

# UNIVERSAL DE AJUSTES

Santiago de Cali, 31 de octubre de 2.024

**UADT-327-24**

Señores

**CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE VIZCAYA.**

Atn. Sr. **ALFREDO ROJAS RIVERA**

Administrador y Miembros del Consejo.

L.C.

**ASUNTO: OFRECIMIENTO SERVICIO DE CONSULTORIA E INTERVENTORIA EN PROYECTO DE PINTURA E HIDROFUGADO DE FACHADAS.**

## **PORTAFOLIO.**

Nuestra firma UNIVERSAL DE AJUSTES, fue fundada en Santiago de Cali el 5 de marzo de 1.998, sobre la base de conformar una empresa eficaz y responsable con sólida infraestructura técnico administrativa que permitiera afrontar retos de consultorías e interventorías en proyectos de ingeniería de importancia en el país, caracterizándonos por la calidad del servicio y el cumplimiento, conceptos que constituyen los principales pilares de nuestra filosofía.



# UNIVERSAL DE AJUSTES

“UNIAJUSTES & CIA”, ha logrado una consolidación en el mercado después de haber ejecutado interventorías exitosamente en proyectos de relativa importancia para la infraestructura Regional, especialmente en nuestra ciudad, desarrollando consultorías incluso en proyectos reconstructivos derivados de afectaciones sísmicas en Copropiedades, entidades Hospitalarias, así como Pintura de fachadas en conjuntos residenciales y embellecimiento de edificaciones en general. Estas actuaciones nos han brindado el mejor reconocimiento en el mercado asegurador, bancario y entre las principales constructoras del país y administradores de propiedad horizontal a nivel regional.

Contamos con profesionales, especialistas y técnicos asociados o contratados a término fijo según las circunstancias. Procuramos ir acorde al desarrollo tecnológico, por lo cual mantenemos actualizados nuestros equipos y patrocinamos continuamente la capacitación de nuestro personal en todas las áreas. En la actualidad ostentamos el título de SOCIOS DE VALOR de la empresa PINTUCO y aliados de SIKA, TOXEMENT y MAPEI, beneficiándonos permanentemente de las capacitaciones técnicas de la marca que se traducen en la garantía y máximo tiempo de vida útil de sus productos.

## **OFRECIMIENTO.**

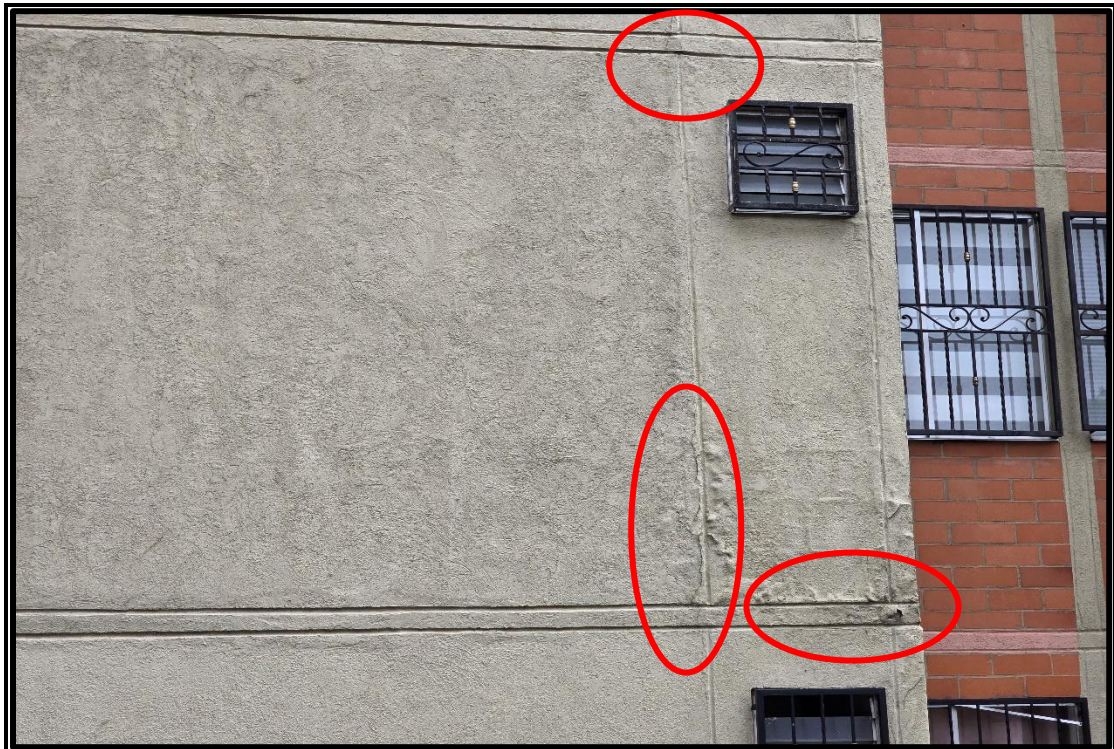
A través de esta oferta nos permitimos presentar la cotización correspondiente a la consultoría e interventoría relacionada con la planeación eficiente de la obra de mantenimiento y embellecimiento de fachadas del CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE VIZCAYA, a fin de garantizar una economía en el presupuesto de obra y la durabilidad del proyecto planeado, a través del uso de los materiales y referencias adecuadas de acuerdo a las patologías existentes en los acabados.

