

Bogotá D.C, 16 de octubre de 2026

Señores:

CONJUNTO RESIDENCIAL TEHORLU

REF: Presentación de propuesta técnica y económica para mantenimiento general de cubiertas e instalación de puntos de anclaje certificados

Cordial saludo,

DISEÑAMOS Y CONSTRUIMOS S.A.S. – D&CO se permite presentar a consideración del Conjunto Residencial Tehorlú I y II P.H. la presente propuesta técnica y económica para la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de las cubiertas, adecuación de elementos de impermeabilización, mantenimiento del sistema de evacuación de aguas lluvias e instalación de puntos de anclaje certificados para trabajo seguro en alturas.

La propuesta ha sido estructurada teniendo en cuenta las condiciones identificadas en las cubiertas, las cantidades de obra disponibles y las necesidades de intervención relacionadas con tejas deterioradas, vigacanales, canales, bajantes, flanches, juntas, puntos susceptibles de filtración y sistemas de protección contra caídas.

1.1 Alcance general de la propuesta

La intervención contempla principalmente:

- Inspección técnica inicial de las cubiertas de las ocho (8) torres y área de Administración.
- Suministro e instalación de treinta y dos (32) puntos de anclaje estructurales certificados, distribuidos a razón de cuatro (4) puntos por torre, conforme a la configuración definida para el proyecto.
- Montaje de sistemas provisionales de seguridad requeridos para la ejecución de los trabajos.
- Retiro y reposición de aproximadamente 100 tejas de fibrocemento Perfil 7 libres de asbesto que presenten deterioro, fisuras o pérdida de funcionalidad.
- Identificación y corrección localizada de puntos críticos de filtración.
- Limpieza y mantenimiento de aproximadamente 285 ml de canales de aguas lluvias.
- Limpieza, sondeo, destaponamiento y revisión de 32 bajantes.
- Revisión y reparación de conexiones entre canales y bajantes.



dycosas.com



disenamosyconstruimos.com



ventas@disenamosyconstruimos.com
talentohumano@dycosas.com



+57 324 665 8937

- Impermeabilización de aproximadamente 136 m² de vigacanales mediante manto asfáltico de 3,6 mm con acabado en foil de aluminio.
- Suministro e instalación de aproximadamente 40 ml de flanches metálicos en lámina galvanizada.
- Mantenimiento y protección de aproximadamente 88 ml de flanches existentes.
- Aplicación de sellador elastomérico de poliuretano en aproximadamente 272 ml de juntas, encuentros y puntos críticos.
- Retiro, transporte y disposición adecuada de residuos y limpieza final de las áreas intervenidas.

1.2 Criterio técnico de ejecución

- Las actividades serán desarrolladas de manera sectorizada y progresiva, procurando intervenir cada torre de forma organizada y manteniendo en todo momento las condiciones de seguridad necesarias para residentes, trabajadores y bienes comunes.
- Antes del inicio de cada frente se realizará la correspondiente inspección y delimitación del área de trabajo. Las actividades de altura serán ejecutadas exclusivamente por personal autorizado y certificado, utilizando equipos de protección contra caídas y sistemas de acceso acordes con las condiciones existentes.
- Los puntos de anclaje deberán quedar debidamente instalados, identificados y acompañados de la documentación técnica y de certificación correspondiente.



dycosas.com



disenamosyconstruimos.com



ventas@disenamosyconstruimos.com
talentohumano@dycosas.com



+57 324 665 8937

1.3 Propuesta económica

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1. PRELIMINARES Y SEGURIDAD EN ALTURAS					
1.1	Inspección técnica general inicial de cubiertas de las 8 torres y Administración, incluyendo marcación de puntos críticos y registro técnico inicial.	m²	1066	\$ 2.300,00	\$ 2.451.800,00
1.2	Suministro, fijación estructural e instalación de puntos de anclaje mecánicos certificados. Base presupuestal: 4 puntos por torre (32 puntos). Incluye montaje y desmontaje de medios de acceso certificados, líneas de vida provisionales, equipos de seguridad, fijación, identificación y certificación del sistema instalado.	Unidad	32	\$ 700.000,00	\$ 22.400.000,00
2. CUBIERTAS Y REPARACIONES					
2.1	Cambio de tejas rotas, deterioradas o fisuradas Perfil 7 #5 sin asbesto. Incluye desmonte controlado, suministro, instalación y fijación de las unidades de reposición. Cantidad base estimada.	Unidad	100	\$ 72.000,00	\$ 7.200.000,00
2.2	Detección y corrección localizada de puntos críticos de filtración o humedad identificados durante la inspección. Incluye revisión y ajuste puntual de caballetes, tragaluces, encuentros y sellos recuperables, sin incluir reposiciones masivas no cuantificadas.	Global	1	\$ 2.764.000,00	\$ 2.764.000,00
3. SISTEMA DE DESAGÜE PLUVIAL – CANALES Y BAJANTES					
3.1	Limpieza general de canales de aguas lluvias en 8 torres y Administración, incluyendo retiro de sedimentos y material orgánico.	MI	285	\$ 19.500,00	\$ 5.557.500,00
3.2	Limpieza, sondeo, destaponamiento y revisión de bajantes de aguas lluvias.	Unidad	32	\$ 46.000,00	\$ 1.472.000,00
3.3	Revisión, sellado y reparación localizada de conexiones entre canales y bajantes.	Unidad	32	\$ 33.000,00	\$ 1.056.000,00
4. FLANCHES, IMPERMEABILIZACIÓN Y SELLADOS					
4.1	Impermeabilización de vigacanales mediante preparación de superficie e instalación de manto asfáltico en caliente de 3,6 mm con foil de aluminio.	m²	136	\$ 85.000,00	\$ 11.560.000,00
4.2	Suministro e instalación de flanches metálicos en lámina galvanizada Cal. 22 para reemplazo de tramos críticos. Incluye corte, doblez, fijación y sellado.	MI	40	\$ 53.000,00	\$ 2.120.000,00
4.3	Mantenimiento y protección de flanches existentes con pintura impermeabilizante acrílica tipo Alumol o equivalente técnicamente aprobado.	MI	88	\$ 18.000,00	\$ 1.584.000,00
4.4	Aplicación de sellador elastomérico de poliuretano tipo Sikaflex 1A o equivalente en juntas, uniones y encuentros con mampostería.	MI	272	\$ 14.000,00	\$ 3.808.000,00
5. ENTREGA Y DISPOSICIÓN FINAL					
5.1	Aseo general, retiro, transporte y disposición legal de escombros y residuos generados durante la intervención, con entrega final de áreas limpias.	Global	1	\$ 1.400.000,00	\$ 1.400.000,00
COSTO DIRECTO TOTAL					\$ 63.373.300,00
Administración (A)				7%	\$ 4.436.131,00
Imprevistos (I)				7%	\$ 4.436.131,00
Utilidad (U)				6%	\$ 3.802.398,00
IVA (19% sobre la Utilidad)				19%	\$ 722.455,62
VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA					\$ 76.770.415,62

