

ADENDA No. 1 – FE DE ERRATAS Y UNIFICACIÓN DOCUMENTAL

PROCESO PRIVADO No. 2026-03 OBRAS CIVILES – INTERVENCIÓN DE FACHADAS, PANTALLA SUR Y CUBIERTAS

Fecha de expedición y publicación: 03 de marzo de 2026

1. OBJETO DE LA ADENDA

La presente ADENDA No. 1 tiene por objeto:

- (i) **Aclarar y unificar** la información oficial del proceso;
- (ii) Corregir inconsistencias derivadas de la publicación en un portal externo de un documento preliminar con datos distintos; y
- (iii) Garantizar **igualdad de información, transparencia y buena fe** frente a todos los interesados.

2. ANTECEDENTE Y REGLA DE PREVALENCIA

Se identificó que en el portal externo de divulgación se encontraba publicado un documento preliminar identificado como “INVITACIÓN PRIVADA 2026-003” con canal y cronograma distintos.

En consecuencia, se adopta la siguiente regla:

A partir de hoy, el ÚNICO documento rector y válido del proceso es el presente archivo consolidado correspondiente al PROCESO PRIVADO No. 2026-03 (ADENDA No. 1 + Convocatoria Consolidada - Proceso 2026-03 - Obras Civiles), incluyendo su cronograma oficial.

Cualquier referencia anterior que difiera de lo aquí indicado se entiende **corregida** y sin efecto para el desarrollo del proceso.

3. CANAL ÚNICO OFICIAL DE COMUNICACIÓN

El único canal oficial para inscripción, solicitud de TDR, observaciones y comunicaciones del proceso es: convocatoriascrsantamaria@gmail.com

Regla de protección de buena fe:

Cualquier comunicación o documento remitido **antes de hoy** al correo divulgado en el documento preliminar, se tendrá como **recibido** para efectos de trazabilidad y no discriminación; sin embargo, desde la publicación de esta ADENDA, toda comunicación deberá realizarse exclusivamente al correo oficial indicado.

4. CONTROL DE CAMBIOS (ACLARACIONES PRINCIPALES)

Para claridad de los proponentes, se deja constancia:

A. Identificación del proceso

- Oficial: **PROCESO PRIVADO No. 2026-03 – Obras civiles (Fachadas, Pantalla Sur y Cubiertas).**
- Se reemplaza cualquier identificación previa diferente (p. ej. “2026-003”).

B. Cronograma oficial (prevalente)

Se adopta el cronograma del CAPÍTULO 8 de la Convocatoria oficial, incluyendo:

- Visita técnica obligatoria: **24 febrero y 7 de marzo de 2026 – 13:00h.**
- Observaciones: **11 de marzo de 2026 hasta las 17:00h.**
- Respuestas/adendas: **13 de marzo de 2026.**
- Cierre recepción de ofertas: **18 de marzo de 2026 – 17:00h, sobre sellado físico.**

En consecuencia, se entiende sin efecto cualquier cronograma diferente.

c. Visita técnica – validación y regla de transición

- **Validez de visitas ya realizadas:** Se reconocerá como **cumplido** el requisito de visita técnica a todo proponente que haya asistido a **cualquier visita técnica efectivamente realizada** por el Conjunto en el marco de esta convocatoria (incluyendo visitas programadas con base en el documento preliminar publicado), siempre que exista **soporte verificable** (planilla de asistencia, acta, registro fotográfico o comunicación de confirmación).
- **Unificación del criterio para todos:** Esta validación se aplica **en igualdad de condiciones** a todos los proponentes que asistieron, sin importar el canal por el cual se enteraron, evitando exclusiones por diferencias de publicación.
- **Última oportunidad oficial:** Para garantizar igualdad de acceso, se mantiene la visita técnica prevista en el **cronograma oficial** como **última fecha oficial de visita** para los proponentes que **no han asistido** o que acrediten imposibilidad justificada de asistir a las visitas ya realizadas.
- **Prohibición de trato preferente:** La asistencia a visitas previas no generará ventajas indebidas ni acceso exclusivo a información; cualquier aclaración técnica que se produzca será comunicada por escrito a **todos los inscritos** mediante respuesta oficial y/o adenda.
- **Cierre del requisito:** A partir del vencimiento de la última visita oficial del cronograma, **no se programarán visitas adicionales**, salvo caso fortuito y mediante adenda para todos los inscritos.
- Se reconocerá como **visita cumplida** a quien haya asistido a visitas realizadas previamente (incluida la del 26 de febrero señalada en el documento preliminar), siempre que exista soporte de asistencia (lista/acta).
- Para quienes no hayan asistido, deberán asistir a la visita prevista para el **7 de marzo de 2026 – 13:00h.**

D. Documento único en portal

Dado que el portal no permite dos archivos, esta ADENDA y la Convocatoria completa se publican en un **único documento consolidado**, que es el presente.