Atendiendo la solicitud específica, los servicios cotizados están comprendidos en dos etapas:

# UNIVERSAL DE AJUSTES

## ETAPA 1: CONSULTORIA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES DE CONCURSO DE LOS OFERENTES HASTA SU SELECCION.

- Análisis patológico de los acabados de fachadas y zonas comunes e identificación y cuantificación aproximada de áreas de textura inestables que requieren rasqueteo por poca adherencia, así como de las superficies aptas de mantenimiento preventivo a través de lavado a hidropresión, imprimación y repinte.
- Las dilataciones en fachadas, son diseñadas para proteger los acabados contra fisuraciones por movimientos del edificio y deben ser tratadas adecuadamente conforme a su función. Evidenciamos un comportamiento inadecuado en varios puntos de la edificación, ocasionando el ingreso de agua entre la textura y el sustrato, dando lugar a abombamientos.



**MÚLTIPLES ÁREAS CON DESPRENDIMIENTO DE ACABADOS POR FALLA EN EL MATERIAL DE LAS DILATACIONES. IGUALMENTE SE PRESENTA ACUMULACIÓN DE HOLLING, HONGO, SUCIEDAD Y HUMEDADES QUE HAN CONTRIBUIDO AL DETERIORO DE LOS ACABADOS DE FACHADA.**

# UNIVERSAL DE AJUSTES



- Las áreas con aparente abombamiento, textura inestable o humedad deben estimarse de manera aproximada ante la dificultad de ser auscultadas por medio de trabajo en alturas, a fin de medir el área a tratar, para disminuir aún más el margen de incertidumbre en el contrato de obra, evitando el cobro de imprevistos por parte del contratista de obra.
- Ausencia de alfajías en remates de muros, ocasionan escurrimiento y barrido de residuos en la parte superior de fachadas:



**DETERIORO DE CORONAS POR AUSENCIA DE ALFAJÍAS.**

# UNIVERSAL DE AJUSTES

En los remates de muros donde hay elementos de cubierta cumpliendo la labor de alfajías, están funcionando incorrectamente y no cuentan con sellos, goteros:

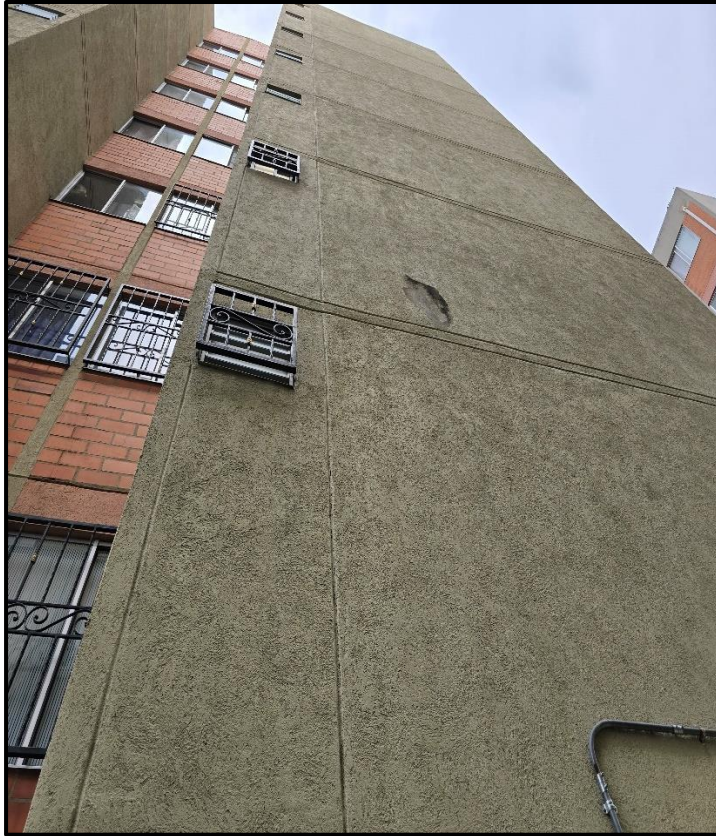


**OBSÉRVESE EL DETERIORO DEL CONCRETO DE LOS MUROS DE CORONA DE FALTA DE PROTECCIÓN.**



# UNIVERSAL DE AJUSTES

- Aparente ausencia de sellos en las dilataciones, se evidencia humedad en filos de losas de entrepiso lo que permite que se filtre el agua entre el acabado y el sustrato, generando humedades en áreas internas:



