



INVITACIÓN-CONVOCATORIA PARA CONSULTORÍA
OBRA DE REHABILITACION ESTRUCTURAL DE LAS TORRES Y LA PLACA
POSTENSADA SOTANO DE PARQUEADEROS MANTENIMIENTO GENERAL DE
FACHADAS, CUBIERTAS Y PUNTOS FIJOS

OBJETO:

CONSULTORIA DE LOS DISEÑOS DE INGENIERIA PARA LA REHABILITACION ESTRUCTURAL DE LAS TORRES Y LA PLACA POSTENSADA DEL SOTANO DE PARQUEADEROS Y E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS CUBIERTAS Y MANTENIMIENTO GENERAL PUNTOS FIJOS DE LA AGRUPACION SAN JUAN DE CASTILLA.

Con el propósito de satisfacer la necesidad anteriormente descrita se requiere contratar persona natural y/o jurídica formalmente constituida que acredite capacidad para la ejecución del objeto del contrato.

Se realizará publicación y convocatoria publica a los interesados para llevar a cabo CONSULTORIA TECNICA, JURIDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA EL MANTENIMIENTO INTEGRAL A TODO COSTO

ALCANCE Y REQUERIMIENTOS BASICOS:

Es de aclarar que la agrupación ya cuenta con los siguientes estudios:

- a) Monitoreo topográfico
- b) Estudio de suelos
- c) Estudios y Diseños Estructurales

Basados en los estudios anteriormente citados se requiere:

1. Concepto profesional correspondiente a los estudios de suelos y diseños estructurales con los cuenta la agrupación los cuales estarán a disposición de los oferentes.
2. Desarrollo del cuadro de cotización (procedimiento de solución) con especiación técnica (materiales y recomendaciones constructivas), unidades y cantidades de obra, "APUS" análisis de precios unitarios, incluir visita de los representantes de las compañías fabricantes de los productos recomendados.



3. Elaboración de los términos de referencia incluyendo los requerimientos mínimos necesarios para la selección del oferente o contratista ejecutor de la obra.
 4. Incluir metodología de análisis de las propuestas y acompañar al conjunto residencial en la etapa de convocatoria, preselección y elección del contratista.
 5. Realizar el diseño estructural que cumpla con todos los parámetros y procesos para la obtención del certificado de puntos de anclaje como actividad inicial del contrato de construcción, el oferente (Consultor) deberá presentar propuesta en los términos especificados en este documento y dentro de las fechas establecidas.
6. Inspección con equipo aéreo Dron cuando sea requerido, incluye levantamiento y entrega de archivos digitales, para los sobrevuelos se tendrán en cuenta las restricciones para el uso y operación de Drones en Colombia.
7. Especificar recursos y/o equipo físico (equipos de medición, equipo de levantamiento de información, Dron, etc.) e infraestructura intelectual para el acompañamiento en el desarrollo de las actividades.
8. Aspectos básicos que debe contener la propuesta
- ✓ Presentar certificaciones de obra que acrediten experiencia mayor a 8 años en proyectos similares en :
- ❖ INGENIERIA - REHABILITACION ESTRUCTURAL
 - ❖ PLACA POSTENSADA EN SOTANOS
 - ❖ MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS CUBIERTAS,
 - ❖ MANTENIMIENTO GENERAL PUNTOS FIJOS.
- ✓ Tiempo proyectado de ejecución el cual no podrá ser mayor a sesenta (60) días calendario, teniendo en cuenta los estudios preexistentes en la copropiedad.
 - ✓ El oferente CONSULTOR deberá indicar la validez de la oferta el tiempo, no podrá ser inferior a dos (2) meses contados a partir de la fecha de entrega.



- ✓ La oferta debe estar obligatoriamente acompañada por el formato de presentación y resumen de la oferta, la misma deberá entregarse firmada por el representante legal de la sociedad. Deberá anexarse fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien la suscribe y copia de su respectiva matrícula profesional acreditándolo como profesional en ingeniería civil y/o Arquitectura. En caso de habilitar a un representante, se deberá acreditar un poder que faculte al apoderado para la presentación de la oferta. La no presentación de esta información podrá afectar la convocatoria y proceso de selección.

