiciones que pretenda hacer valer en la convocatoria.

Las solicitudes de subsanación se efectuarán mediante solicitud escrita dentro del proceso de evaluación de ofertas, con el fin que los proponentes aclaren, aporten información o documentos tendientes a subsanar la propuesta, siempre y cuando los mismos puedan ser objeto de subsanabilidad.

5.3. EVALUACIÓN ECONÓMICA

Solamente se realizará la evaluación económica de las OFERTAS que cumplan los requisitos LEGALES, FINANCIEROS y TÉCNICOS. Solo se abrirán los sobres de las ofertas económicas de los Oferentes que hayan cumplido con los requisitos habilitantes jurídicos, financieros, técnicos.

- Se evaluará el Formulario de Precios que soporta la Oferta Económica, de acuerdo con

lo exigido en el Formulario N.º 7 de los presentes Términos de Referencia en la Sección 8.

- Se evaluará el Formulario de Análisis de Precios Unitarios, de acuerdo con lo exigido en el Formulario N.º 7 de los presentes Términos de Referencia en la Sección 8, para verificar la consistencia de los consignado en el Formulario N° 7.

LA OFERTA elegible en primer lugar para la selección, será la que resulte con el menor valor económico total evaluado.

Para efectos de esta solicitud se considera empate cuando la diferencia de precios entre **LA OFERTA** de menor valor y las siguientes no sea superior al (2 %) dos por ciento.

En caso de empate el **CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL PH** procederá a solicitar mejoramiento de Ofertas y se seleccionará la que resulte con el menor valor económico.

5.4. MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN

El Conjunto Residencial Icata realizará la adjudicación total de las obras a ejecutar a un único OFERENTE, de acuerdo con la selección como resultado de la evaluación económica del numeral 5.3.

El OFERENTE adjudicado deberá cumplir con lo establecido los Formularios 1 a 7 de su Oferta.

En caso de que el OFERENTE seleccionado no acepte o desista de la adjudicación, se aplicará la correspondiente garantía de seriedad a éste. Para este caso, EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA se reserva el derecho de revisar las condiciones de adjudicación con el Oferente que resulte con el segundo menor valor económico total evaluado, siempre y cuando las condiciones sean favorables y convenientes para EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA; si a criterio del CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA no se cumplen estas condiciones, podrá declarar desierto el proceso delicitación.

5.5. CAUSALES DE RECHAZO

En adición a otras causas previstas por la ley, el **CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA P.H** rechaza las Ofertas que:

- a. Sean presentadas después de vencido el plazo establecido para el efecto en el numeral 1.7. de los presentes Términos de Referencia.
- b. Cuando se altere o modifique los parámetros establecidos por el Contratante para el diligenciamiento de los ítems contenidos en los anexos correspondientes a la propuesta económica y a la técnica.
- c. Cuando la propuesta o los documentos de subsanación no se presenten en los tiempos exigidos por el Contratante.
- d. Cuando el Oferente no acepte, o condicione las especificaciones técnicas obligatorias.

- e. Cuando el contenido de la Oferta no coincida con el proceso de selección.
- f. Cuando no se presente la oferta económica o ésta supere el presupuesto oficial estimado.
- g. Cuando para el mismo proceso de selección se presenten varias propuestas por el mismo Oferente, por sí o por interpuesta persona o cuando la misma persona forme parte de dos o más consorcios, uniones temporales o promesas de sociedad futura.
- h. Cuando el oferente se encuentre incurso en alguna de las inhabilidades o incompatibilidades establecidas.
- i. Cuando el Oferente esté incluido en el Boletín de Responsables Fiscales, con fallo en firme y ejecutoriado, de conformidad con lo establecido por el artículo 60 Ley 610 de 2000.
- j. Cuando el Oferente, en forma individual o conjunta, no cumpla o no subsane la ausencia de requisitos o la falta de documentos habilitantes tanto jurídicos, financieros y técnicos hasta el término de traslado del informe de evaluación.
- k. Presentar la oferta económica en formato diferente al suministrado en los pliegos de condiciones.
- l. No adjuntar la garantía de seriedad de la oferta junto con la Oferta.

5.6. DECLARACIÓN DE PROCESO DESIERTO

El Proceso de Licitación se declarará desierto cuando:

- a. No se presenten Ofertas.
- b. Ninguna de las Ofertas resulte admisible en los factores jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia previstos por el Pliego de Condiciones.
- c. Existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del Proponente.
- d. Las ofertas presentadas no sean convenientes para el CONJUNTO RESIDENCIAL MODRIAN.
- e. Cuando a criterio del CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA se evidencie que exista “colusión” entre los participantes de la Licitación.
- f. Se presenten los demás casos contemplados por la ley.

No se adjudicará la Oferta en caso de que el Oferente seleccionado no cuente con la capacidad financiera exigida en el numeral 5.1.2. para el conjunto de Ítems que cumplan con los requisitos técnicos del Formulario N.º 2 de acuerdo con la Oferta Económica soportada en el Formulario N° 7.

El Conjunto Residencial Icata se reserva el derecho de no adjudicar oferta en el caso de que a su juicio ninguna de las Ofertas satisfaga los requerimientos establecidos.

SECCIÓN 6: CONDICIONES COMERCIALES DEL CONTRATO A SUSCRIBIR COMO RESULTADO DE LA LICITACIÓN

Como resultado de la adjudicación se suscribirá el correspondiente contrato teniendo en cuenta que se trata de una adjudicación Total.

Para lo anterior, es importante tener en cuenta las siguientes CONDICIONES COMERCIALES:

6.1. OBJETO

Ejecutar las OBRAS DE MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS (DE LAS 9 TORRES) Y EDIFICACIONES COMUNALES, CLUB HOUSE; obras que se encuentran especificadas en los pliegos de condiciones cuya propuesta EL CONTRATISTA presentó y fue aprobada por EL CONTRATANTE. Propuesta y Términos de Referencia de la Convocatoria Privada que llevo a cabo EL CONTRATANTE y que hacen parte integral del contrato.

6.2. MODALIDAD DEL CONTRATO

La obra se ejecutará por EL CONTRATISTA a todo costo, a PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE y en el plazo fijado en el contrato.

Las cantidades de obra establecidas en los Términos de Referencia, son las máximas cantidades permitidas a ejecutar en la obra a contratar, las cuales pueden ser inferiores, pero no superar la cantidad establecida. En todo caso, el valor a facturar corresponderá al resultado de multiplicar el valor unitario por las cantidades realmente ejecutadas, teniendo en cuenta lo expresado anteriormente.

6.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

Una vez suscrito el contrato, EL CONTRATISTA tendrá un plazo de ejecución de DOS MESES (2 meses), contados a partir de la fecha en la cual **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA** imparta la orden de inicio de obras. La vigencia del contrato será igual al plazo de ejecución y tres (3) meses más; los tres meses adicionales serán para efectos de liquidación del Contrato.

6.4. FORMA DE PAGO

- a) **Anticipo:** El Conjunto Residencial Icata entregará al CONTRATISTA seleccionado en calidad de anticipo el 10% del valor total adjudicado.

- b) **Pagos parciales mensuales:** El Conjunto Residencial Icata cancelará al Contratista pagos parciales mensuales los cuales se liquidarán de acuerdo con el avance de obra, para lo cual se suscribirán las correspondientes Actas Parciales de Avance de Obra entre el Contratante, El Contratista y con el V°B° de la Interventoría. Adicionalmente el CONTRATISTA presentará los soportes de pago al día por concepto de la seguridad social de su personal de obra (SALUD, PENSIÓN Y ARP) como requisito para autorizar el pago respectivo.

Es requisito para la entrega del Anticipo que el CONTRATISTA haya presentado previamente al **CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA:**

- El programa detallado de inversión del anticipo.
- La correspondiente Garantía de Correcto manejo del anticipo y que esta haya sido aprobada por **CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA.**

Del valor bruto de cada factura por concepto de pagos parciales mensuales, indicado en el literal b) **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA** descontará el porcentaje correspondiente (10%) por concepto de amortización del anticipo. En todo caso en la última factura deberá descontarse la totalidad de los saldos pendientes del anticipo, hasta completar el 100% del valor anticipado por EL CONTRATANTE.

EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA efectuará al momento del pago, los descuentos por concepto de retención en la fuente y los demás que procedan contractual y legalmente.

Como retención de garantía adicional, EL CONTRATANTE retendrá de cada acta parcial de obra, el equivalente al 10% del valor de esta, el cual será reintegrado en su totalidad una vez sea terminada la obra y recibida a satisfacción, para lo cual se suscribirá como soporte la correspondiente Acta de Entrega y Recibo Final de Obra y de conformidad se procederá con el Acta de Liquidación del Contrato.