**DILATAIONES CULATAS  
Y DESPRENDIMIENTO DE  
LA TEXTURA.**



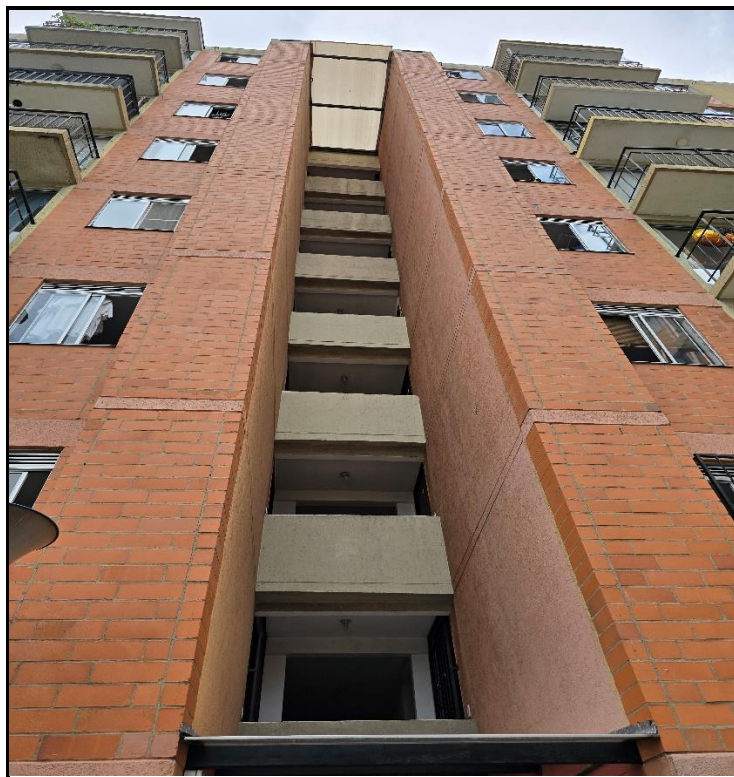
# UNIVERSAL DE AJUSTES

- Igualmente es necesario atender las humedades por capilaridad en zonas comunes de primer piso



**EN ALGUNOS PUNTOS DE CAMBIO DE PLANO DEBE INTERVENIRSE EL ÁREA PARA CONTRARRESTAR LA HUMEDAD.**

- Dentro del estudio prestaremos especial atención a la fachada en ladrillo por el alto componente de esta y la delicadeza del tema. En la actualidad un porcentaje ha iniciado el proceso de meteorización por falta de hidrofugado.



# UNIVERSAL DE AJUSTES

Debe tenerse en cuenta que la fachada en ladrillo no solo hace parte del diseño arquitectónico de la edificación, sino que debe corresponder a un elemento no estructural con acero de reforzamiento, en el cual es necesario proteger los elementos constitutivos como celdas de carga, dovelas, mortero de pega y paredes del mismo ladrillo:



**PRUBA BASICA CON  
ROCIADO DE AGUA PARA  
CONFIRMAR LA AUENCIA DE  
HIDROFUGO EN EL  
MAMPUESTO.**

**SE EVIDENCIA FRACTURA  
EN VARIAS FICHAS DE  
MAMPOSTERÍA QUE DEBEN  
CORREGIRSE.**



**PRUBA BASICA CON ROCIADO DE AGUA PARA CONFIRMAR LA AUENCIA DE  
HIDROFUGO EN EL MAMPUESTO.**



# UNIVERSAL DE AJUSTES



**PRESENCIA DE HONGO E INICIO DE METEORIZACIÓN POR FALTA DE HIDROFUGO.**

- Otro porcentaje de ladrillos presenta un proceso de deterioro más avanzado que la deslaminación antes expuesta, requiriendo instalación de fachaletas y debiendo cuantificarse independientemente las unidades en estas condiciones, a fin de evitar impactar el presupuesto de obra por causación de imprevistos:



**ENSEÑEMOS EROSION DE LA CARA DEL LADRILLO Y DESCONSOLIDACION DEL MORTERO DE PEGA.**

# UNIVERSAL DE AJUSTES

El mercado entrega gran variedad de productos para lavado e hidrofugado del ladrillo que se usan sin criterio y sin tener en cuenta las características de fabricación del ladrillo en cuanto a su origen geográfico, tiempo de cocción, porosidad, por citar algunas características. La mala práctica en el uso de estos productos o la ausencia de los mismos, pueden conducir a la patología incipiente ilustrada en las anteriores imágenes.

Para evitar que el limpiador del ladrillo estimule aún más las eflorescencias o manchas blancas existentes en otras áreas, es indispensable escogerse un producto adecuado después de realizar pruebas específicas. Igualmente, la selección del hidrófugo para las características del ladrillo debe garantizar su proceso de respiración natural, siendo indispensable realizar pruebas de absorción con probetas conforme enseñamos a continuación:



# UNIVERSAL DE AJUSTES



**EL ÁREA CON TEXTURA PRESENTA ENTIZAMIENTO EN LA PINTURA APLICADA, REQUIRIENDO ESPECIAL ATENCIÓN EL PROCESO DE IMPRIMACIÓN A IMPLEMENTARSE.**



**EN VARIOS BALCONES HAY DESPRENDIMIENTO DEL CONCRETO DE RECUBRIMIENTO CON EXPOSICIÓN DE LOS ACEROS INFERIORES DE REFUERZO, LO CUAL ES UNA PATOLOGÍA ESTRUCTURAL PARALELAMENTE LA IMAGEN DEL COSTADO DERECHO ENSEÑA UN GRADO DE OXIDACIÓN EN CARPINTERÍA METALICA QUE DEBE INHIBIRSE ANTES QUE ALCANCE NIVELES CORROSIVOS QUE OBLIGUEN CAMBIOS DE TRAMOS POR PERDIDA DE RESISTENCIA DE LAS PIEZAS.**

- Deficiencias en calces de ventanería y ausencia de contribuyen al ingreso permanente de humedad al interior del edificio y deterioro de los acabados. Estas patologías solo se corrigen externamente, razón por la cual es recomendable incluirla en el proyecto por el trabajo en alturas.

