

CONVOCATORIA / INVITACIÓN A PARTICIPAR

PROCESO PRIVADO No. 2026-04

INTERVENTORÍA TÉCNICA INTEGRAL – OBRAS DE FACHADAS, PANTALLA SUR Y CUBIERTAS

Conjunto Residencial Santa María de la Esperanza PH

CAPÍTULO 1 – IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Naturaleza: Consultoría técnica de interventoría.

Régimen jurídico: Derecho privado – Ley 675 de 2001.

Tipo de proceso: Invitación privada con inscripción previa obligatoria.

Nombre del conjunto: Conjunto Residencial Santa María de la Esperanza PH

El presente proceso tiene como finalidad seleccionar el interventor técnico integral encargado de supervisar la ejecución de las obras civiles correspondientes a Fachadas, Pantalla Sur y Cubiertas del Conjunto.

CAPÍTULO 2 – ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

El Conjunto adelantará proceso de selección para la ejecución de obras civiles bajo modalidad de precios unitarios por capítulos independientes.

Con el fin de garantizar:

- Control técnico
- Control presupuestal
- Control de calidad
- Control de cronograma
- Transparencia en ejecución

Se requiere contratar una interventoría técnica independiente del contratista de obra.

La interventoría operará en coordinación con:

- Consejo de Administración
- Comité Veedor de Obras
- Administración

CAPÍTULO 3 – OBJETO

Seleccionar el interventor técnico integral para supervisar la ejecución de las obras correspondientes a:

1. Fachadas generales.
2. Pantalla Sur.
3. Cubiertas.

La interventoría se estructurará por capítulos independientes.

CAPÍTULO 4 – ALCANCE TÉCNICO GENERAL

El interventor deberá desarrollar como mínimo:

4.1 Control Técnico

- Verificación de cumplimiento de especificaciones.
- Aprobación de materiales.
- Verificación de procedimientos constructivos.
- Validación de pruebas técnicas.

4.2 Control Presupuestal

- Verificación de cantidades ejecutadas.
- Validación de actas de avance.
- Control de aplicación de precios unitarios.
- Revisión de modificaciones de cantidades.

4.3 Control de Cronograma

- Seguimiento al programa de obra.
- Informe de desviaciones.
- Recomendaciones correctivas.

4.4 Informes

- Informes mensuales.
- Informes de avance por capítulo.
- Informe final de recibo técnico.

CAPÍTULO 5 – MODALIDAD ECONÓMICA

El oferente deberá cotizar honorarios por:

- Capítulo A – Fachadas.
- Capítulo B – Pantalla Sur.
- Capítulo C – Cubiertas.
- Valor integral si se ejecutan todos los capítulos.

La activación de cada capítulo dependerá de la decisión adoptada por la Asamblea.

CAPÍTULO 6 – EJECUCIÓN PARCIAL

La interventoría podrá activarse total o parcialmente conforme a la ejecución de los capítulos aprobados por la Asamblea General Ordinaria.

El proponente acepta que la no activación de uno o varios capítulos no generará derecho a reclamación o indemnización.

CAPÍTULO 7 – CRONOGRAMA DEL PROCESO

Actividad	Fecha
Publicación convocatoria	2 marzo de 2026.
Periodo de inscripción	hasta el 7 de marzo de 2026.
Envío TDR a inscritos	A partir del 2 marzo 2026.
Visita técnica obligatoria	9 marzo 2026 - 14:00h
Observaciones	11 de marzo 2026 hasta las 17:00h
Respuestas y adendas	13 marzo 2026
Cierre recepción ofertas	18 marzo 2026 – 17:00h. Sobre sellado físico.
Preselección propuestas	23 marzo 2026
Adjudicación de propuestas	Asamblea ordinaria de propietarios, 29 marzo 2026
Presentación Asamblea	29 marzo 2026

Cualquier información podrá ajustarse mediante adenda oficial enviada a los oferentes inscritos cuando razones técnicas o administrativas así lo requieran.

CAPÍTULO 8 – INSCRIPCIÓN Y ENTREGA DE TÉRMINOS DE REFERENCIA

Los interesados en participar en el presente proceso deberán formalizar su inscripción dentro del plazo establecido en el cronograma, enviando al correo: convocatoriascrsantamaria@gmail.com los siguientes documentos:

- Formato Único de Inscripción debidamente diligenciado y firmado.

Para lo cual los interesados deberán solicitarlo al correo electrónico y una vez verificada la información, se enviarán por correo electrónico los Términos de Referencia completos del proceso.