Nota: Si por circunstancias imputables al CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por éste, resulta necesario la prórroga del plazo para la ejecución del contrato, y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del contrato de INTERVENTORÍA, EL CONTRATANTE descontará dicho valor de las sumas que al CONTRATISTA se le adeuden.

Para todos los pagos el CONTRATISTA deberá presentar:

- Acta parcial de avance de obra con el V°B° del Interventor de Contrato.
- Soporte de pago de seguridad social de su personal de obra (SALUD, PENSIÓN, PARAFISCALES Y ARP)
- Factura con los requisitos de la DIAN, en la que se discrimine el costo directo, AIU, IVA sobre la utilidad y valor total de cada factura, así como el de las correspondientes retenciones y con base en ello el valor neto de la factura.
- Número de cuenta, Banco, Nombre del Titular de la Cuenta, Certificación de Titularidad de cuenta, en la cual se solicita la correspondiente transferencia de los pagos aprobados.

6.5. GARANTÍAS Y PÓLIZAS

6.5.1. A SER ENTREGADAS POR LA FIRMA ADJUDICATARIA PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:

GARANTÍAS:

- a) Correcto manejo del anticipo: para garantizar el buen manejo del anticipo y su correcta inversión, por una cuantía equivalente al 100% del valor del ANTICIPO y por una vigencia inicial igual al plazo del **CONTRATO** y tres meses más. En todo caso deberá mantenerse vigente hasta la amortización del anticipo.
- b) Cumplimiento: para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones que surjan del **CONTRATO**, por una suma equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor del **CONTRATO**, incluido IVA. Este amparo se otorgará inicialmente por un término igual al plazo del **CONTRATO** y seis (6) meses más.
- c) Pago de Salarios y Prestaciones Sociales: por el diez por ciento (10%) del valor de este **CONTRATO** y por una vigencia inicial igual al plazo establecido en este **CONTRATO** y tres años más.
- d) Calidad del servicio: para garantizar la calidad de los materiales entregados, así como de los servicios y obras realizadas, por valor igual al veinticinco por ciento (25%) del valor de este **CONTRATO** y por una vigencia inicial de cinco (5) años, contados a partir del Acta de recibo a satisfacción suscrita por las Partes.

PÓLIZAS DE SEGUROS:

- a) Responsabilidad civil extracontractual: por el diez por ciento (10%) del valor de este **CONTRATO**, para responder por los daños o perjuicios que se le puedan causar a **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA** o a terceros, por causa o con ocasión de la ejecución del **CONTRATO** y por una vigencia inicial igual al plazo de este **CONTRATO**.
- b) Afiliación al Sistema de Seguridad Social: El CONTRATISTA deberá presentar los soportes de Pago de Parafiscales que ampare a los trabajadores a utilizar en la ejecución del presente Contrato, para lo cual deberá presentar las correspondientes certificaciones de afiliación a EPS y ARL.

Será requisito para impartir la Orden de Inicio que el Contratista constituya las Garantías y Pólizas antes enunciadas y presente los correspondientes pagos de prima al Contratante.

6.6. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

El correspondiente Contrato deberá ser suscrito por una parte por el Representante Legal del Conjunto Residencial Icata una vez se tenga la correspondiente Acta en la que conste la aprobación del Consejo de Administración y por otra parte por el representante Legal de la firma adjudicataria, con la correspondiente certificación en la que conste que puede comprometer a la firma que representa y a firmar Contrato.

El Contrato debe ser suscrito dentro de los Cinco (5) días calendario, siguientes a la adjudicación por parte del Conjunto Residencial Icata. Si pasado este plazo el Oferente firma el contrato se entenderá que desiste de dicha adjudicación.

En la Sección 7, de los Presentes Términos de Referencia, se incluye el Modelo de Minuta Indicativa del Contrato que se suscribiría.

SECCIÓN 7: MINUTA INDICATIVA DEL CONTRATO A SUSCRIBIR

OBRAS DE MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA

Entre los suscritos **LILIA SALDARRIAGA LAVERDE**, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, quien, en su carácter de Representante Legal, obra en nombre y representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA**, con domicilio en Bogotá D.C., con NIT _____, y de la otra, _____ mayor de edad, vecino de _____, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, que en su calidad de Representante Legal actúa en nombre y representación de la firma _____, con domicilio en _____, constituida mediante Escritura Pública No. _____ de la Notaria _____ de _____, otorgada el _____ de _____ de _____, inscrita en la Cámara de Comercio de _____, el _____ de _____ de _____ bajo el número _____ del libro _____, con matrícula _____ y NIT _____, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas, teniendo en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Que la **REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA**, envió invitación a los **OFERENTES** informados al **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** incluyendo a **EL CONTRATISTA** con el fin que presentaran ofertas para la Licitación.
2. Que **EL CONTRATISTA** presentó oferta cumpliendo con los Términos de Referencia emitidos para el Proceso Licitatorio en cuestión. Que **EL CONTRATISTA** resultó seleccionado dentro del proceso como resultado la evaluación establecida en la Sección 5 de los Términos de Referencia,
3. Que **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA**, en su sesión de _____ de 2024 recomendó la

celebración de este Contrato, conforme a lo cual, **LA REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA** envió la carta de adjudicación de oferta, en los términos aceptados por **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA** de fecha _____ a **EL CONTRATISTA**.

4. Que, como consecuencia de lo anterior, las Partes han acordado la suscripción del presente Contrato, el cual se registrará por las siguientes

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- En virtud del presente Contrato EL CONTRATISTA, se compromete con EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA a ejecutar las OBRAS DE MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS (DE LAS 9 TORRES) Y EDIFICACIONES COMUNALES, CLUB HOUSE Y CERRAMIENTO del Conjunto Residencial Icata P.H; obras que se encuentran especificadas en los pliegos de condiciones cuya propuesta EL CONTRATISTA presentó y fue aprobada por EL CONTRATANTE. Propuesta y Términos de Referencia de la Convocatoria Privada que lleva a cabo EL CONTRATANTE y que hacen parte integral de este contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DEL CONTRATO. - La obra se ejecutará por EL CONTRATISTA a todo costo, a PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE y en el plazo fijado en el presente contrato.

PARÁGRAFO: Las cantidades de obra establecidas en los Términos de Referencia, son las máximas cantidades permitidas a ejecutar en la obra a contratar, las cuales pueden ser inferiores, pero no superar la cantidad establecida. En todo caso, el valor a facturar corresponderá al resultado de multiplicar el valor unitario por las cantidades realmente ejecutadas, teniendo en cuenta lo expresado anteriormente.

CLÁUSULA TERCERA: ALCANCE.- Para cumplir el objeto de este contrato EL CONTRATISTA se obliga a realizar las actividades en los términos establecidos en la propuesta presentada en la Convocatoria Privada teniendo en cuenta las especificaciones técnicas y demás aspectos relacionados con el alcance de los trabajos, a suministrar los materiales y equipos, la mano de obra y, en general, a realizar todos los trabajos necesarios para la cumplida ejecución y terminación de las obras propuestas, siempre que dichos trabajos y suministros aparezcan expresamente descritos en la propuesta y en los términos de referencia o que correspondan a la naturaleza de las mismas, así como a realizar la supervisión técnica requerida para el cumplimiento cabal del objeto convenido. En el Anexo N° 1 a la presente Minuta se resume el Alcance de los ítems de obra a ejecutar por EL CONTRATISTA.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO. - El plazo para la ejecución del presente Contrato es de DIS (2) MESES, contados a partir de la fecha en la cual El Conjunto Residencial Icata imparte la orden de inicio de obras. La vigencia del contrato será igual al plazo de ejecución y tres (3) meses más; los tres meses adicionales serán para efectos de liquidación del Contrato.

PARÁGRAFO I: El plazo de ejecución de la obra solo podrá suspenderse por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados.

PARÁGRAFO II: CONTROL DE PLAZOS PARCIALES: La ejecución física del contrato será controlada a través del cronograma en Project de ejecución del CONTRATISTA, aprobado por la interventoría, previo a la suscripción de la orden de iniciación. Para el control físico del programa de ejecución del contrato, se establecerán plazos parciales que se medirán con base en el cronograma, tomando como referencia las actividades más representativas del contrato.

Las actividades representativas son: _____

PARÁGRAFO III: EL CONTRATISTA debe garantizar la ejecución de las obras dentro del plazo máximo establecido, para lo cual EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA exige que se realicen las obras en las tres torres y en las dos edificaciones comunales simultáneamente.