# UNIVERSAL DE AJUSTES



- La edificación posee volúmenes arquitectónicos en fachadas que presentan problemas de pendientado e impermeabilización que contribuyen con humedad sobre los acabados de fachadas:



**OBSÉRVESE LOSA CON CONTRAPENDIENTE, FALLA EN CONDUCCIÓN DE AGUAS PLUVIALES Y AUSENCIA DE IMPERMEABILIZACIÓN.**

# UNIVERSAL DE AJUSTES

- También establecemos el mejor procedimiento a las dilataciones y fisuras activas y pasivas en fachadas, culatas y muros interiores.
- Levantamiento en sitio de las MEDIDAS EXACTAS de las áreas a intervenir restando espacios vacíos (vanos) significativos y calculando específicamente las medidas de áreas afectadas en diferentes niveles lo cual contribuye a aterrizar los presupuestos de los contratistas interesados en participar en la ejecución de la obra.
- Análisis de las humedades de coronas, losas de puntos fijos de escaleras y paños de fachadas, a fin de advertir la situación y sugerir el mejor tratamiento para evitar prematuros deterioros, incluyendo el diseño dilataciones en puntos que se presentan repetidamente fisuras por posibles cambios de materialidad.
- Cálculo de las áreas que requieren cambio de la textura, bien sea por pérdida de la misma consecuencia del intemperismo o por embobamiento causado por ingreso de humedad entre la pantalla de concreto y el acabado, evitándose un desbordamiento económico del contrato si se realiza por medio de percepción visual.
- Diseñar la solución más conveniente económica y técnicamente, para el sellamiento de ventanas en caso de presentarse humedades en el interior de los apartamentos.
- Estudio de los puntos de anclaje requeridos para la ejecución de la obra, en cumplimiento de la resolución 1409 de 2.012, 4272 de 2.021 y EN 795, por medio de pruebas de esfuerzo:

# UNIVERSAL DE AJUSTES



## **PRUEBAS DE ESFUERZO A REALIZARSE CON DINAMOMETRO PARA ANALIZAR POR MUESTREO EL ESTADO DE LOS ANCLAJES.**

- En caso del resultado de las pruebas de esfuerzo a los anclajes no ser óptimas, se analizan alternativas económicas para implementar anclajes móviles certificados en cumplimiento de la normatividad vigente.
- Con base en las patologías detectadas, el resultado de las pruebas de absorción practicadas y demás, redactamos los términos de referencia, diseño de cláusulas administrativas particulares, prescripciones técnicas y establecimiento de los demás documentos anexos, que revestirán carácter contractual. El contrato de obra que se realice a futuro se ajustará al contenido del pliego diseñado, cuyas cláusulas serán parte integrante del respectivo contrato, por ello su importancia.

# UNIVERSAL DE AJUSTES

- El pliego exige en garantía las pólizas adecuadas para la obra, la documentación que demuestre la experiencia del contratista en obras similares, su musculo financiero, idoneidad y capacitación del personal, antecedentes disciplinarios y tributarios. Los mismos términos definen la cronología del proceso licitatorio desde la invitación de los proponentes hasta la selección del contratista.
- Publicación del pliego de condiciones uniformes en internet, cartelera de la copropiedad, medio escrito y cualquier opción planteada por ustedes.
- Análisis de las propuestas allegadas por los distintos oferentes, bajo los protocolos de transparencia y Tolerancia Cero, que van desde la elaboración del acta de apertura de propuestas hasta la verificación de referencias, prestigio, estados financieros y antecedentes disciplinarios.
- Visitas de campo a las copropiedades utilizadas como referencia por los oferentes para verificar y calificar la experiencia específica en obras similares.
- Análisis de estados financieros e indicadores para evaluar el musculo financiero de cada oferente. Estudio de antecedentes disciplinarios, capacidad organizacional y jurídica.
- Calificación de las propuestas recibidas en sus distintos aspectos y presentación de cuadro resumen, para facilitar la optima escogencia del contratista.
- Asesoría jurídica en la elaboración del contrato de obra con el contratista seleccionado por la copropiedad.

## ETAPA 2: INTERVENTORIA DE OBRA

# UNIVERSAL DE AJUSTES

Una vez iniciada la obra y con base en la propuesta del contratista, recibir los materiales verificando las especificaciones técnicas de los mismos y disponerlos en el lugar y custodia que se destine de común acuerdo.

- Análisis de las pólizas de seguros de la Copropiedad para establecer qué proporción de la patología de la edificación es motivo de cobertura a la luz de la póliza Todo Riesgo.
- Una vez iniciada la obra y con base en la propuesta del contratista, recibir los materiales verificando su originalidad, especificaciones técnicas de los mismos y disponerlos en el lugar y custodia que destine EL PROPIETARIO.
- Verificar el presupuesto general que presente el contratista seleccionado, lo mismo que los presupuestos parciales de las distintas obras ejecutadas en la edificación, reportando los avances de obra a EL PROPIETARIO quincenalmente o como este disponga.
- Autorizar los anticipos de dinero que EL PROPIETARIO ha de hacer al contratista, lo mismo que los anticipos que dicho constructor haga a los subcontratistas, de acuerdo con los adelantos de la obra.
- Vigilar permanentemente, porque todos los detalles de la obra se ejecuten de acuerdo con las especificaciones acordadas previamente, incurriendo en jornadas entre cuatro (4) y cinco (5) horas, en los días de ejecución de obra.
- Vigilar permanentemente la compra de materiales de la obra que puedan requerirse adicionalmente, de modo que dichas compras se hagan con la debida oportunidad y con la calidad requerida por la obra.



