

CONVOCATORIA CONSULTORIA TERMINOS DE REFERENCIA

Consultoría para la Definición de Términos de Referencia para la Contratación de Mantenimiento por filtraciones en el Conjunto Residencial BCH Primer Sector.

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 dos cubiertas (terrazas) y cuatro tanques de reserva (1 Subterráneo, 3 elevados) del Conjunto Residencial BCH Primer Sector.

ALCANCE DEL TRABAJO

El servicio se desarrollará en tres etapas:

Etapas 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.

Etapas 2 – Acompañamiento al proceso de selección del contratista de obra

- Asesoría en la convocatoria e invitación a oferentes.
- Revisión técnica de las propuestas recibidas.
- Elaboración de cuadro comparativo con análisis técnico, financiero y legal.
- Presentación de informe final con recomendaciones a la administración o consejo.

Etapas 3 – Interventoría

- Interventoría técnica y administrativa 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

- Informe detallado del análisis técnico, financiero y legal de las propuestas recibidas, con recomendación final.

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 de obras civiles en propiedad horizontal. valorando especialmente la experiencia en impermeabilización de cubiertas y tanques y en la elaboración de presupuestos o TDR para copropiedades.

DOCUMENTOS A PRESENTAR

- Propuesta técnica y económica, indicando el valor por cada una de las etapas descritas.
- 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.

PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

- **Fecha límite:** domingo 16 de noviembre de 2025, hasta las 18:00 horas.
- **Medio de envío:** correo electrónico a cresidencialbch@hotmail.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 305 418 9590.