PARÁGRAFO IV: EL CONTRATISTA debe tener en cuenta que los trabajos se desarrollarán en tiempos de pandemia y en las condiciones actuales de invierno, por tanto, consideró en su oferta las posibles demoras e imprevistos o sobrecostos por pérdidas de tiempo que va a tener por estas razones. En consecuencia, no se considera fuerza mayor ni imprevistos ni reajustes o valores adicionales por pandemia o invierno; tampoco se considera que esto conlleve a plazos ni a valores adicionales.

CLÁUSULA QUINTA: VALOR. - El valor del presente Contrato, es la suma de _____ (\$ _____) Pesos M/cte. (\$ _____) incluido el IVA vigente a la fecha de suscripción del contrato, calculado sobre la Utilidad. ", Para efectos tributarios EL CONTRATISTA declara que su A.I.U en este contrato es sobre los costos directos, siendo su Administración (A)(\$ _____), su imprevisto (I) (\$ _____), su utilidad (U)(\$ _____) y con un IVA sobre el 19% sobre su utilidad equivalente a (\$ _____) según su propuesta.

PARÁGRAFO I: El valor señalado en esta cláusula, será el único reconocimiento que realizará **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA a EL CONTRATISTA** y, por lo tanto, **EL CONTRATISTA** declara que en sus precios tuvo en cuenta todos los costos directos e indirectos de los trabajos a realizar para cumplir con el objeto del Contrato, incluyendo cualquier imprevisto que pudiera presentarse y no tendrá ningún tipo de reajuste.

PARÁGRAFO II: Dentro de este precio están incluidos todos los costos relacionados y posibles en que incurra EL CONTRATISTA para el cumplimiento del contrato, tales como: materiales, equipos, impuestos, transportes, herramientas, dotaciones, sueldos y seguridad social de la totalidad de sus trabajadores (Salud, pensión y A.R.P.), jornales, prestaciones sociales, aportes parafiscales, honorarios e imprevistos así como los riesgos inherentes a la ejecución de los trabajos los cuales estarán a cargo del CONTRATISTA.

PARÁGRAFO II: El valor establecido en la presente Cláusula será el máximo para aprobar por la Interventoría de acuerdo con las cantidades de obra ejecutada. En todo caso, el valor

a facturar corresponderá al resultado de multiplicar el valor unitario por las cantidades realmente ejecutadas. En el Anexo N° 1 a la presenta Minuta se resume la Lista de Cantidades y Precios Unitarios y Totales, que soportan el valor estimado del presente contrato

CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO. - EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA

cancelará al **CONTRATISTA** el valor del Contrato de la siguiente manera:

- a) **Anticipo:** Un anticipo del DIEZ por ciento (10%) del valor del presente Contrato, el cual será cancelado mediante la presentación a satisfacción de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA** de la cuenta de cobro correspondiente acompañada de: a) El programa detallado de inversión del anticipo; b) La Garantía de correcto manejo del anticipo aprobada por **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA**.
- b) **Pagos parciales mensuales:** El Conjunto Residencial Icata cancelará al Contratista pagos parciales mensuales, los cuales se liquidarán de acuerdo con el avance de obra, para lo cual se suscribirán las correspondientes Actas Parciales de Avance de Obra entre el Contratante, El Contratista y con el V°B° de la Interventoría. Adicionalmente el **CONTRATISTA** presentará los soportes de pago al día por concepto de la seguridad social de su personal de obra (SALUD, PENSIÓN Y ARP) como requisito para autorizar el pago respectivo.

PARÁGRAFO I: Para este caso se establecerá por el **CONTRATANTE**, **CONTRATISTA** y el **INTERVENTOR** de la obra, la forma de cuantificar y valorar las cantidades ejecutadas de cada una de las actividades de manera sencilla y clara para la realización de los cortes de obra, toda vez que, se determina que es un **CONTRATO A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE ALGUNO**.

PARÁGRAFO II: Del valor bruto de cada factura por concepto de pagos parciales mensuales, indicado en el literal b) **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA** descontará el porcentaje correspondiente (10%) por concepto de amortización del anticipo. En todo caso en la última factura deberá descontarse la totalidad de los saldos pendientes del anticipo, hasta completar el 100% del valor anticipado por **EL CONTRATANTE**.

PARAGRAFO III: EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA efectuará al momento del pago, los descuentos por concepto de retención en la fuente y los demás que procedan contractual y legalmente.

PARAGRAFO IV: Como retención de garantía adicional, **EL CONTRATANTE** retendrá de cada acta parcial de obra, el equivalente al 10% del valor de esta, el cual será reintegrado en su totalidad una vez sea terminada la obra y recibida a satisfacción, para lo cual se suscribirá como soporte la correspondiente Acta de Entrega y Recibo Final de Obra y de conformidad se procederá con el Acta de Liquidación del Contrato.

PARAGRAFO V: Si por circunstancias imputables al **CONTRATISTA** o cuyo riesgo de concreción fue asumido por éste, resulta necesario la prórroga del plazo para la ejecución del contrato, y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del

contrato de INTERVENTORÍA, EL CONTRATANTE descontará dicho valor de las sumas que al CONTRATISTA se le adeuden.

CLÁUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. - EL CONTRATISTA se obliga a cumplir con el Objeto y Alcance del presente contrato dentro del valor y plazo establecido, para lo cual debe adelantar a su costo todas las acciones que sean necesarias para el cumplimiento de este contrato, aplicando las mejores prácticas, la normatividad técnica y lo establecido en los Términos de Referencia, respetando las normas y Leyes aplicables a este Contrato, cumpliendo con las sanas prácticas, para lo cual está obligado entre otras a lo siguiente:

1. Utilizar materiales totalmente nuevos, cumpliendo con las fichas técnicas y garantías exigidas en los Términos de Referencia y Especificaciones Técnicas
2. Suscribir el Contrato, Garantías y Pólizas requeridas por El CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA, dentro de los plazos establecidos.
3. Suscribir las Actas que sean requeridas para la aceptación de los trabajos, con base en las cuales se aprobará el correspondiente pago.
4. Atender los requerimientos que El CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA realice en relación con el objeto y alcance del Contrato, así como con las adecuaciones que tenga que realizar y cambiar, dentro del plazo del Contrato.
5. Utilizar personal debidamente calificado cumpliendo con la Ley en relación de pagos, afiliaciones y seguros a dicho personal.
6. No interferir con las demás Áreas del CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA, dóneno tenga autorización de ingreso.
7. Ejecutar los trabajos de acuerdo a las especificaciones consignadas en el pliego de condiciones y a la propuesta presentada y en el plazo establecido.
8. Utilizar los materiales especificados en los pliegos de condiciones y exigidos por la interventoría.
9. Utilizar líneas de trabajo y vida compuestas por manilas, arneses, eslingas, encendedores, descendedores, frenos y tablas. Se utilizarán andamios tubulares y/o colgantes que sean necesarios para la ejecución de los trabajos. El personal además contara con los elementos de protección personal necesarios como guantes, cascos, monogafas, impermeables entre otros.
10. El personal que trabajará en las alturas se presentará con certificados correspondientes expedidos por el SENA.
11. El Contratista debe proteger adecuadamente jardines, zonas comunes y zonas privadas para evitar su deterioro. E n caso de presentarse algún deterioro en el desarrollo de los trabajos el CONTRATISTA reparará a su costo.
12. Supervisará adecuadamente la ejecución de las obras y deberá tener el personal y los equipos idóneos y necesarios para cumplir con la ejecución de los trabajos con calidad y dentro del plazo establecido.
13. Cumplir con la afiliación al Régimen de Seguridad Social que exige la ley de todos los trabajadores.
14. Liquidar el contrato en el tiempo establecido en la cláusula cuarta.
15. Obrar con buena fe en las distintas etapas contractuales evitando las dilaciones y tropiezos que puedan presentarse y obligándose no sólo a lo pactado expresamente en el presente contrato, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza del mismo, según la ley, la costumbre o la equidad natural.