# UNIVERSAL DE AJUSTES

- Vigilar por que se haga el pago oportuno de todas las prestaciones sociales al personal empleado en la obra y que los subcontratistas cumplan también con esta obligación para con sus trabajadores.
- Dar el visto bueno a las obras ejecutadas en desarrollo de los distintos subcontratos.
- Disponer ocasionalmente un Coordinador de Alturas certificado que supervise la actuación del SISO de obra y vele por la seguridad de la misma en cumplimiento de las normas vigentes según resolución 1409 de 2.012 y 4272 de 2.021.
- Visitar la obra con frecuencia de los días de ejecución, para mantener un contacto entre 4 y 5 horas en estos días, que garanticen permanente contacto con la obra, siempre y cuando las actividades lo ameriten o la obra no esté detenida.
- EL INTERVENTOR informará a EL PROPIETARIO sobre el avance de obra en cada corte de la misma.

## OFERTA COMERCIAL

### ETAPA 1: ALCANCE DE LA CONSULTORIA PARA PROYECTAR LA OBRA Y ESTABLECER LAS CONDICIONES DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Consultoría para planificar la adecuación de las cubiertas y fachadas, zonas comunes, levantamiento de medidas, análisis de las mejores alternativas técnico económicas de reparación de las fachadas y zonas comunes en general, evaluación y/o diseño de los puntos de anclaje, elaboración del pliego de condiciones, convocatoria de licitantes, análisis de oferentes, calificación de los mismos, asesoría jurídica para la elaboración del contrato con el licitante escogido por la copropiedad. Esta etapa tiene un valor de **\$ 2.400.000 + IVA**.

Sin embargo, obsequiamos este costo, en caso de tomar la siguiente etapa de interventoría, descontándose los \$ 2.400.000 del valor total del contrato de interventoría.

# UNIVERSAL DE AJUSTES

## ETAPA 2: ALCANCE INTERVENTORIA DE OBRA

La interventoría de la obra, seguimiento y supervisión de la misma hasta el acta final de entrega con cumplimiento estricto del pliego y los respectivos informes, verificación de originalidad de materiales diariamente, cumplimiento de los métodos de aplicación, vigilar por el cumplimiento de la seguridad social de los obreros y de las normas de seguridad industrial, especialmente para trabajo en alturas, liquidación de actas e informes de adelanto de obra quincenales por el tiempo que dure la obra.

El costo de la Interventoría de la obra es el **Siete por Ciento (7%)** del valor total del presupuesto de las Obras más IVA.

Esta inversión garantiza:

- Economía entre el 12 y 14% del presupuesto.
- Expandir la vida útil de fachadas al 100% de lo precisado en la ficha técnica de los productos.
- Contar con las pólizas de garantía adecuadas.
- Disminuir los riesgos de accidentes en trabajos en altura.
- Blindar jurídicamente el patrimonio de la copropiedad, por medio de la redacción de un contrato adecuado y selección de pólizas que garanticen el resarcimiento patrimonial en caso de incumplimiento parcial o total del contratista.

Tiempo estimado de duración del trabajo:

Primera etapa: 30 - 40 días en la etapa de consultoría que inicia con la firma del contrato y llega hasta la selección del contratista y acompañamiento jurídico para la elaboración del contrato de obra.

Segunda etapa: Estimada entre 150 a 180 días, sin embargo, la interventoría de la obra se extenderá hasta la finalización de la misma y generación del Acta de Entrega dentro del tiempo contractual.

# UNIVERSAL DE AJUSTES

## **Forma de pago:**

Para la Consultoría: 50% a la firma del contrato y 50% al final del proceso con la entrega del contrato de Obra.

Para la Interventoría: 30 % a la firma del contrato; 60% en cortes mensuales dentro del periodo de ejecución brindado al contratista y el 10% final al Recibo de la obra a satisfacción.

Nuestros servicios están respaldados con pólizas de Buen Manejo de Anticipo, Cumplimiento y Pago de Salarios y Prestaciones Sociales.

Gracias por permitirnos demostrar la calidad, responsabilidad y eficiencia de nuestro trabajo.

Cordialmente,

**UNIVERSAL DE AJUSTES SAS.**

Ing. **ALVARO BUENO C.**  
Gerente Comercial.



Ing. **MIGUEL E. BUENO Z.**  
Director de Proyectos.



# UNIVERSAL DE AJUSTES

## EXPERIENCIA EN INTERVENTORIAS Y OBRAS.

Todos los días atendemos casos que significan para nuestra empresa el mismo grado de compromiso. Sin embargo, queremos citar algunos de mayor cuantía:

ITEM	ENTIDAD	ESTADO
1	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TERRAZAS	Terminado
2	CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIN DE PANCE 1	Terminada Abril 2.021
3	CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR II	Terminado Enero 2020
4	CONJUNTO RESIDENCIAL SEMILLERO I	En curso
5	CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III	En curso
6	CONJUNTO RESIDENCIAL CALICANTO	En curso
7	CONJUNTO RESIDENCIAL EL SURCO	Terminado Dic. 2019
8	EDIFICIO ALCAZAR	En curso
9	CONJUNTO RESIDENCIAL PATIOS DE LA FLORA	Terminado Junio 2019
10	CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL CAPRI 75	Terminado Marzo 2019
11	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SOTAVENTO	Terminado Nov. 2017
12	CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE VALDEPEÑAS	Terminado Marzo 2018
13	CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY PLAZA	Terminado Marzo 2018
14	CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE LA HACIENDA M14	Terminado Marzo 2018
15	CENTRO MEDICO IMBANACO	Terminado Dic. 2018
16	UNIDAD RESIDENCIAL PUENTE BLANCO III	Terminado Nov. 2017
17	CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DEL LILI	Terminado

