

Bogotá, D.C., 11 de noviembre de 2025

## CONVOCATORIA PÚBLICA

### **“Consultor para Elaborar los Términos de Referencia del Proyecto de Mantenimiento de Fachadas de la Agrupación de Vivienda Mazurén 6”**

La Agrupación de Vivienda Mazurén 6, en adelante "La Agrupación", invita a profesionales e interesados calificados a participar en esta convocatoria abierta para la contratación de servicios profesionales de elaboración de los Términos de Referencia (TdR) para el proyecto de diagnóstico, mantenimiento y reparación de fachadas del conjunto residencial, conformado por nueve (9) torres de vivienda y las edificaciones de áreas comunes (Administración, Portería, salones sociales y shut de basuras).

Esta convocatoria garantiza principios de transparencia, igualdad y publicidad, conforme a la Ley 80 de 1993 y normas aplicables a copropiedades (Ley 675 de 2001).

#### *1. Objeto de la Convocatoria*

Contratar los servicios para la elaboración de TdR completos y detallados del proyecto de mantenimiento de fachadas, incluyendo un diagnóstico inicial por torre y áreas comunes. El consultor deberá proponer especificaciones técnicas que aseguren la viabilidad, seguridad y cumplimiento normativo del proyecto.

#### *2. Alcance del Trabajo*

El consultor realizará:

- Diagnóstico detallado de fachadas externas por torre y áreas comunes, identificando patologías (fisuras, desprendimientos, humedad, etc.).
- Elaboración de TdR que incluyan, entre otros:
  - Limpieza, reparación y sellado de fisuras o desprendimientos.
  - Tratamiento de superficies (pintura, recubrimientos impermeables).
  - Evaluación de elementos metálicos, barandas y estructuras asociadas.
  - Medidas de seguridad, estéticas y técnicas (cumplimiento de normas NTC y NSR-10).
  - Manejo de pólizas de seguro, garantías y requisitos ambientales.
  - Aspectos adicionales pertinentes (ej. manejo de residuos, impacto en residentes), siempre alineados con el objeto de mantenimiento integral de fachadas.
  - Dentro de los Tdr se deben exigir que los proponentes deben ser certificados **Sika**.

El alcance se limita a la elaboración de TdR; no incluye ejecución de obras.

#### *3. Requisitos Mínimos de Participación*

Podrán participar profesionales independientes o firmas que cumplan con:

- Título profesional en Ingeniería Civil, Arquitectura o afines.
- Hoja de vida o portafolio con experiencia certificada en interventoría, supervisión o elaboración de TdR para al menos tres (3) proyectos similares de obras civiles o mantenimiento de edificaciones en los últimos 5 años (incluir certificados o contratos).
- Copia de documento de identidad o NIT.
- Certificado de afiliación y pago al día de seguridad social (EPS, ARL, pensión).
- Experiencia en proyectos residenciales preferible (no excluyente).

Puede ser residente o propietario, pero se priorizará la experiencia local en Bogotá.

#### *4. Contenido de la Propuesta*

Las propuestas deben presentarse en formato PDF, foliadas y divididas en dos partes (técnica y económica), incluyendo:

- **Parte Técnica:** Descripción de la metodología para el diagnóstico y TdR, cronograma estimado de trabajo (máximo 30 días desde adjudicación), equipo propuesto y manejo de riesgos.
- **Parte Económica:** Valor total (IVA incluido), desglosado por etapas (diagnóstico y redacción TdR), forma de pago y validez de la oferta (mínimo 30 días).
- Documentos de habilitación (requisitos del punto 3).

#### *5. Canales de Comunicación y Consultas*

- Correo exclusivo para el proyecto: **mantenimiento.fachadas.mazuren6@gmail.com**
- Teléfono de contacto: Representante Legal (316 4033028) o Portería (601 7005112).
- Preguntas: Enviadas por escrito al correo hasta el 20 de noviembre de 2025; respuestas publicadas en el mismo canal el 20 de noviembre.

#### *6. Visita Obligatoria a la Copropiedad*

- Fecha: 12 al 20 de noviembre de 2025 (coordinar cita previa vía correo o teléfono).
- Propósito: Inspección inicial de fachadas para contextualizar la propuesta. Asistencia obligatoria; se entregará pliego adicional en sitio.

#### *7. Entrega de Propuestas*

- Modalidad: Física, en sobre cerrado y sellado depositado en urna custodiada en la Portería de la Agrupación (Carrera 55 No. 152-40, Bogotá).
- Plazo: Hasta el 25 de noviembre de 2025, 6:00 p.m. (hora límite estricta; no se aceptan envíos posteriores ni electrónicos para entrega final).
- Copia digital: Enviar simultáneamente al correo del proyecto para respaldo.

## 8. Cronograma del Proceso

| Actividad                               | Fecha                                                                                              |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Publicación de Convocatoria             | 11 de noviembre de 2025                                                                            |
| Visita Obligatoria y Entrega de Pliegos | 12-20 de noviembre de 2025                                                                         |
| Recepción de Consultas                  | Hasta 20 de noviembre de 2025                                                                      |
| Publicación de Respuestas               | 20 de noviembre de 2025                                                                            |
| Recepción de Propuestas                 | Hasta 25 de noviembre de 2025, 6:00 p.m.                                                           |
| Apertura de Propuestas                  | 26 de noviembre de 2025 (con presencia de Administración, Revisor Fiscal y consejeros interesados) |
| Período de Revisión                     | 26 -28 de noviembre de 2025                                                                        |
| Evaluación y Adjudicación               | 2-5 de diciembre de 2025.                                                                          |

- **Apertura:** Se registrará en minuta firmada y video (evidencia de transparencia, Criterios de evaluación: 70% técnica (metodología, experiencia, cronograma) + 30% económica.
- Adjudicación provisional; firme tras firma de contrato en 7 días.

## 9. Consideraciones Generales

- La Agrupación se reserva el derecho de declarar desierta la convocatoria si no hay propuestas idóneas.

Representante Legal  
Agrupación de Vivienda Mazurén 6  
Luciana Patricia Gómez  
Teléfono: 316 4033028  
Mail: mantenimiento.fachadas.mazuren6@gmail.com