16. Contar con el personal solicitado en los pliegos de condiciones, el contrato con la dedicación requerida y pactada. Esta obligación será revisada por el Interventor, en cada una de las etapas contractuales desde la firma del Acta de Inicio.
17. En caso de que se requiera otros trámites de licencias, permisos y autorizaciones, se deberá realizar los trámites necesarios con el fin de ejecutar las obras objeto del contrato para garantizar el cumplimiento de la normatividad ambiental y demás que apliquen, incluyendo entre otros: disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD), obtener materiales de construcción de fuentes con contrato de concesión minero y licencia ambiental vigentes. Los costos asociados y las obligaciones derivadas de estos trámites de licencias y permisos están a cargo del Contratista.
18. Acatar las órdenes que le imparta por escrito y con copia al Contratante, el Interventor. No obstante, si el Contratista, no está de acuerdo con las mismas debe manifestarlo por escrito al Interventor, con copia al Contratante, antes de proceder a ejecutar las órdenes. En caso contrario, responde solidariamente con el Interventor si del cumplimiento de dichas órdenes se derivan perjuicios para el Contratante.
19. Si el Contratista, rehúsa o descuida cumplir cualquier orden escrita del Interventor, éste (Interventor) le notifica por escrito sobre el incumplimiento de dicha orden, señalando específicamente las omisiones o infracciones y exigiendo su cumplimiento. Si esta notificación no surte ningún efecto dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles, el Interventor comunica dicha situación al Contratante, para que tome las medidas que considere necesarias.
20. Adelantar los trabajos de acuerdo con el cronograma de ejecución de obra.
21. Cumplir con los horarios de trabajo, los cuales se definen en conjunto entre el Contratista y el Interventor, teniendo en cuenta las restricciones específicas LOCALES.
22. Suministrar las cuadrillas de obra y frentes de obra necesarias, para cumplir con el cronograma.
23. Pagar los salarios y prestaciones sociales en forma oportuna a todo el personal que requiera en la ejecución del contrato, así como dar estricto cumplimiento a todas las obligaciones frente a los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social en Salud, riesgos laborales, pensiones y parafiscales, derivados de la ejecución del contrato, cuando a ello hubiere lugar de acuerdo a la normatividad legal vigente. El incumplimiento del contratista, de las anteriores obligaciones para con el personal, puede generar imposición de multas sucesivas y la afectación de la garantía en los amparos de cumplimiento y de salarios y prestaciones sociales.
24. Tomar las previsiones que sean necesarias para garantizar la seguridad industrial, ocupacional y salud en el trabajo del personal a su cargo o servicio, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes. El personal que realice trabajos específicos (Ejemplo, trabajo en alturas), debe contar con las capacitaciones y/o certificaciones que lo acrediten como apto para desempeñar la labor requerida. Lo anterior en cumplimiento con lo estipulado en el Artículo 2.2.4.6.28 del Decreto 1072 de 2015.
25. Advertir al Interventor y someter al concepto previo de éste, cualquier modificación técnica o cambio que se considere necesario hacer a las especificaciones originales, antes de iniciar cualquier trabajo, si a ello hubiere lugar.
26. Suministrar y entregar al Interventor toda la información necesaria que éste requiera cuando surjan dudas sobre el alcance de modificaciones durante la ejecución del Contrato, con el fin de establecer la viabilidad de las mismas.
27. Ejecutar los cambios y modificaciones que el contratante considere necesarios introducir, atendiendo las instrucciones, órdenes u observaciones dadas por el Interventor externo contratado; para lo cual debe seguir las especificaciones técnicas, tanto generales como particulares, acordadas.

28. Reparar y responder por cualquier daño que ocurra en la obra, por causas imputables al Contratista o a cualquiera de sus empleados, dentro del plazo señalado por el Artículo 2060 del Código Civil.
29. Corregir a su costa todos los trabajos que no cumplan con lo previsto en las especificaciones respectivas y la calidad de los mismos.
30. Responder ante terceros por los daños que se ocasionen durante el desarrollo de la obra, de conformidad con la ley.
31. Suministrar al Contratante y al Interventor cuando estos le soliciten, informe sobre cualquier aspecto de la obra, objeto del contrato.
32. Permitir en cualquier momento, al Interventor y a las demás personas autorizadas, la revisión de los trabajos que se encuentre realizando con ocasión del objeto del contrato.
33. Contar con un equipo completo de protección para trabajo en alturas, el cual debe estar disponible para el coordinador del proyecto, en el evento que éste realice una visita de inspección, durante el desarrollo de la obra.
34. Suministrar por su cuenta la totalidad de materiales de primera calidad, muebles y equipos necesarios para la ejecución de la obra y asumir por su cuenta el transporte de los mismos. Para tal efecto, el Contratista se compromete a disponer todos los equipos, maquinaria e implementos requeridos para la correcta y oportuna ejecución del contrato.
35. Cumplir con todas las normas y leyes colombianas sobre el medio ambiente (A nivel nacional, regional y local) que se encuentren vigentes durante el término del contrato. Así mismo, el Contratista debe en todo momento minimizar el impacto ambiental de cualquier actividad realizada por él, en el desarrollo del contrato, de conformidad con las normas aplicables. El Contratista conoce y acepta que las autoridades competentes nacionales, regionales o locales que tengan jurisdicción sobre el área donde se realizan las actividades, pueden disponer la suspensión de las actividades objeto de este contrato hasta que el Contratista cumpla o subsane el hecho deficiente.
36. Mantener la obra libre de toda acumulación de desperdicios y escombros, entregándola a su terminación completamente limpia y aseada, así mismo, acatar lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y toda la normatividad vigente relativa a la movilización, tratamiento, disposición y aprovechamiento de escombros, que para ello dicte la autoridad competente.
37. Garantizar la calidad de los trabajos de obra y de los bienes y servicios contratados, y responder por ellos de conformidad con el numeral 4, artículo 5 de la Ley 80 de 1993.
38. Realizar los trabajos de acuerdo a los estudios y demás especificaciones técnicas definidas para la obra, garantizando la calidad de los materiales y la estabilidad de la obra.
39. Presentar al Interventor, previo al inicio del contrato, las hojas de vida del personal solicitado, junto con los contratos que se suscriben con cada uno de ellos, dando cumplimiento a las normas y leyes de contratación laboral y acorde con la propuesta económica presentada.
40. Suscribir junto con la interventoría el Acta de inicio del Contrato de obra, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la aprobación de las Garantías.
41. Presentar, al Interventor, a la firma del Acta de Inicio del Contrato de Obra, la programación de obra ajustada y aprobada por el CONTRATANTE, la cual debe permanecer expuesta y actualizada en el campamento de obra.
42. Realizar reuniones semanales con el Interventor para evaluar el avance del Contrato de Obra y las eventuales dificultades que se lleguen a presentar; lo anterior de acuerdo con la programación de obra.
43. Elaborar semanalmente un Informe Ejecutivo que debe incluir los porcentajes de avance real de las labores contratadas, el cual debe ser entregado al interventor.

44. Elaborar mensualmente un Informe detallado del estado del contrato de obra, el cual debe incluir los porcentajes de avance, gráficos, fotografías y cualquier otro recurso que evidencien el avance real de las labores contratadas, el cual debe ser entregado al interventor.
45. Llevar debidamente actualizada la Bitácora de la Obra, mantener su custodia y entregar copia digital como anexo del informe mensual, el cual debe ser entregado al interventor.
46. Realizar a su costo, las pruebas de calidad de los materiales utilizados de acuerdo con la normatividad vigente, el Plan de Calidad y las instrucciones del Interventor, presentando los resultados al Interventor, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción y entregando una copia de los mismos en el informe mensual.
47. Presentar al Interventor, durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, las cuentas para pago, del contrato de obra. Dichas cuentas deben cumplir con los requisitos exigidos en el ítem "FORMA DE PAGO", del presente documento. En caso de no presentar cuenta para pago, conforme con lo establecido en el presente numeral, se debe informar por escrito a la Interventoría, dentro de los cinco (5) días hábiles estipulados, las razones por las cuales no se da cumplimiento a esta obligación.
48. Presentar al Interventor, al menos con un (1) mes de anterioridad, cualquier solicitud de prórroga, adición, suspensión y reinicio del Contrato.
49. En caso de retraso en la ejecución de la obra, el Contratista presentará al Interventor del contrato, el Plan de Contingencia para mitigar el retraso generado, debidamente suscrito por el Representante Legal.
50. Presentar al Interventor los documentos que soporten el cambio de personal, quienes deben cumplir con iguales o mejores condiciones de los presentados en su propuesta.
51. Entregar al Contratante, a la firma del Acta de Recibo Final de Obra, la bitácora de obra, catálogos, manuales de mantenimiento y operación, certificaciones de materiales, informes de las pruebas realizadas, y otras pruebas de funcionalidad y calidad realizadas, licencias y permisos obtenidos (si aplican) y demás documentos relacionados con el objeto del contrato.
52. Suscribir junto con el Interventor el Acta de Entrega y Recibo Final de Obra, en el cual debe quedar constancia que los ítems que se ejecutaron cumplieron con las cantidades, calidades y especificaciones técnicas contratadas.
53. Entregar las modificaciones necesarias de las pólizas, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de terminación del contrato.
54. Realizar los correctivos a la obra objeto de la contratación, durante la vigencia de la Garantía de Cumplimiento en el amparo de Estabilidad y Calidad de la Obra o cuando se requiera por parte del Contratante, estos trabajos no generan costos para el Contratante.
55. Entregar al Interventor, para cada pago y en la Liquidación del Contrato de Obra, los soportes de pago de los aportes al Sistema Integral de Salud, Riesgos Laborales, Pensiones y Parafiscales del personal de nómina con el cual ejecute el contrato; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
56. Cumplir con la totalidad de las obligaciones estipuladas en el contrato y en sus anexos, el incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones a cargo del contratista, así como el retardo en el cumplimiento de los acuerdos pactados, da lugar a la imposición de multas a favor del Contratante, de conformidad con lo establecido en las estipulaciones contractuales adicionales del contrato
57. Para la ejecución de trabajos en alturas, el Contratista debe cumplir con la Resolución 1409 de 2012 del Ministerio de Trabajo, contar con un Programa de Protección Contra Caídas en su SG-SST, tener designado el Coordinador de trabajo en alturas y todos los demás requisitos definidos en esta norma.