COPROPIEDAD	CONTACTO	CARGO	TELEFONOS
CONJ. RESIDENCIAL BALCONES DE VALDEPEÑAS (Interventoría obra de Pintura de Fachadas y zonas comunes)	HERNAN ECHEVERRI	ADMINISTRADOR	315 407 70 26
CONJ. RESIDENCIAL PATIOS DE LA FLORA (Interventoría obra de Pintura de Fachadas y zonas comunes de la Torre 5)	SANDRA JIMENEZ	ADMINISTRADOR	315 468 61 32
CONJ. RESIDENCIAL MIRADOR DE TERRAZAS (Interventoría obra de Pintura de Fachadas, impermeabilización tanques, impermeabilización parqueaderos, red contra incendios y Gas)	ELIZABETH ORTIZ (GESPRON)	ADMINISTRADOR	313 283 07 31
CONJ. RESIDENCIAL JARDIN DE PANCE I (Interventoría obra de Pintura de Fachadas y zonas comunes)	JOSE LUIS SALAZAR	ADMINISTRADOR	318 511 57 36
CONJ. RESIDENCIAL LA HACIENDA MANZANA 14 (Interventoría obra de Pintura de Fachadas y zonas comunes)	PATRICIA FRANCO	ADMINISTRADOR	300 619 54 03
CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III (Interventoría obra de Pintura de Fachadas y zonas comunes)	JOSE LUIS SALAZAR	ADMINISTRADOR	318 511 57 36
CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR II (Interventoría obra de Pintura de Fachadas y zonas comunes)	DUVER JIMENEZ	ADMINISTRADOR	310 849 49 25
CONJUNTO RESIDENCIAL SEMILLERO I (Interventoría obra de Pintura de Fachadas y zonas comunes)	MARIO DAZA	ADMINISTRADOR	310 379 77 11
CONJUNTO RESIDENCIAL EL SURCO	MARIA TERESA MEJIA / HGV ADMINISTRAC.	ADMINISTRADOR	316 410 38 09
CONJUNTO RESID. GUALANDAY PLAZA (Interventoría obra de Pintura de Fachadas y zonas comunes Torres 3, 4, 5 y 6)	Ma DEL PILAR VARELA	ASISTE. ADMON	300 273 23 75

# UNIVERSAL DE AJUSTES

CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA ESPAÑA	LUIS FERNANDO RODRIGUEZ	ADMINISTRADOR	321 851 12 22
CONJUNTO PARQUE RES. CAPRI 75 (Interventoría obra de Pintura de Fachadas y zonas comunes)	PATRICIA NAVARRO	ADMINISTRADOR	301 488 99 07
CONJUNTO RESIDENCIAL EL PARQUE II (Consultoría obra impermeabilización losas)	HELEN ROJAS	ADMINISTRADOR	313 650 04 70
CONJUNTO PARQUE RES. APOLO SUR (Ejecución Obra de Pintura de fachadas y zonas comunes)	PATRICIA NAVARRO	ADMINISTRADOR	301 488 99 07

## REFERENCIAS DESCRIPTIVAS:

Algunas de nuestras intervenciones en obras civiles de características similares a las solicitadas por ustedes, son ilustradas a continuación:



**INTERVENTORIA OBRA DE PINTURA DE FACHADAS Y ZONAS COMUNES DEL RESIDENCIAL BALCONES VALDEPEÑAS CALI.**

# UNIVERSAL DE AJUSTES



**CONSULTORIA E INTERVENTORIA PINTURA FACHADAS Y ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO GUALANDAY PLAZA CALI.**



# UNIVERSAL DE AJUSTES



**CONSULTORIA E INTERVENTORIA  
PINTURA FACHADAS Y ZONAS  
COMUNES PINTURA 8 TORRES DEL  
CONJUNTO RESIDENCIAL  
SOTAVENTO CALI.**





# UNIVERSAL DE AJUSTES



**CONSULTORIA E INTERVENTORIA EN LA OBRA DE RESTAURACION DE FACHADAS Y ZONAS COMUNES PUENTE BLANCO III.**



**INTERIORES UNIDAD RESIDENCIAL PUENTE BLANCO III.**

# UNIVERSAL DE AJUSTES



**CONSULTORIA E INTERVENTORIA PINTURA FACHADAS Y ZONAS COMUNES  
CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE LA HACIENDA M14.**



**ASESORIA Y CONSULTORIA A TRAVES DEL ASEGURADOR DE ACABADOS Y  
PINTURA FACHADAS E INTERIORES DEL CENTRO MEDICO IMBANACO S.A. EN  
OCASIÓN A LA AFECTACION SISMICA EN EL 2.013.**

1{

# UNIVERSAL DE AJUSTES



**INTERVENTORIA EN OBRA CIVIL DE PINTURA E HIDROFUGADO EN FACHADAS Y ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR II.**



