



**CONVOCATORIA PARA INTERVENTORIA DE MANTENIMIENTO
FACHADAS, PERGOLAS, TERRAZAS Y PLATAFORMA VEHICULAR
DE LA COPROPIEDAD PARQUE RESIDENCIAL RESERVA DEL
SOL
CON NIT.901.298.994-3**

Mosquera, (Cund.) 18 DE enero 2026

El Consejo de Administración de la copropiedad **PARQUE RESIDENCIAL RESERVA DEL SOL** ubicado en Mosquera, Calle 10 N° 11-23 Sur, con nit. 901.298.994-3, conformada Por 76 casas y 256 apartamentos, convoca a personas naturales y/o jurídicas interesadas en participar en la convocatoria para interventoría de obra en mantenimiento de fachadas, pérgolas, cubiertas y plataforma de parqueaderos:

OBJETIVO

El profesional se encargara de elaborar , del estado actual del conjunto en cuanto a fachadas, cubiertas de las torres y casas , club house, administración , de igual manera se encargara del levantamiento y cuantificación de las cantidades de obra requeridas, la formulación de las especificaciones técnicas de las actividades y realización del presupuesto de referencia, junto con la especificación de los documentos contractuales necesarios para adelantar el proceso de selección del contratista encargado de ejecutar las obras de mantenimiento, reparación e impermeabilización, bajo la modalidad de precios unitarios a término fijo y cantidades de obra. Al igual que la solicitud de documentos al contratista los cuales deberán cumplir con las normas técnicas y jurídicas vigentes.

OBRA A REALIZAR

El contratista seleccionado deberá ejecutar actividad como las que se enuncia a continuación:

- o Deberá realizar un diagnóstico Técnico Inicial •
- o Presentará informe sobre la inspección realizada a cubiertas de torres, club house, administración, ingreso vehicular, plataforma y fachadas. en donde se debe percibir todo tipo de daños, como bajantes, flanches si los hay, filtraciones, fisuras, verificación posibles daños estructurales, presentar estudio fotográfico sobre los hallazgos.
- o Se debe presentar cuantificación, levantamiento de cantidades de obra por cada uno de los ítems a verificar (torres, casas, club house, administración, entrada vehicular, plataforma y sótano.
- o Presentaran un estimado en materiales a utilizar en cada uno de las zonas a intervenir Listado de materiales, insumos, herramientas y requerimientos técnicos.



ELABORACIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS •

Se deben presentar las siguientes especificaciones para:

- Mantenimiento de cubiertas.
- Características de los materiales a utilizar.
- Calidad metodología de uso.
- Seguridad industrial y protección en alturas
- Se debe presentar presupuesto por cada uno de los trabajos a ejecutar
- Garantías.
- Elaboración términos de referencia.
- Revisión junto con el consejo y administración de las propuestas recibidas
- Conceptos técnicos y administrativos para la contratación.
- Estudio financiero, técnico del contratista.
- Matriz de ponderación y criterios de selección.
- Método para la elección del contratista
- Acompañamiento en el proceso de selección dando su recomendación, para el posible contratista.
- Cuadro comparativo de oferentes.

PLAZO DE EJECUCION.

El plazo de ejecución de la obra se considerará de acuerdo a cada una de las propuestas seleccionando el más viable para la copropiedad **PARQUE RESIDENCIAL RESERVA DEL SOL**, y al recaudo de los dineros para el pago de la obra

REQUISITOS DE ELECCION Y CONTRATACION.

Los oferentes deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Experiencia mínima de cinco años en haber realizado interventoría en propiedad Horizontal, en las obras a ejecutar.
- Certificaciones en donde se han realizado obras similares o iguales a las contratar.
- Equipo de trabajo deben ser profesionales, ingeniero civil o arquitecto, director de proyecto profesional en costos y presupuestos.
- Capacidad de exigencia con el contratista, en la ejecución de las obras, cumplimiento en los plazos establecidos. Cumplimiento de normas, entrega de informes y soportes requeridos, garantizando la veracidad de la información y cumplimiento de la misma.



COMPROMISOS DE LA ADMINISTRACION

- Facilitar el acceso a las áreas a intervenir.
- Suministrar información y planos disponibles
- Cumplir con los pagos pactados.
- Hacer presencias en las reuniones pactadas.

FORMA DE PAGO

- A acordar con el Consejo y Administración

GARANTIAS

Dentro de las garantías, se establecen las siguientes pólizas:

- Cumplimiento
- Calidad del servicio.
- Responsabilidad Civil extracontractual.
- Buen manejo de anticipo.

CONDICIONES ESPECIALES • La Administración podrá solicitar informes adicionales si así lo requiere y con la debida justificación. • La consultoría deberá ser entregada en versión digital editable. • Cualquier actividad adicional deberá ser autorizada por escrito. Estos Términos de Referencia permiten a la copropiedad adelantar el proceso de selección con claridad técnica, administrativa y financiera, asegurando que el contratista cumpla con las necesidades reales de mantenimiento de las cubiertas.

FECHA DE VISITA

Únicamente el día 30 de enero 2026 de 9:00am a 5:00pm Las ofertas se recibirán hasta el día 07 de febrero de 2026, en sobre sellado a la dirección del conjunto.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
2025-2026