

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONVOCATORIA PÚBLICA Y ABIERTA

**PARA LA INTERVENTORÍA DE ENTREGA DE ZONAS
COMUNES**

CONJUNTO RESIDENCIAL: LA UNION I DE LA MARLENE

DIRECCIÓN: Carrera 95 A # 90 -42 sur

CIUDAD: Bogotá , Bosa

NÚMERO DE UNIDADES: 696 apartamentos y 13 locales

La administración del conjunto Residencial la Unión I De La Marlene invita a todas las personas naturales o jurídicas interesadas en participar en el proceso de contratación para la interventoría de la entrega de zonas comunes por parte de la constructora Cusezar.

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Se invita a todas las personas naturales y las empresas legalmente constituidas y con experiencia en interventoría para la revisión técnica y jurídica del Conjunto Residencial La Unión I De La Marlene, ubicado en Carrera 95 # 90-42 sur (Bosa). El objetivo es garantizar que la entrega del conjunto cumpla con todas las normativas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas vigentes, a través de la recopilación de información y su análisis exhaustivo.

Personas naturales:

- Experiencia mínima de 5 años en el área de interventoría de recepción de zonas comunes.
- Profesional en arquitectura o ingeniería civil.
- Capacidad técnica, experiencia en proyectos inmobiliarios y en la supervisión de entrega de zonas comunes.

Personas jurídicas:

- Experiencia mínima de 5 años en el área de interventoría en proyectos de zonas comunes.
- Representación del equipo profesional y técnica en la supervisión de la entrega de zonas comunes.
- Equipo profesional con formación profesional en áreas de arquitectura o ingeniería civil y derecho.

2. CONDICIONES TÉCNICAS Y ALCANCE

Las personas naturales y/o empresa seleccionada deberá realizar el levantamiento de información detallada sobre las siguientes áreas y componentes:

Inspección física detallada de fachadas, cubiertas, áreas comunes, redes eléctricas, hidráulicas, sanitarias, etc.

Verificación del cumplimiento normativo de normas como la NSR-10, RETIE, RETILAP y Ley 675 de 2001.

Verificación del cumplimiento normativa NTC 4483, 3329, 2240, normativas para impermeabilización, mampostería y acabados.

Revisión documental de planos, manuales de uso y mantenimiento, certificados de garantía y protocolos de prueba.

Elaboración de informes técnicos con hallazgos, evidencias fotográficas, análisis normativo y recomendaciones de corrección.

Acompañamiento en la mesa de entrega ante el constructor, incluyendo observaciones formales y protocolos de subsanación.

3. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

A continuación, se detalla el cronograma para este proceso:

- **Publicación Convocatoria:** 4 diciembre de 2025
- **Visita técnica (obligatoria):** 5 y 9 diciembre de 2025
- **Recepción de propuestas:** 10 al 16 diciembre de 2025
- **Estudio de ofertas:** 17 y 18 diciembre de 2025
- **Entrevistas a oferentes preseleccionados:** 19 diciembre 2025
- **Selección de oferente:** 21 diciembre de 2025

4. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Las ofertas deberán incluir los siguientes elementos:

- Respuesta detallada a cada ítem del alcance de la interventoría.
- Propuesta económica (precio y forma de pago).
- Tiempo estimado para entrega del informe final.

5. DOCUMENTOS REQUERIDOS

Los oferentes deben adjuntar:

- Carta de presentación firmada por el representante legal.
- Certificación de existencia y representación legal.
- Certificación como empresa interventora.
- Propuesta económica firmada.
- Póliza de seriedad de la oferta (10% del valor de la propuesta)

6. CONDICIONES DE LA VISITA TÉCNICA

La visita técnica es obligatoria y se coordinará por correo electrónico. Los participantes deberán enviar documento de identidad y carta de la empresa.

7. CONFIDENCIALIDAD

Se debe garantizar la confidencialidad de toda la información proporcionada tanto en la oferta como en el proceso de evaluación.

8. PÓLIZAS CONTRACTUALES

El proveedor seleccionado deberá presentar las siguientes pólizas al firmar el contrato:

- **Póliza de cumplimiento** (30% del contrato).
- **Póliza de calidad del servicio** (30% del contrato).
- **Póliza de pago de salarios** (15% del contrato).
- **Póliza de responsabilidad civil** (30% del contrato).

9. INHABILIDADES

No podrán participar empresas con vínculos comerciales o familiares con la constructora Cusezar, o con miembros del Consejo de Administración de la copropiedad. Tampoco se aceptarán propuestas de propietarios o arrendatarios del conjunto.

10. FINALIDAD DE LA CONVOCATORIA

Esta convocatoria tiene como objetivo seleccionar a la empresa que garantice una revisión detallada y exhaustiva, que permita optimizar las condiciones del Conjunto Residencial La Unión I De La Marlene,

respetando todas las normativas y asegurando la calidad de la infraestructura y servicios.

CONTACTO

Para obtener más información o aclarar dudas sobre el proceso, por favor contactar a la administración de la copropiedad al correo

electrónico: admon.launion1@gmail.com

o al teléfono **3009597418**

Cordialmente,

Sandra Liliana Ramos
Administrador