Solo podrán presentar propuesta quienes:

1. Se encuentren formalmente inscritos.
2. Hayan recibido los Términos de Referencia.

3. Hayan asistido a la visita técnica obligatoria.

La no formalización de la inscripción será causal de rechazo automático.

CAPÍTULO 9 – PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado dentro del plazo indicado en el cronograma del proceso.

La propuesta deberá incluir como mínimo:

1. Carta de presentación firmada.
2. Experiencia certificada en interventoría de obras similares.
3. Metodología de supervisión y control.
4. Equipo profesional propuesto.
5. Propuesta económica discriminada por capítulos:
 - Honorarios por Fachadas.
 - Honorarios por Pantalla Sur.
 - Honorarios por Cubiertas.
 - Valor integral si se ejecutan todos.
6. Declaración expresa de aceptación de ejecución parcial conforme decisión de Asamblea.

Los requisitos completos estarán definidos en los Términos de Referencia.

CAPÍTULO 10 – CRITERIOS GENERALES DE EVALUACIÓN

La evaluación considerará:

- Propuesta económica.
- Experiencia en interventoría de obras similares.
- Experiencia específica en fachadas, rehabilitación estructural y cubiertas.
- Equipo profesional propuesto.
- Metodología de control.
- Disponibilidad y dedicación.

La ponderación detallada estará definida en los Términos de Referencia.

CAPÍTULO 11 – CONDICIÓN DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación y suscripción del contrato correspondiente al presente proceso quedará condicionada a la aprobación presupuestal por parte de la Asamblea General Ordinaria.

El adelantamiento del proceso no genera obligación contractual hasta tanto no se produzca dicha aprobación.

CAPÍTULO 12 – CAUSALES GENERALES DE RECHAZO

- No formalizar inscripción.
- No acreditar experiencia mínima.
- No discriminar capítulos económicos.
- Propuesta incompleta.

CAPÍTULO 13 – RESERVA

El Conjunto podrá aceptar o rechazar cualquier propuesta o declarar desierto el proceso sin obligación de adjudicar. La información técnica, jurídica y económica presentada por los oferentes será utilizada exclusivamente para fines de evaluación del presente proceso. El Conjunto se compromete a no divulgar a terceros no autorizados el contenido detallado de las propuestas, salvo requerimiento legal o decisión adoptada por la Asamblea General dentro del marco de sus competencias.

Tratamiento de información y datos personales. La información técnica, jurídica y económica presentada por los oferentes, incluida aquella que contenga **datos personales** (p. ej. nombres, identificación, correos, teléfonos, certificaciones, experiencia, referencias y demás información asociada), será tratada por el Conjunto en calidad de **Responsable del Tratamiento, exclusivamente** para las finalidades del presente proceso, en particular: (i) recepción, verificación y **evaluación** de propuestas; (ii) comparación de ofertas; (iii) elaboración de informes y soportes de decisión; (iv) **selección, adjudicación y eventual contratación**; y (v) gestión precontractual, contractual y poscontractual relacionada.

El Conjunto se obliga a garantizar la **confidencialidad, seguridad y circulación restringida** de la información, implementando medidas administrativas, técnicas y humanas razonables para evitar su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado, conforme a los principios de la Ley 1581 de 2012 (**legalidad, finalidad, libertad, veracidad/calidad, transparencia, acceso y circulación restringida, seguridad y confidencialidad**).

La información **no será divulgada** a terceros no autorizados ni utilizada para fines distintos a los aquí previstos. Solo podrá compartirse: (a) con miembros de los órganos de administración y control del Conjunto **estrictamente** necesarios para decidir dentro de sus competencias (incluida la Asamblea General cuando corresponda); (b) con **encargados** o proveedores que apoyen el proceso (p. ej. asesoría jurídica, contable o técnica), bajo deber de confidencialidad y con obligaciones de tratamiento conforme a la ley; o (c) por **requerimiento de autoridad competente** o deber legal.

Los oferentes, en su calidad de titulares, podrán ejercer en cualquier momento los derechos de **conocer, actualizar, rectificar, suprimir** sus datos y **revocar la autorización**, así como presentar consultas o reclamos, en los términos de los artículos 8, 14 y 15 de la Ley 1581 de 2012. Cuando el tratamiento requiera autorización, ésta se entenderá solicitada y otorgada con la presentación de la propuesta, sin perjuicio del deber del Conjunto de conservar el soporte correspondiente y de informar la política o aviso de privacidad aplicable.

La información será conservada únicamente por el **tiempo necesario** para cumplir las finalidades del proceso y las obligaciones legales o contractuales aplicables, tras lo cual se suprimirá o anonimizará, según corresponda.