5. NOTIFICACIÓN E IGUALDAD DE INFORMACIÓN

Esta ADENDA se publica hoy en el portal externo, se fija en carteleras del Conjunto y se remite por correo a:

(i) proponentes inscritos; (ii) proponentes que hayan solicitado TDR; (iii) asistentes a visita técnica.

6. VIGENCIA

La ADENDA No. 1 rige a partir de su publicación y hace parte integral del PROCESO PRIVADO No. 2026-03.

CONVOCATORIA / INVITACIÓN A PARTICIPAR

PROCESO PRIVADO No. 2026-03

OBRAS CIVILES – INTERVENCIÓN DE FACHADAS, PANTALLA SUR Y CUBIERTAS

Conjunto Residencial Santa María de la Esperanza PH

CAPÍTULO 1 – IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Naturaleza: Contrato de obra a precios unitarios.

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 contratista encargado de ejecutar las obras civiles correspondientes a la intervención de Fachadas, Pantalla Sur y Cubiertas del Conjunto.

CAPÍTULO 2 – ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

La Asamblea aprobó previamente un presupuesto estimado para la intervención de fachadas, pantalla sur y cubiertas, con valores proyectados a 2025.

Dado el ajuste de condiciones económicas para 2026 y la necesidad de consolidar valores reales de mercado, el Conjunto requiere adelantar el presente proceso con el fin de:

- Obtener precios unitarios actualizados.
- Consolidar presupuesto real 2026.
- Permitir decisión informada en Asamblea.
- Ejecutar total o parcialmente las obras conforme aprobación.

CAPÍTULO 3 – OBJETO

Seleccionar contratista para la ejecución de obras civiles correspondientes a:

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

El contrato será estructurado a precios unitarios por capítulos independientes.

CAPÍTULO 4 – ALCANCE TÉCNICO GENERAL

El proponente deberá presentar oferta por los siguientes capítulos:

CAPÍTULO A – FACHADAS GENERALES

Incluye actividades de reparación, resanes, impermeabilización, acabados y demás intervenciones definidas en los Términos de Referencia.

CAPÍTULO B – PANTALLA SUR

Incluye intervención conforme especificaciones preliminares y ajustes derivados del estudio técnico próximo y que hace parte integral del proyecto de obras civiles del conjunto residencial y demás intervenciones definidas en los Términos de Referencia..

Las cantidades serán referenciales y podrán ajustarse conforme estudio técnico definitivo sin modificar precios unitarios ofertados.

CAPÍTULO C – CUBIERTAS

Incluye mantenimiento, impermeabilización, reposición y demás actividades definidas en TDR.

CAPÍTULO 5 – MODALIDAD CONTRACTUAL

El contrato será celebrado bajo modalidad de:

OBRA A PRECIOS UNITARIOS POR CAPÍTULOS INDEPENDIENTES.

El oferente deberá:

- Discriminar precios unitarios.
- Discriminar AIU.
- Indicar valor total por capítulo.
- Indicar valor total consolidado.

CAPÍTULO 6 – EJECUCIÓN PARCIAL CONFORME DECISIÓN DE ASAMBLEA

El presente proceso contempla la posibilidad de ejecución total o parcial de los capítulos definidos (Fachadas, Pantalla Sur, Cubiertas), conforme a la decisión que adopte la Asamblea General Ordinaria del 29 de marzo de 2026.

El oferente deberá presentar su propuesta económica discriminada por capítulos independientes, de manera que el Conjunto pueda adjudicar uno, varios o la totalidad de los componentes sin que ello implique modificación de los precios unitarios ofertados.

La adjudicación podrá realizarse de manera integral o parcial, sin que el proponente tenga derecho a reclamación por la no adjudicación de la totalidad del alcance inicialmente ofertado.

CAPÍTULO 7 – AJUSTE DE CANTIDADES

Las cantidades de obra correspondientes a Pantalla Sur podrán ajustarse conforme al resultado del estudio técnico que se encuentra en proceso.

Dichos ajustes no implicarán modificación de los precios unitarios ofertados.

CAPÍTULO 8 – CRONOGRAMA DEL PROCESO

Actividad	Fecha
Publicación convocatoria	16 febrero 2026
Periodo de inscripción	Hasta el 6 de marzo de 2026.
Envío TDR a inscritos	A partir del 2 marzo 2026.
Visita técnica obligatoria	24 febrero y 7 de marzo de 2026 - 13:00h.
Observaciones	11 de marzo 2026 hasta las 17:00h.
Respuestas y adendas	13 marzo de 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 de 2026

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

CAPÍTULO 9 – 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 10 – REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES

Las propuestas que se presenten deben ser de personas jurídicas o naturales, con experiencia mínima de 5 años, con personal certificado y que no presenten inhabilidades / conflictos con los TDR, ni que los proponentes tengan vínculos comerciales ni familiares con la administración, propietarios y el consejo de administración.