58. Tomar las previsiones que sean necesarias para garantizar la seguridad industrial, ocupacional y salud en el trabajo del personal a su cargo o servicio, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes y dar cumplimiento a la normatividad en seguridad y salud en el trabajo del personal que se utilice en la ejecución del contrato. (Decreto 1072 de 2015), esto incluye la normatividad referente a la emergencia sanitaria actual.
59. EL CONTRATISTA revisará y certificará el estado de los anclajes que van a utilizar en el trabajo en alturas, de tal manera que no existan riesgos para el personal que realizará labores en las fachadas, suspendidos de los mismos.
60. EL CONTRATISTA deberá implementar estrictamente los protocolos de bioseguridad en la ejecución de los trabajos del objeto y alcance del presente contrato, acatando las recomendaciones y exigencias de la Interventoría y de la Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA.
61. EL CONTRATISTA entregará al inicio de las obras el listado de personal que utilizará en la ejecución de los trabajos, con la información de la identificación de cada uno de ellos y la verificación de antecedentes penales. EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA podrá validar dicha información con el área de seguridad física. En caso de cambios de personal, EL CONTRATISTA deberá actualizar la correspondiente información e informar previo a la incorporación de dicho personal.
62. EL CONTRATISTA deberá mantener indemne al CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA de cualquier reclamación por hurtos o daños tanto a las zonas comunes como a la propiedad privada. En caso de comprobarse que esta situación se genere por parte de personal a su cargo, EL CONTRATISTA deberá responder por dichas pérdidas al CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA.
63. EL CONTRATISTA deberá mantener a todo su personal uniformado y con carné visible para fácil identificación por parte de la Administración y del personal de seguridad del CONTRATANTE.
64. EL CONTRATISTA deberá asegurar que sus trabajadores cuenten todas las dotaciones, herramientas y elementos de protección personal y seguridad industrial que se requieren para la ejecución de los trabajos.
65. EL CONTRATISTA deberá presentar los carnés de vacunación contra el COVID-19 de todo el personal que utilice en los trabajos.
66. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA
67. Las demás previstas en los Términos de Referencia en la Ley y en el presente Contrato.

CLÁUSULA OCTAVA: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATANTE. - EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA realizará todas las acciones que sean necesarias para que el CONTRATISTA pueda realizar sin obstáculos los trabajos establecidos en Objeto y Alcance del presente contrato:

1. Permitir el acceso en horas hábiles al lugar donde el CONTRATISTA debe ejecutar las Obras.
2. Suscribir las Actas que sean requeridas para la aceptación de los trabajos, con base en las cuales se aprobará el correspondiente pago.
3. Realizar de manera oportuna los pagos establecidos en el presente Contrato.
4. Realizar los descuentos de impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar de conformidad con la normatividad legal vigente.
5. Supervisar la correcta ejecución del contrato a través de Interventoría Externa, contratada para tal fin

6. Suministrar oportunamente la información y el apoyo que requiera el Contratista, para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
7. Verificar y dejar constancia, a través del Interventor del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del Contratista con el personal que contrate o tenga de planta durante la ejecución del contrato frente a los aportes con el sistema de seguridad social integral, y parafiscales.
8. Todas las demás que surjan de la naturaleza del contrato.

CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍAS Y PÓLIZAS.

GARANTÍAS

EL CONTRATISTA deberá constituir a su costa y a favor de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA** y entregar a ésta para su aprobación, las siguientes garantías para responder por el cumplimiento de las obligaciones surgidas de dicho **CONTRATO**:

- a) Correcto manejo del anticipo: para garantizar el buen manejo del anticipo y su correcta inversión, por una cuantía equivalente al 100% del valor del ANTICIPO y por una vigencia inicial igual al plazo del **CONTRATO** y tres meses más. En todo caso deberá mantenerse vigente hasta la amortización del anticipo.
- b) Cumplimiento: para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones que surjan del **CONTRATO**, por una suma equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor del **CONTRATO**, incluido IVA. Este amparo se otorgará inicialmente por un término igual al plazo del **CONTRATO** y seis (6) meses más.
- c) Pago de Salarios y Prestaciones Sociales: por el diez por ciento (10%) del valor de este **CONTRATO** y por una vigencia inicial igual al plazo establecido en este **CONTRATO** y tres años más.
- d) Calidad del servicio: para garantizar la calidad de los materiales entregados, así como de los servicios y obras realizadas, por valor igual al veinticinco por ciento (25%) del valor de este **CONTRATO** y por una vigencia inicial de cinco (5) años, contados a partir del Acta de recibo a satisfacción suscrita por las Partes.

PÓLIZAS DE SEGUROS

EL CONTRATISTA deberá constituir a su costa, a favor de sí mismo y entregar a **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA** para su aprobación, las siguientes pólizas:

- c) Responsabilidad civil extracontractual: por el diez por ciento (10%) del valor de este **CONTRATO**, para responder por los daños o perjuicios que se le puedan causar a **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA** o a terceros, por causa o con ocasión de la ejecución del **CONTRATO** y por una vigencia inicial igual al plazo de este **CONTRATO**.
- d) Afiliación al Sistema de Seguridad Social: El **CONTRATISTA** deberá presentar los soportes de Pago de Parafiscales que ampare a los trabajadores a utilizar en la

ejecución del presente Contrato, para lo cual deberá presentar las correspondientes certificaciones de afiliación a EPS y ARL.

PARÁGRAFO I: las pólizas y garantías deberán acompañarse del correspondiente recibo de pago y estar firmadas por EL CONTRATISTA y por el representante de la compañía de seguros que la expide.

PARÁGRAFO II: llamamiento de garantías: el CONTRATISTA, expresamente acepta desde ahora ser llamado en garantías en caso de sobrevenir algún proceso judicial en contra del CONTRATANTE, como consecuencia directa o indirecta de la ejecución de la obra contratada; llamamiento que tiene como objeto que EL CONTRATISTA responda por las posibles indemnizaciones por daños o perjuicios que el CONTRATANTE llegare a ser condenado y por el reembolso total o parcial del pago que este tuviere que hacer como resultado de la eventual sentencia en su contra.

CLÁUSULA DÉCIMA: NATURALEZA DEL CONTRATO. - El presente contrato es de obra de naturaleza civil, del cual surgen relaciones jurídicas regidas exclusivamente por las normas del Código de Comercio y el Código Civil, razón por la cual no existe ningún nexo de tipo laboral entre EL CONTRATISTA y EL CONTRATANTE ni entre los Empleados que aquél utilice para el cumplimiento del contrato y EL CONTRATANTE.