14. DOCUMENTACION

- Certificado de Matricula Mercantil. expedido por Cámara de Comercio, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días, donde se pueda verificar el activo indicado en pesos.
- Certificación de antecedentes fiscales.
- Certificación de antecedentes fiscales del Representante Legal o apoderado del proponente expedido por la Contraloría General de la República, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días, página web www.contraloriagen.gov.co.
- Certificación de antecedentes disciplinarios.
- Certificación de antecedentes disciplinarios del Representante Legal o apoderado del proponente expedido por la Procuraduría General de la Nación, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días, página web www.procuraduria.gov.co
- Fotocopia del certificado expedido por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA) o por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura (CPNAA) vigente, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días correspondiente al representante legal o a los miembros que integren el equipo de ingeniería.
- RUT- Registro Único Tributario, actualizado con fecha de expedición no superior a treinta (30) días. (Anexo a la oferta).
- Declaraciones de renta años 2023 y 2024.
- Resolución de Facturación.



15 CONDICIONES COMERCIALES

a.) Treinta por ciento (30%) como anticipo suscrito el contrato de Consultoría y entrega de las pólizas correspondientes.

b). Setenta por ciento (70%) con la suscripción o firma del acta de entrega de la Consultoría por parte de EL CONSULTOR y EL CONTRATANTE.

9. Visitas técnicas de obra y Revisión de información existente.

Desde el 26 de septiembre hasta el 31 de enero del año 2026, es importante realizar registro de la visita en la oficina de administración.

10. Entrega de la propuesta.

A partir del 04 de febrero desde 8:00 am hasta el 11 de febrero a las 6:00 pm año 2026 se debe presentar de manera física y digital (esta última en USB) debidamente foliada y en orden consecutivo, con un índice en el que se anuncie cada uno de los documentos aportados, siguiendo el orden de este numeral. Debe ser radicada en un sobre debidamente sellado en la oficina de Administración de las instalaciones de la AGRUPACION SAN JUAN DE CASTILLA, ubicado en la Calle 7 No 87B-90 en la ciudad de Bogotá D.C.

En la etapa final se llevará a cabo entrevista con la administración, el Consejo de Administración, de la AGRUPACION SAN JUAN DE CASTILLA. Es importante presentarse mínimo con un integrante del equipo de profesionales.

La entrevista tendrá una duración de 30 minutos y se realizará en las instalaciones de la AGRUPACION SAN JUAN DE CASTILLA en horas fijadas por la administración. La calificación y puntuación final de los oferentes se efectuará sumando los puntajes obtenidos en cada uno de los criterios descritos.



Cronograma proceso de convocatoria e inicio de los trabajos.

CONCEPTO	FECHAS	PUBLICACION
Publicación y aviso de convocatoria	26 ENERO 2026	Revista P.H- Redes Sociales- Cartelera principal del conjunto
Visita Técnica de obra y levantamiento de información septiembre al 23 de septiembre 2025 en la agrupación san juan de castilla.	04 febrero al 11 de febrero 2026	AGRUPACION SAN JUAN DE CASTILLA
Respuestas a preguntas y observaciones	04 febrero al 12 de febrero 2026.	VIA CORREO ELECTRONICO
Cierre de Recepción entrega de la propuesta Económica 11 de febrero 2026 desde las 8:00 am hasta las 6:00 pm.	11 de febrero 2026	AGRUPACION SAN JUAN DE CASTILLA
Apertura y elaboración Acta de Recibo	18 de febrero 2026	AGRUPACION SAN JUAN DE CASTILLA
Entrega de Resultados y avisos a oferente seleccionado	POR DEFINIR	
Plazo aproximado de firma del contrato de obra	POR DEFINIR	
Fecha Tentativa inicio actividades – Etapa Procedimental	POR DEFINIR	

a. Declaración de desierta.

- a) Cuando no se reciba respuesta con respecto a la invitación a participar.
- b) Cuando lleguen menos de tres (3) ofertas.
- c) Cuando ninguna de las propuestas resulte habilitada en los factores jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia previstos en estos términos de referencia.
- d) Cuando existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del proponente.

Atentamente

DIANA NAIZAQUE
Representante Legal
Agrupación San Juan de Castilla