CAPÍTULO 11 – VISITA TÉCNICA OBLIGATORIA

La visita técnica será requisito habilitante.

Fecha y hora: según cronograma.

Lugar: Conjunto Residencial Santa María de la Esperanza PH.

La no asistencia será causal automática de rechazo de la propuesta.

Parágrafo – Validación de visitas realizadas: Para efectos de habilitación, también se aceptarán como válidas las visitas técnicas realizadas previamente dentro del marco de esta convocatoria, siempre que el proponente figure en el soporte de asistencia correspondiente. La Administración consolidará el listado de asistentes y lo incorporará al expediente del proceso.

CAPÍTULO 12 – PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado en la Administración del Conjunto dentro de la fecha y hora establecidas en el cronograma del proceso.

La propuesta deberá contener como mínimo:

1. Carta de presentación firmada por el representante legal.
2. Experiencia certificada en obras similares.
3. Metodología general de ejecución.
4. Cronograma preliminar de obra por capítulos.
5. Propuesta económica discriminada así:
 - Precios unitarios por ítem.
 - AIU.
 - Valor total por capítulo (Fachadas, Pantalla Sur, Cubiertas).
 - Valor total consolidado.
6. Manifestación expresa de aceptación de:
 - Ejecución parcial conforme decisión de Asamblea.
 - Ajuste de cantidades conforme estudio técnico.

Los requisitos y formatos detallados estarán contenidos en los Términos de Referencia.

CAPÍTULO 14 – CRITERIOS GENERALES DE EVALUACIÓN

La evaluación considerará:

- Propuesta económica.
- Experiencia en obras similares.

- Capacidad gerencial, técnica y operativa.
- Requisitos financieros y jurídicos.
- Metodología de ejecución.
- Plazo de ejecución.

La ponderación detallada se establecerá en los Términos de Referencia.

CAPÍTULO 15 – 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 del Conjunto y, adicionalmente, a la elección que se realizará mediante votación de la Asamblea, resultando adjudicado el proponente que obtenga la mayoría de los votos emitidos. En caso de que el adjudicado no se presente en la continuidad del proceso o que por cualquier razón no se pueda realizar la adjudicación, por alguna inhabilidad frente al proceso, se tendrá presente en orden el siguiente participante con la siguiente votación y así sucesivamente.

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

CAPÍTULO 16 – CAUSALES GENERALES DE RECHAZO

- No formalizar inscripción.
- No asistir a visita técnica.
- No discriminar capítulos económicos.
- No presentar precios unitarios.
- Propuesta incompleta.

CAPÍTULO 17 – 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.

Anexo: Convocatoria Inicial Publicada anteriormente

Enlace:

<https://leydepropiedadhorizontal.org/convocatoria-ejecucion-de-obras-civiles-conjunto-residencial-santa-maria-de-la-esperanza-p-h/>

CONVOCATORIA EJECCION D. X + Navegación privada

leydepropiedadhorizontal.org/convocatoria-ejecucion-de-obras-civiles-conjunto-residencial-santa-maria-de-la-es

INICIO CONVOCATORIAS LEGAL CONTABLE CONTACTO

CONVOCATORIA EJECCION DE OBRAS CIVILES CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DE LA ESPERANZA P.H.

Feb 20, 2026 | CONVOCATORIAS | 0 | ★★★★★

Convocatoria Obras y Mantenimientos.

El Conjunto Residencial Santa María de la Esperanza 1 P.H. Se encuentra interesado en recibir ofertas para ejecución de obras de Ingeniería Civil y Arquitectura para desarrollar los siguientes proyectos mediante la INVITACION PRIVADA 2026-003

OBRAS CIVILES PARA LA INTERVENCION EN:
• FACHADAS EXTERIORES - CUBIERTAS - PANTALLA SUR ORIENTAL.
Se invita a firmas de ingeniería civil, firmas de arquitectura, ingenieros civiles y arquitectos, quienes se encuentren interesados por favor solicitar los términos de referencia y pliego de condiciones de acuerdo al cronograma de apertura y cierre de la convocatoria que se publica a continuación.

ENTRADAS RECIENTES

- CONVOCATORIA REVISOR FISCAL CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA CASTILLA ETAPA I PH
- CONVOCATORIA REVISOR FISCAL CONJUNTO VILLA VERONICA 1
- CONVOCATORIA REVISOR FISCAL EDIFICIO TORRES DE BARCELONA 7 y 8 PH

Buscar ...