PARÁGRAFO: Las personas que utilice EL CONTRATISTA y/o vincule para el cumplimiento del presente contrato serán sus directos trabajadores y él su único Empleador, quien gozará de toda la autonomía técnica, jurídica y administrativa para la ejecución del contrato para lo cual lo hará directa y personalmente o utilizando sus dependientes quienes actuarán bajo su absoluta responsabilidad y dependencia, No existirá solidaridad laboral de ningún tipo entre EL CONTRATISTA y EL CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL. - De conformidad con las disposiciones legales y con los Reglamentos y Ordenes que expide el Gobierno Nacional, EL CONTRATISTA se compromete a estar afiliado al Régimen de Seguridad Social y acreditará mensualmente ante EL CONTRATANTE el pago de sus aportes, en debida forma, a las EPS y las ARP respectivas tanto de la persona del CONTRATISTA como de sus dependientes. Así mismo EL CONTRATISTA suministrará a sus trabajadores los equipos de protección personal e implementos necesarios para la realización de las labores y tomar medidas para mantener la higiene y la seguridad en el trabajo de conformidad con las normas legales que regulan la materia incluyendo el orden y el aseo en los sitios de trabajo. De igual forma, asegurará que sus trabajadores usen correctamente los elementos de protección personal y demás dispositivos para la prevención y control de riesgos profesionales. El incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA de las obligaciones requeridas en esta cláusula, es causal de terminación unilateral del contrato por parte del CONTRATISTA, sin perjuicio de la Cláusula Penal prevista dentro del mismo y del pago de las demás indemnizaciones a que haya lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. - El presente contrato podrá darse por terminado en uno de los siguientes eventos: 1. Por disolución de la persona jurídica del Contratista. 1.- Por vencimiento del término pactado para su duración sin que se hubiese dado renovación del mismo. 2. – Por acuerdo mutuo entre las partes. 3. – Por el incumplimiento por parte del CONTRATISTA de una o varias de las obligaciones de afiliación al Régimen contributivo de la Seguridad Social integral y/o las normas de

seguridad industrial. 4. – Por el incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA. 5. Si la calidad de los servicios contratados no es aceptable ajuicio de EL CONTRATANTE. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del CONTRATISTA pactadas en el presente Contrato, que dé lugar a la terminación del presente Contrato, EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el contrato, hacer efectiva en su favor la Cláusula Penal y exigir el pago de todos los daños y perjuicios que el incumplimiento de aquel que la hubiera ocasionado. Para los efectos indemnizatorios, se conviene que la cláusula penal tiene la condición de apremio, por lo que se hará efectiva sin perjuicio del cobro de los daños y perjuicios que pueden resultar.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INDEMNIDAD.- En virtud de las obligaciones adquiridas mediante el presente Contrato, **EL CONTRATISTA** defenderá y mantendrá indemne al **CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA**, de cualquier demanda, acción, obligación, queja, proceso legal, reclamo por cualquier tipo de lesiones o muerte de personas o por pérdida física o daños a la propiedad de terceros, o responsabilidad por causa imputable a **EL CONTRATISTA** o a la actividad que desarrolla **EL CONTRATISTA** y los activos que posee, incluyendo cualquier persona empleada o contratada.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONTRATO. - EL CONTRATISTA durante la ejecución del contrato, no podrá bajo ninguna circunstancia enajenar, gravar o ceder en todo o en parte los derechos que emergen de este Contrato, Tampoco podrán subcontratar la realización de la obra y/o actividades de que trata el presente contrato. De igual manera, las partes convienen que EL CONTRATANTE podrá en todo momento ceder el presente Contrato para lo cual bastará la comunicación escrita a EL CONTRATISTA en donde se le informe de dicha sesión y en ella se identifique quien es el cesionario.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SUMINISTRO DE PERSONAL, MATERIALES, EQUIPOS Y HERRAMIENTA: Queda convenido expresamente que EL CONTRATISTA tendrá en la obra el material, equipo, herramientas y personal requerido, según el caso, con las capacidades suficientes para el cabal cumplimiento de los programas de trabajo establecidos. EL CONTRATANTE facilitará un espacio que pueda ser adaptado como bodega de materiales, equipos y herramientas. Los materiales deberán ser revisados por el Interventor a fin de verificar que sean los mismos que EL CONTRATISTA ofrece en su propuesta cumpliendo con los requerimientos de los términos de referencia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: IMPUESTOS Y GASTOS. - Los gravámenes fiscales que afectaren el presente Contrato serán a cargo exclusivo de EL CONTRATISTA. Por lo cual el Contratista declara que en su Oferta consideró todos los costos correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes de orden nacional y local que se causen con ocasión de la suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato y demás a que haya lugar. Adicionalmente declara que tuvo en cuenta, los costos de las pólizas y GARANTIAS y todos los demás impuestos que se generen por la celebración de este contrato

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA. - En caso de terminación del Contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas en virtud del presente Contrato y sin que sea necesario requerimiento alguno, EL

CONTRATISTA pagará a EL CONTRATANTE a título de cláusula penal, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor convenido para este contrato. Lo anterior sin perjuicio de la legitimación de EL CONTRATANTE para reclamar la reparación integral del perjuicio causado en lo que exceda del valor de la cláusula penal, o de exigir el cumplimiento de la obligación principal. EL CONTRATANTE podrá deducir el valor de la cláusula penal establecida en la presente cláusula de cualquier suma que se adeuden o exigirla a EL CONTRATISTA, lo cual es expresamente aceptado desde ya por EL CONTRATISTA. Igualmente, EL CONTRATANTE podrá cobrarse por la vía ejecutiva, con base en el presente contrato y la declaración de EL CONTRATANTE sobre el incumplimiento. Este Contrato será prueba suficiente para el cobro de esta pena y la parte incumplida renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. En caso de mora de la parte incumplida, reconocerá intereses comerciales a la máxima tasa legal permitida por la ley sobre las sumas pendientes de pago, sin perjuicio de las demás acciones de la parte cumplida.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CLÁUSULA PENAL DE APREMIO. - En caso de retraso en el cumplimiento de sus obligaciones y sin que sea necesario requerimiento alguno, EL CONTRATISTA pagará al CONTRATANTE el punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del Contrato, por cada día de retraso hasta que cese el incumplimiento. Si el monto total de las sumas a cargo del CONTRATISTA por razón de esta cláusula penal fuere igual al diez por ciento (10%) del valor total del presente Contrato, EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA podrá proceder a poner fin al mismo por incumplimiento, dando aplicación a lo previsto en la cláusula anterior. De acuerdo con esto, el valor total de las sumas por concepto de la cláusula penal de apremio no podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor total del presente Contrato.

PARÁGRAFO: El valor de la penalización por mora se calculará así:

Penalización = (Días de mora en la actividad según Project /Plazo normal de la actividad según Project) * Valor de la actividad

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS. - Las Partes acuerdan que en el evento en que surja algún conflicto entre ellas, en el desarrollo del presente Contrato, buscarán mecanismos de arreglo directo, tales como la negociación directa o la conciliación. Para ese efecto, las partes dispondrán de un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga una solicitud en tal sentido. Dicho término podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo. Si superado este término no se soluciona el posible conflicto se acudirá a la Justicia Ordinaria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: EL CONTRATANTE podrá suspender temporalmente la ejecución del contrato convenido, hasta por un lapso de tres (3) meses continuos o discontinuos. Para la suspensión, deberá elaborarse un acta debidamente suscrita por las partes y en ella se consignará el recibo parcial de la obra, indicando el estado en que se encuentre. Una vez establecidas las condiciones por las cuales se suspendió la obra, se reanudará el contrato mediante la constancia en el acta de Reiniciación de obra. Obra que, no obstante, la suspensión, se ejecutará en los precios pactados inicialmente. La suspensión del Contrato deberá efectuarse por un plazo determinado y en el Acta quedará consignado el compromiso por parte de EL CONTRATISTA de informar a la Compañía de Seguros Sobre la suspensión, solicitar la ampliación de la vigencia de las garantías y presentar a EL CONTRATANTE el certificado

de la Modificación dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del Acta. Si la suspensión supera el plazo de tres (3) meses las partes podrán dar por terminado el Contrato de manera anticipada, en cuyo caso solamente se le reconocerá a EL CONTRATISTA los valores de las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por EL CONTRATANTE.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte integral de este Contrato los siguientes documentos: 1.- Los Términos de Referencia de la Convocatoria para la Obra Civil de MANTENIMIENTO CUBIERTAS (DE LAS 9 TORRES) Y EDIFICACIONES COMUNALES, CLUB HOUSE del Conjunto. 2- La Oferta presentada por EL CONTRATISTA en los términos aceptados por EL CONTRATANTE. 3- Las Actas que suscriban las partes durante el desarrollo del Contrato. 4.- Las Pólizas de Garantías exigidas en el presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: RECIBO FINAL DE OBRA: Dentro de los diez (10) días calendario anteriores al vencimiento del plazo contractual o la terminación prevista de obra, EL CONTRATISTA deberá notificar al Interventor y este al CONTRATANTE la fecha de entrega de los trabajos, con base en esa información el Interventor realizará una inspección general de la obra y dará instrucciones escritas sobre las reparaciones, reconstrucciones, limpieza y conservación que EL CONTRATISTA debe hacer para su entrega final con la intervención de las partes en la cual se hará constar el cumplimiento de lo anteriormente descrito, la fecha de terminación de los trabajos y el recibo a satisfacción de los mismos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: INTERVENTORÍA. - La Interventoría del presente Contrato será ejercida por la persona natural, jurídica o comité de mantenimiento designada por EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA. La Interventoría tendrá la responsabilidad de supervisar y asegurar que las obras ejecutadas por el contratista cumplan con los requisitos y especificaciones técnicas exigidas en los Términos de Referencia y cumplan con la normatividad exigida; de igual manera verificará que el contratocumpla con el objeto alcance y plazo establecido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del Contrato se sujetará a las siguientes reglas: 1.- Se efectuará dentro de los siguientes dos (2) meses a la terminación de los trabajos del Contrato. 2.- Se hará constar en Acta firmada por las partes, para lo cual EL CONTRATISTA solicitará la liquidación del contrato precisando las sumas que EL CONTRATISTA haya recibido, la finalización de los trabajos recibidos a satisfacción por EL CONTRATANTE y las sumas a cargo de las partes. En el evento que EL CONTRATISTA no comparezca a la reunión a la cual lo cite EL CONTRATANTE para efectos de determinar la liquidación del Contrato, la misma remitirá a EL CONTRATISTA el proyecto de liquidación a la dirección que se indica en el Contrato y si no se recibe objeción de la misma dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al envío las partes entenderán que dicho proyecto de acta se entenderá aprobado por EL CONTRATISTA, asumiendo éste la responsabilidad por los reclamos, demandas y acciones legales que se hallen en tramitación o que se presenten contra EL CONTRATANTE por hechos producidos como consecuencia, por causa o razón del Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere el