**INTERVENTORIA EN OBRA CIVIL DE RESTAURACION Y PINTURA DE FACHADAS Y ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III.**

# UNIVERSAL DE AJUSTES



**INTERVENTORIA EN OBRA CIVIL DE PINTURA E HIDROFUGADO EN FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PATIOS DE LA FLORA.**



**INTERVENTORIA EN OBRA CIVIL DE RESTAURACION Y PINTURA DE FACHADAS Y ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA ESPAÑA.**

# UNIVERSAL DE AJUSTES



**INTERVENTORIA EN OBRA CIVIL DE PINTURA E HIDROFUGADO EN FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL SURCO.**



# UNIVERSAL DE AJUSTES



**PINTUCO S.A.**

Nit. 890.900.148-2

## HACE CONSTAR:

Que la empresa identificada con la razón social UNIVERSAL DE AJUSTES S.A.S; Nit 805010128-7 de la ciudad de CALI, está ACTIVA EN EL PROGRAMA SOCIOS DE VALOR DE PINTUCO, lo cual lo acredita como parte del grupo de Contratistas que Pintuco referencia en el sector de la Construcción.

### Consideraciones

1. "Socios de Valor" es un programa de relacionamiento y fidelización liderado por Pintuco, de carácter **privado y preferencial**.
2. Esta constancia es entregada por la Compañía exclusivamente a un grupo de contratistas a nivel nacional; siempre y cuando, cumplan con los requisitos de formación y vinculación a las iniciativas del programa.
3. Esta constancia tiene una vigencia de 6 meses. Se expide en el mes de agosto de 2019 y expira en el mes de diciembre del mismo año.
4. Pintuco certifica la asistencia del Contratista y su cuadrilla a los procesos de formación contemplados en el programa, más no valida sus conocimientos o aptitudes para la realización de una labor específica.
5. En ningún caso, Pintuco se hace responsable de los trabajos realizados en nombre del Contratista en mención.
6. Las buenas prácticas sobre la aplicación de nuestros productos, podrán ser constatadas en las Fichas Técnicas oficiales de la Compañía, las cuales pueden ser consultadas en [www.pintuco.com.co](http://www.pintuco.com.co)

Para mayor información sobre esta constancia, puede comunicarse con el área de Relacionamiento y Fidelización de Pintuco.

**Luis Fernando Villamil**  
Gerente Negocio Construcción Pintuco Colombia

PINTUCO COLOMBIA S.A. / CALLE 19A No. 43B-41 / PBX: 384 84 84 / Fax: 232 04 70  
NIT. 890.900.148-2 / Apartado Aéreo: 1194 / Medellín-Colombia / [www.pintuco.com](http://www.pintuco.com)

# UNIVERSAL DE AJUSTES



**FERRETERIA SUPROVEEDOR**  
DISTRIBUIDOR AUTORIZADO

**EUCLID**  
EUCLID GROUP  
TOXEMENT

## CERTIFICADO DE ASISTENCIA

Este Certificado acredita que el Sr(a) **MIGUEL BUENO** identificado con CC. 1.143.851.891 a completado **SATISFACTORIAMENTE** el curso de **ENTRENAMIENTO TEÓRICO - PRÁCTICO** en **SISTEMAS DE IMPERMEABILIZACIÓN Y PISOS INDUSTRIALES.**

**Duración: 12 horas** **Asistido: 100 % Horas**

Santiago de cali, Agosto de 2019

*Ing. Angel Cardona*  
Director de Proyectos

*Construyendo  
Con Usted el  
Progreso !*

[www.ferreteriasuproveedor.co](http://www.ferreteriasuproveedor.co)

<b>TOXEMENT</b>		Capacitación recibida por el Ing. <b>ÁNGEL CARDONA</b> , Dpto Técnico TOXEMENT, celular 316 475 1623
<b>SIKA</b>		Referencia Ingeniero <b>JAMES JURADO</b> , Asesor de Obras SIKA 321 720 27 96



# UNIVERSAL DE AJUSTES

CONSTRUYENDO CONFIANZA



Sika Colombia S.A.S. - Calle 13 # 72-14. Cali

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Cali, Abril de 2021

## Carta de Calidad y funcionamiento de sistemas y productos Sika

Sika Colombia S.A.S. cuenta con un grupo de Contratistas quienes han sido capacitados, como lo es en este caso la empresa UNIVERSAL DE AJUSTES S.A.S. con Nit. No. 805010128-7, la cual ha recibido las instrucciones y capacitación en Sistemas de impermeabilizaciones y mantenimiento de fachadas (Limpiadores, hidrofugos y sellos de carpintería) Sika, que permitan asegurar un trabajo e instalación exitosa de nuestros productos y sistemas.

Para Sika Colombia S.A.S., es muy importante la satisfacción de nuestros clientes y esperamos darle la mejor solución posible. Contamos con los productos, la tecnología y el personal técnico necesario para colaborarles.

Cualquier información adicional, con mucho gusto será atendida.

Cordialmente,

ING. JAMES JURADO  
Asesor Técnico

ING. MARTHA KATTAN  
Gerente Regional Cali

SIKA COLOMBIA S.A.S.