Buscar

El Conjunto Residencial Santa María de la Esperanza 1 P.H. Se encuentra interesado en recibir ofertas para ejecución de obras de Ingeniería Civil y Arquitectura para desarrollar los siguientes proyectos mediante la INVITACION PRIVADA 2026-003

OBRAS CIVILES PARA LA INTERVENCION EN:
• FACHADAS EXTERIORES - CUBIERTAS - PANTALLA SUR ORIENTAL.
Se invita a firmas de ingeniería civil, firmas de arquitectura, ingenieros civiles y arquitectos, quienes se encuentren interesados por favor solicitar los términos de referencia y pliego de condiciones de acuerdo al cronograma de apertura y cierre de la convocatoria que se publica a continuación.

****NOTA: descargue la presente convocatoria completa dando clic en el botón que aparece debajo de este texto**

Descargue convocatoria completa aquí

CATEGORÍAS

- CONFERENCIAS
- CONTABLE

SIMPOSIO
final logo simposio feb 2026

Conjunto Residencial Santa María de la Esperanza PH
Carrera 57 No. 23 A 70
convocatoriascrsantamaria@gmail.com

CONVOCATORIA EJECUCION DE OBRAS CIVILES

Microsoft Word - CONVOCATO

leydespropiedadhorizontal.org/wp-content/uploads/2026/02/CONVOCATORIA-OBRA-2026-CRSM.pdf

1 de 1

Tamaño automático

Navegación privada

Iniciar sesión

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DE LA ESPERANZA, P.H.
Teléfono; móvil. WhatsApp: 32203838333 – Fijo 6019262092 santamariadelaesperanza1@gmail.com

**CONVOCATORIA EJECUCION DE OBRAS CIVILES
CARRERA 57 N°23 A 70 BOGOTÁ D.C.**

El Conjunto Residencial Santa María de la Esperanza 1 P.H, Se encuentra interesado en recibir ofertas para ejecución de obras de Ingeniería Civil y Arquitectura para desarrollar los siguientes proyectos mediante la INVITACION PRIVADA 2026-003

OBRAS CIVILES PARA LA INTERVENCION EN:

- FACHADAS EXTERIORES - CUBIERTAS – PANTALLA SUR ORIENTAL.

Se invita a firmas de ingeniería civil, firmas de arquitectura, ingenieros civiles y arquitectos, quienes se encuentren interesados por favor solicitar los términos de referencia y pliego de condiciones de acuerdo al cronograma de apertura y cierre de la convocatoria que se publica a continuación.

CRONOGRAMA

El proceso de selección se llevará a cabo en las fechas, sitios y horas exactas que se establecen a continuación:

ACTIVIDAD	FECHA		HORA MÁXIMA	LUGAR
	INICIAL	FINAL		
Publicación convocatoria	FEBRERO 16/26		08.00 horas	cartelera Conjunto Residencial Santa María de la Esperanza 1 PH e invitaciones a proponentes
Por intención de			22 de febrero 18.00	por correo electrónico solicitar a

Buscar

ESP 6:50 p. m.

convocatoriascrsantamaria@gmail.com

CONVOCATORIA EJECUCION D: x

Microsoft Word - CONVOCATO: x

+

Navegación privada

—

x

← → ↻

leydepropiedadhorizontal.org/wp-content/uploads/2026/02/CONVOCATORIA-OBRAS-2026-CRSMEd.pdf

☆

1 de 1

— + Tamaño automático

🗨

📄

🔍

🖨

📁

➤

Respuesta a las observaciones al pliego de condiciones y publicación de adendas	2 de marzo de 2026	Hasta las 10am	Respuesta a los Correos electrónicos de todos los oferentes, de la Administración y del consultor.
Recepción de ofertas y cierre de la invitación	6 de marzo 2026	Hora 5:30 pm cierre urna	URNA – Conjunto residencial
Evaluación de las propuestas y cuadro comparativo a consejo de Admón.	9 de marzo de 2026	12 mar/26	Hasta 24 horas
Preselección	22 mar/26	Reunión privada	Consultoría -administración, consejo administración y comité de obras.
Evaluación y Adjudicación	29 marzo 2026	Asamblea	ADMINISTRACION- CONSEJO DE ADMON Y COMITÉ DE OBRAS
			ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Cordialmente;

ADMINISTRACION Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE LA ESPERANZA 1

P.H

Constancia de publicidad y notificación: En la fecha indicada, el Conjunto pública este documento consolidado (ADENDA No. 1 + Convocatoria consolidada - Proceso 2026-03-Obras Civiles) como único archivo oficial del proceso en el portal de divulgación, fija copia en carteleras del Conjunto y remite el mismo por correo electrónico a los oferentes inscritos y a quienes asistieron a visita técnica, dejando soportes de dicha actuación en el expediente del proceso.