El valor económico presentado para la ejecución integral del alcance descrito es:

VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA: \$76.770.415.



dycosas.com



disenamosyconstruimos.com



ventas@disenamosyconstruimos.com
talentohumano@dycosas.com



+57 324 665 8937

- **Forma de pago:**

- 50% del valor total de la propuesta al iniciar obra
- 20% del valor de la propuesta al ejecutar el 70 % de las actividades de obra
- 20 % del valor de la propuesta al ejecutar el 90 % de las actividades de obra
- 10 % del valor de la propuesta una vez ejecutada la obra en su totalidad

NOTA: Esta cotización está basada a precios fijos unitarios, es decir que si llegase haber variación en las cantidades debe realizarse un OTRO SI.

Tiempo de ejecución 15 días hábiles una vez firmado contrato de ejecución

Estos costos incluyen:

- ✓ GARANTIA. Por mano de obra 1 año.
- ✓ Garantía de acuerdo al proveedor de la marca por materiales.
- ✓ El costo incluye Pólizas de:
 - A- cumplimiento equivalente al 20%.
 - B- Buen manejo del anticipo equivalente al 100% del anticipo.
 - C- Salario y prestaciones sociales 10%.
 - D- Estabilidad de la obra por 20% del valor del contrato por 1 año
 - E- Responsabilidad civil por el 30% del valor del contrato.
- ✓ Residente de obra (arquitecto o ingeniero) con disponibilidad de tiempo del 30% de la ejecución de obra.
- ✓ Reporte diario de la ejecución en la obra por parte del residente (arquitecto o ingeniero) de la obra, bitácora digital con envío electrónico al correo electrónico de la entidad contratante.
- ✓ Informes de avance de obra
- ✓ El costo incluye planillas de seguridad a todo el personal que labora en la obra.
- ✓ El costo incluye el material necesario para las zonas como campamentos y bodegaje para el almacenamiento de materiales y zonas para el personal de la obra.
- ✓ Se incluye costos de señalización en todo lugar donde se realiza labores por parte operativa.



dycosas.com



disenamosyconstruimos.com



ventas@disenamosyconstruimos.com

talentohumano@dycosas.com



+57 324 665 8937

PROCESOS DE GARANTIA, QUEJAS Y RECLAMOS CON RESIDENTES DE LA COPROPIEDAD:

De acuerdo a la solicitud de los residentes se contara con un canal de comunicación vía web en la página www.disenamosyconstruimos.com durante y después del proceso de ejecución de la obra, el cual, permitirá al copropietario presentar su reclamación y obtener una respuesta dentro de los 3 días hábiles siguiente a la obra.

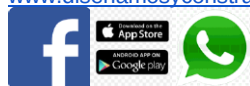
Igualmente se realizarán actas de vecindad, para evaluar el estado de cada uno de los apartamentos y su problemática para poder ejecutar trabajos puntuales y dejar a satisfacción a cada residente. Estas actas son realizadas por la empresa D&CO sin ningún costo.

En garantías se dará __ a la copropiedad dando certificado de cada actividad como en su producto, el cual estandariza la calidad que nos caracterizamos en nuestros proyectos ejecutados, teniendo en cuenta que no contamos con ningún reporte por aseguradoras en nuestros proyectos.

Cordialmente,



Ingeniera.
Rossy Anyelly Chaguala Tapiero
e. obracivil@dycosas.com
PBX (601) 5346032
WhatsApp. +57 321 510 0418
CARRERA 53B BIS # 5 A -66 BOGOTÁ D.C
www.disenamosyconstruimos.com



dycosas.com



disenamosyconstruimos.com



ventas@disenamosyconstruimos.com
talentohumano@dycosas.com



+57 324 665 8937