



CONVOCATORIA PUBLICA CONSULTORIA E INTERVENTORIA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA Y PLACA DE PLANTA ELECTRICA

TERMINOS DE REFERENCIA

Consultoría para la Definición de Términos de Referencia para la Contratación de Mantenimiento por filtraciones en el Conjunto Residencial Torre San Rafael.

OBJETO

Contratar los servicios de un profesional o empresa especializada en ingeniería civil, arquitectura o áreas afines, para la consultoría orientada a la definición de los Términos de Referencia (TDR) para la contratación de las obras de mantenimiento requeridas por filtraciones originadas en cubierta y voladizos, cuarto de máquinas, cubierta en policarbonato punto fijo, cubierta salón social; reparación e impermeabilización de los ladrillos meteorizados en su capa de sustrato en los muros del antepecho de cubierta, impermeabilización muro salón comunal, Instalación piso deck en el área de bbq (504m²) e Impermeabilización de placa planta eléctrica.(5m²) del Conjunto Residencial Torre San Rafael Ph.

ALCANCE DEL TRABAJO

El servicio se desarrollará en tres etapas:

Etapla 1 - Diagnóstico y formulación técnica

- Revisión técnica de las áreas afectadas
- Identificación de patologías o puntos críticos de filtración.
- Formulación de mínimo dos alternativas técnicas de impermeabilización.
- Preparación de los Términos de Referencia (TDR), Análisis de Precios Unitarios (APU) y presupuesto de obra con precios de mercado actualizados.

Etapla 2 - Acompañamiento en la revisión de la propuesta del contratista seleccionado

- Revisión técnica de las propuestas recibidas.
- Presentación de informe final con recomendaciones a la administración o consejo.

Etapla 3 - Interventoría de Tiempo Completo

- Interventoría técnica y administrativa de tiempo completo para la ejecución de las obras, en caso de ser aprobada su contratación posterior.

ENTREGABLES

Etapas 1

1. Términos de Referencia para la contratación de la obra.
2. APU y presupuesto con precios de mercado actualizados.
3. Cronograma tentativo de ejecución.
4. Requisitos técnicos, legales, administrativos y financieros del contratista.
5. Criterios de selección del contratista de obra.
6. Formatos de presentación de propuesta
7. Documentos base del proceso de selección.

Etapas 2

- Interventoría integral de todas las actividades del proyecto de la impermeabilización de la cubierta (Voladizos, cubierta salón social, cubierta de máquinas) y planta eléctrica.
- Interventoría integral para la revisión de los materiales propuestos (Ficha técnica y su aplicación)
- Verificación del cumplimiento normativo aplicable.
- Revisión y aprobación de informes técnicos del contratista.
- Control documental y de calidad durante todas las etapas del proyecto.
- Supervisión de pruebas de funcionamiento, presión, caudal y prueba de estanqueidad.
- Emisión del informe final con concepto técnico del cumplimiento del proyecto.

REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN

Podrán participar personas naturales o jurídicas cuyo objeto social sea la prestación de servicios profesionales en el campo de la ingeniería o arquitectura, con experiencia demostrada en consultoría e interventoría de obras civiles en propiedad horizontal mínimo 4 años. valorando especialmente la experiencia en impermeabilización de cubiertas y en la elaboración de presupuestos y TDR para copropiedades.

DOCUMENTOS A PRESENTAR

- Propuesta técnica y económica, indicando el valor por cada una de las etapas descritas.
- Metodología de interventoría propuesta.
- Cronograma de visitas y supervisión.
- Duración total estimada del acompañamiento.
- Certificado de Cámara de Comercio (para persona jurídica).
- RUT.

- Tarjeta profesional del responsable.
- Copia de la cédula del representante legal o profesional independiente.
- Certificaciones de experiencia en obras o consultorías similares (indicando conjunto, dirección, nombre y contacto del administrador).
- Autorización para tratamiento de datos personales y consulta de referencias.
- Declaración de ausencia de conflicto de interés e inhabilidades.
- Hoja de vida y certificaciones del profesional responsable.
- Documentación laboral y de seguridad social del personal técnico.

PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

- **Fecha límite:** Jueves 04 de Diciembre de 2025, hasta las 18:00 horas.
- **Medio de envío:** correo electrónico a edtorresanrafaelph@gmail.com
- **Formato:** PDF

Los proponentes que deseen conocer directamente las áreas objeto de la consultoría podrán coordinar su visita al conjunto o solicitar material fotográfico de referencia escribiendo al WhatsApp 3115237162