# UNIVERSAL DE AJUSTES



NIT.900.135.931-7  
AVDA 6N # 52N-24, TEL. 4064684  
[crpatiosdelaflores@gmail.com](mailto:crpatiosdelaflores@gmail.com)  
Santiago de Cali

**LA SUSCRITA ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PATIOS DE LA FLORA – PROPIEDAD HORIZONTAL, SEÑORA SANDRA LILIANA JIMENEZ SEPULVEDA, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 66.856.721 DE CALI, CERTIFICA:**

Que la empresa **UNIVERSAL DE AJUSTES S.A.S** con Nit.805.010.128-7 Presto los servicios de Interventoría en obras civiles de Impermeabilización y lavado de fachada torre 5 y obra civil de construcción estructura de pavimentos, Cumpliendo con responsabilidad, seriedad y eficiencia los requerimientos exigidos.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali a los veinte días (20) del mes de septiembre de 2019.

CONJUNTO RESIDENCIAL  
PATIOS DE LA FLORA  
ADMINISTRACIÓN



**SANDRA LILIANA JIMENEZ SEPULVEDA**  
Administradora y Representante Legal

# UNIVERSAL DE AJUSTES

**Balcones de Valdepeñas**  
NIT: 805.024.749-1

**VALDEPEÑAS**  
CONJUNTO RESIDENCIAL

EL SUSCRITO ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE VALDEPEÑAS – PROPIEDAD HORIZONTAL, SEÑOR HERNAN ECHEVERRI VARELA, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 16.724.059 DE CALI, CERTIFICA:

Que los Señores **UNIVERSAL DE AJUSTES Y CIA LTDA.**, con NIT # 900.151.916-3, actualmente nos prestan sus servicios profesionales de interventoría en los siguientes contratos en ejecución:

1. Mantenimiento y reparación de las fachadas y zonas comunes del Conjunto, por valor de \$498.291.203.
2. Impermeabilización del Tanque # 2 de Agua de reserva, por valor de \$28.477.612.

Que los Señores **UNIVERSAL DE AJUSTES Y CIA LTDA.**, se han caracterizado por su seriedad y cumplimiento.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali a los Veintisiete (27) días del mes de abril de 2018.

  
**HERNAN ECHEVERRI VARELA**  
Administrador

  
C.R. Balcones de Valdepeñas  
ADMINISTRACIÓN  
Tels: 372 2085 - 374 8049

Calle 70 Norte No. 2AN-151  
Teléfono: 372 2085 - Cali, Colombia  
Email: balconesdevaldepenas@gmail.com

# UNIVERSAL DE AJUSTES

## CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SOTAVENTO

NIT No.900.178.880-4

### CERTIFICACIÓN

Yo Mónica María Vallecilla N, Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial Torres de Sotavento, certifico que la empresa UNIVERSAL DE AJUSTES Y CIA LTDA con Nit 900.151.916-3, presto los servicios de interventoría y consultoría para la copropiedad, los cuales se destacaron por su profesionalismo y cumplimiento en todo lo estipulado en los contratos.

Para constancia se firma el día jueves 26 de abril de 2018.

Atentamente,



**Mónica María Vallecilla N**  
Administradora y Representante Legal.  
C.R Torres de Sotavento.

CONJUNTO RESIDENCIAL  
TORRES DE SOTAVENTO  
ADMINISTRACIÓN

---

CALLE 28 # 98-82 BARRIO VALLE DEL LILI  
312 92 76 -317 502 94 69  
[crsotavento@hotmail.com](mailto:crsotavento@hotmail.com)  
Cali- Valle

# UNIVERSAL DE AJUSTES



Contamos con cómodas instalaciones para atenderlos.

## ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

Debido a la importancia que merece la actividad de consultoría, así como sus servicios conexos, se estableció una organización específica de esta área a alto nivel, posicionándola con una Gerencia con sede en la ciudad de Santiago de Cali, para cubrir inicialmente un radio de acción hasta el eje Cafetero y Sur Occidente Colombiano.

# UNIVERSAL DE AJUSTES

Bogotá cuenta con una oficina unipersonal, Barranquilla y Medellín con oficina dirigida por un perito Integral. La oficina principal da apoyo logístico a los satélites y para ello cuenta con los servicios de un Ingeniero Civil, un Arquitecto, un abogado con énfasis en contrataciones de obras civiles, un contador público con énfasis en pérdidas en seguros, un Ingeniero Electricista, un Ingeniero Electrónico y un Mecánico, todos con experiencia en consultorías, interventorías y en el ramo asegurador, que nos hace un equipo multidisciplinario.



# UNIVERSAL DE AJUSTES

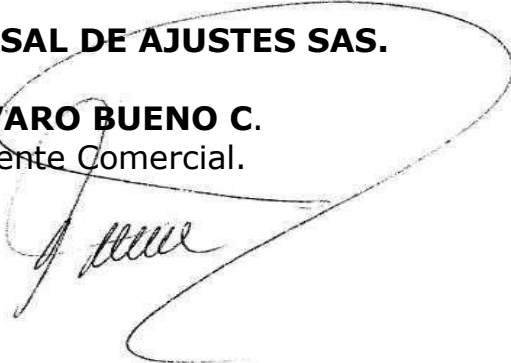
Contamos con cómodas instalaciones para atenderlos.

Agradecemos la oportunidad brindada que nos permita demostrarle la calidad, responsabilidad y eficiencia de nuestro trabajo.

Cordialmente,

**UNIVERSAL DE AJUSTES SAS.**

Ing. **ALVARO BUENO C.**  
Gerente Comercial.



Ing. **MIGUEL E. BUENO Z.**  
Director de Proyectos.