otorgamiento de las Pólizas de Garantía correspondientes y su aprobación por parte de EL CONTRATANTE.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales del presente Contrato se tendrán en cuenta las siguientes direcciones: EL CONTRATISTA: _____ EL CONTRATANTE: Calle 155 No. 9-45 Bogotá D.C.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: TITULO EJECUTIVO: Para todos los efectos legales, el presente documento presta mérito ejecutivo de las obligaciones que de él se desprenden.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: DOMICILIO. - Para todos los efectos pertinentes se fija como domicilio de las partes la ciudad de Bogotá.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., a los _____.

Por **EL CONJUNTO RESIDENCIAL
ICATA,**

Por **EL CONTRATISTA,**

LILIA SALDARRIAGA LAVERDE
Representante Legal

Representante Legal

ANEXO N.º 1 a la Minuta de Contrato

LISTA DE CANTIDADES Y PRECIOS UNITARIOS Y TOTALES

DETALLE	DETALLE	CANTIDAD	Valor unitario	Subtotal
RETIRO DEL MANTO EXISTENTE Y LIMPIEZA DE LA ZONA CON RETIRO DE ESCOMBROS Y DISPOSICION DE LOS DESECHOS	Levantamiento de manto existente y/o material existente en placa plana, limpieza de superficie y remoción de escombros	TORRE 1 610,58 mt ²		
		TORRE 2,3,4 y5 552,90 mt ²		
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt ²		
TRATAMIENTO DE FISURAS CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE	Tratamiento de fisuras y/o grietas, se realizara con POLIURETANO SIKAFLEX diseñado para aplicación en juntas horizontales en pisos, cubiertas, zonas peatonales etc.	TORRE 1 610,58 mt131		
		TORRE 2,3,4 y5 552,90 mt131		
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt131		
APLICACIÓN DE EMULSION ASFALTICA PARA ALISTAMIENTO DE LA SUPERFICIE	Replanteo de la superficie donde sea necesario en placa plana, aplicación capa de mortero con CEMENTO, ARENA DE RÍO Y SIKA 1, aplicación de una segunda capa con un pendientado que comienza en 6cm y termina en 0 hacia los sifones para evitar empozamientos	TORRE 1 610,58 mt132		
		TORRE 2,3,4 y5 552,90 mt132		
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt132		
APLICACIÓN DE MANTO ASFALTICO				

	Imprimación de la superficie : Aplicación de emulsión asfáltica (PLACO) una mano con escoba de cerda blanda o rodillo de espuma con el fin de sellar los poros y permitir que el manto tenga mejor adherencia.	TORRE 1 610,58 mt133		
		TORRE 2,3,4 y5 552,90 mt133		
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt133		
APLICACIÓN DE PINTURA BITUMINOSA	Impermeabilización: Suministro y aplicación de manto (FIBERGLASS O EDIL 3.0MM) se aplicará mecánico manual con soplete y gas propano al 100% de cada uno de los apartamentos, con traslapos de 10cm. Incluye, aplicación de pintura bituminosa	TORRE 1 610,58 mt134		
		TORRE 2,3,4 y5 552,90 mt134		
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt134		

COSTOS DIRECTOS	\$
------------------------	----

RESUMEN VALOR TOTAL ESTIMADO DEL CONTRATO

COSTOS DIRECTOS	\$
Administración	%
Imprevistos	%
Utilidad	%
SUBTOTAL ANTES DE IVA	\$
IVA sobre la Utilidad	\$
VALOR TOTAL ESTIMADO DEL CONTRATO	\$

SECCIÓN 8: FORMULARIOS DE LA LICITACIÓN

Se deberán diligenciar y presentar los siguientes Formularios

OFERTA TÉCNICA:

- FORMULARIO N.º 1: FORMATO CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA EMPRESA
- FORMULARIO N.º 2: OFERTA TÉCNICA DE ACUERDO CON EL LISTADO DE
ACTIVIDADES Y REQUISITOS EXIGIDOS
- FORMULARIO N.º 3: PERSONAL PROPUESTO
- FORMULARIO N.º 4: RELACIÓN DE CLIENTES A LOS CUALES HA
EJECUTADO OBRAS SIMILARES
- FORMULARIO N.º 5: CRONOGRAMA DE LAS OBRAS A EJECUTAR
- FORMULARIO N.º 6: LISTADO DE EQUIPOS A UTILIZAR

OFERTA ECONÓMICA:

- FORMULARIO N.º 7: FORMULARIO DE PRECIOS QUE SOPORTA LA OFERTA
ECONÓMICA
- FORMULARIO N.º 8: FORMULARIO ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

8.1. FORMULARIO N.º 1: FORMATO CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA EMPRESA.

Bogotá D.C., _____ de _____ del 2024

Señora:

LILIA SALDARRIAGA LAVERDE.

Administradora y Representante legal

CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB

RESIDENCIAL PH NIT. 900.037.644-8

Calle 155 No. 9-45 Bogotá D.C. Fijo:

Cel. 3202327916

Email: asistenteadm@icataclubresidencial.com

Ciudad

Ref.: Presentación Oferta a la Invitación licitación Privada LI-CRM-004-2024 "**OBRAS DE MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES** (Cubiertas, edificaciones comunales, club house del **CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL PH**")

Apreciados señores:

Presento a consideración, mi oferta para proveer los servicios del objeto del proceso, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en la invitación y de conformidad con lo plasmado en este documento y los formularios de la propuesta adjunta, declaro bajo la gravedad de juramento:

Que conozco en su totalidad la invitación licitación Privada **LI-CRM-001-2024** y demás documentos de la invitación y acepto los requisitos en ellos contenidos.

Que me responsabilizo plenamente del contenido de la propuesta y compromiso que resulten de ella; además, que para la elaboración de la misma he tenido en cuenta todos los puntos respectivos de las especificaciones y demás documentos entregados a los **PROPONENTES**.

Que haré los trámites necesarios para la legalización del contrato (comunicación de aceptación de la oferta) dentro del término señalado en el mismo.

Que, en el evento de resultar favorecido con la adjudicación, acepto cumplir el objetivo de este proceso en los términos y dentro de las condiciones establecidas, comprometiéndome a suministrar lo solicitado en esta propuesta y dentro de las especificaciones, condiciones, plazos y garantías exigidas en el citado documento y a suscribir a nombre y a completa satisfacción del **CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL PH**, todas las garantías que se requieran.

Que la presente propuesta consta de ___ folios.

Para cualquier información relacionada con la oferta, por favor contáctese con:

Nombre:

Cargo:

Correo electrónico:

Dirección y Celular:

8.2. FORMULARIO N.º 2: OFERTA TÉCNICA DE ACUERDO CON EL LISTADO DE ACTIVIDADES Y REQUISITOS EXIGIDOS.

LISTADO DISCRIMINADO

DETALLE	DETALLE	CANTIDAD	Valor unitario	Subtotal
RETIRO DEL MANTO EXISTENTE Y LIMPIEZA DE LA ZONA CON RETIRO DE ESCOMBROS Y DISPOSICION DE LOS DESECHOS	Levantamiento de manto existente y/o material existente en placa plana, limpieza de superficie y remoción de escombros	TORRE 1 610,58 mt ²		
		TORRE 2,3,4 y 5 552,90 mt ²		
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt ²		
TRATAMIENTO DE FISURAS CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE	Tratamiento de fisuras y/o grietas, se realizara con POLIURETANO SIKAFLEX diseñado para aplicación en juntas horizontales en pisos, cubiertas, zonas peatonales etc.	TORRE 1 610,58 mt ¹³¹		
		TORRE 2,3,4 y 5 552,90 mt ¹³¹		
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt ¹³¹		
APLICACIÓN DE EMULSION ASFALTICA PARA ALISTAMIENTO DE LA SUPERFICIE	Replanteo de la superficie donde sea necesario en placa plana, aplicación capa de mortero con CEMENTO, ARENA DE RÍO Y SIKA 1, aplicación de una segunda capa con un pendienteado que comienza en 6cm y termina en 0 hacia los sifones para evitar empozamientos	TORRE 1 610,58 mt ¹³²		
		TORRE 2,3,4 y 5 552,90 mt ¹³²		
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt ¹³²		
APLICACIÓN DE MANTO ASFALTICO	Imprimación de la superficie : Aplicación de emulsión asfáltica (PLACO) una mano con escoba de cerda blanda o rodillo de espuma con el fin de sellar los poros y permitir que el manto	TORRE 1 610,58 mt ¹³³		
		TORRE 2,3,4 y 5 552,90 mt ¹³³		
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt ¹³³		

	tenga mejor adherencia.			
APLICACIÓN DE PINTURA BITUMINOSA	Impermeabilización: Suministro y aplicación de manto (FIBERGLASS O EDIL 3.0MM) se aplicará mecánico manual con soplete y gas propano al 100% de cada uno de los apartamentos, con traslapos de 10cm. Incluye, aplicación de pintura bituminosa	TORRE 1 610,58 mt134		
		TORRE 2,3,4 y 5 552,90 mt134		
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt134		

8.3. FORMULARIO N.º 3: PERSONAL PROPUESTO

CARGO	NOMBRE	EXPERIENCIA ACREDITADA EN AÑOS	DEDICACIÓN AL CONTRATO A EJECUTAR
DIRECTOR DE OBRA			
PROFESIONAL RESIDENTE			

Nota: El personal mínimo a evaluar es el indicado en el numeral 5.1.3. No obstante, el Oferente deberá presentar la relación completa del personal con el que planea ejecutar las obras del objeto y alcance de la presente Licitación.

**8.4. FORMULARIO N.º 4: RELACIÓN DE CLIENTES A LOS CUALES
HAEJECUTADO OBRAS SIMILARES**

CLIENTE	OBJETO DEL CONTRATO	AÑO EJECUCIÓN	ANEXA CERTIFICACIÓN

Nota: No se tendrá en cuenta en la evaluación los contratos en los cuales no se anexe la correspondiente certificación.

8.5. FORMULARIO N.º 5: CRONOGRAMA DE LAS OBRAS A EJECUTAR

El oferente deberá presentar el cronograma de obra en Project y PDF con el detalle de todas las obras de acuerdo con el listado de actividades del Formulario N° 2. El plazo máximo de ejecución debe ser DOS (2) meses.

El oferente debe garantizar la ejecución de las obras dentro del plazo máximo establecido, para lo cual EL CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA exige que se realicen las obras en las tres torres y en las dos edificaciones comunales simultáneamente.

EL OFERENTE debe tener en cuenta que los trabajos se desarrollarán en tiempos de pandemia y en las condiciones actuales de invierno, por tanto, debe considerar en la oferta las posibles demoras e imprevistos o sobrecostos por pérdidas de tiempo que va a tener por estas razones. En consecuencia, no se considera fuerza mayor ni imprevistos ni reajustes o valores adicionales por pandemia o invierno; tampoco se considera que esto conlleve a plazos ni a valores adicionales.

8.6. FORMULARIO N.º 6: LISTADO DE EQUIPOS A UTILIZAR

El oferente deberá presentar la lista, especificaciones y certificaciones (en caso necesario) de los equipos de su propiedad o en alquiler que tiene disponible para la ejecución de los trabajos. Deberá adjuntar carta de disponibilidad y compromiso para la ejecución de los trabajos.

8.7. FORMULARIO N.º 7: FORMULARIO DE PRECIOS QUE SOPORTA LA OFERTA ECONÓMICA

DETALLE	DETALLE	CANTIDAD	Valor unitario	Subtotal
RETIRO DEL MANTO EXISTENTE Y LIMPIEZA DE LA ZONA CON RETIRO DE ESCOMBROS Y DISPOSICION DE LOS DESECHOS	Levantamiento de manto existente y/o material existente en placa plana, limpieza de superficie y remoción de escombros	TORRE 1 610,58 mt ²		
		TORRE 2,3,4 y5 552,90 mt ²		
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt ²		
TRATAMIENTO DE FISURAS CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE	Tratamiento de fisuras y/o grietas, se realizara con POLIURETANO SIKAFLEX diseñado para aplicación en juntas horizontales en pisos, cubiertas, zonas peatonales etc.	TORRE 1 610,58 mt ¹³¹		
		TORRE 2,3,4 y5 552,90 mt ¹³¹		
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt ¹³¹		
APLICACIÓN DE EMULSION ASFALTICA PARA ALISTAMIENTO DE LA SUPERFICIE	Replanteo de la superficie donde sea necesario en placa plana, aplicación capa de mortero con CEMENTO, ARENA DE RÍO Y SIKA 1, aplicación de una segunda capa con un pendientado que comienza en 6cm y termina en 0 hacia los sifones para evitar empozamientos	TORRE 1 610,58 mt ¹³²		
		TORRE 2,3,4 y5 552,90 mt ¹³²		
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt ¹³²		
APLICACIÓN DE MANTO ASFALTICO	Imprimación de la superficie : Aplicación de emulsión asfáltica (PLACO) una mano	TORRE 1 610,58 mt ¹³³		

	con escoba de cerda blanda o rodillo de espuma con el fin de sellar los poros y permitir que el manto tenga mejor adherencia.	TORRE 2,3,4 y5 552,90 mt133		
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt133		
APLICACIÓN DE PINTURA BITUMINOSA	Impermeabilización: Suministro y aplicación de manto (FIBERGLASS O EDIL 3.0MM) se aplicará mecánico manual con soplete y gas propano al 100% de cada uno de los apartamentos, con traslapos de 10cm. Incluye, aplicación de pintura bituminosa	TORRE 1 610,58 mt134		
		TORRE 2,3,4 y5 552,90 mt134		
		TORRE 6,7,8 y 9 698,28 mt134		

COSTOS DIRECTOS OFERTA ECONÓMICA	\$
Administración	%
Imprevistos	%
Utilidad	%
SUBTOTAL ANTES DE IVA	\$
IVA sobre la Utilidad	\$
VALOR TOTAL OFERTA ECONÓMICA	\$

Nota 1: El presente Formulario deberá ser presentado en archivo impreso y en medio magnético en archivo editable "Excel", para lo cual se remite el correspondiente archivo para ser diligenciado por los Oferentes.

8.8. FORMULARIO N° 8 ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS:

A.P.U - ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. NOMBRE DEL CAPÍTULO

DESCRIPCION	Descripción del Ítem			
MATERIALES	CANTIDAD	UN	V/UNITARIO	VR TOTAL
			\$	\$
			\$	\$
			\$	\$
SUBTOTAL				\$
EQUIPO	CANTIDAD	UN	V/UNITARIO	VR TOTAL
				\$
				\$
				\$
SUBTOTAL				\$
MANO DE OBRA	CANTIDAD	UN	V/UNITARIO	VR TOTAL
				\$
SUBTOTAL				\$
TOTAL A.P.U.				\$

Nota 1: El presente Formulario deberá ser presentado en archivo impreso y en medio magnético en archivo editable “Excel”, para lo cual se remite el correspondiente archivo para ser diligenciado por los Oferentes.

Nota 2: Este formulario se debe diligenciar para todos y cada uno de los ítems que hacen parte del Formulario N° 7 “**FORMULARIO DE PRECIOS QUE SOPORTA LA OFERTA ECONÓMICA**”.

Los Formularios N° 7 y N° 8 se deben entregar en el sobre sellado de la OFERTA ECONÓMICA

SECCIÓN 9: ANEXOS

ACTIVIDAD	FECHA
Apertura de la convocatoria	09 de Julio del 2024
Visita de inspección	12 de Julio del 2024
Recepción de la documentación	20 de Julio del 2024
Apertura de la Urna	22 de Julio del 2024
Revisión de documentación y preselección	23 de Julio del 2024
Notificación por correo a preseleccionados	23 de Julio del 2024
Entrevistas y selección final	24 de Julio del 2024
Inicio de contrato	01 de Agosto del 2024