

**CONVOCATORIA PARA EL MANTENIMIENTO E
IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADAS**

El Consejo de Administración y la Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE SAN ESTEBAN** se permiten informar a los propietarios, residentes y contratistas especializados, que se abre la convocatoria para recibir propuestas de personas naturales o jurídicas, legalmente constituidas y con experiencia certificada, interesadas en ejecutar el proyecto de mantenimiento e impermeabilización de fachadas del conjunto.

El objetivo de este proceso es realizar las actividades necesarias para prevenir filtraciones, humedades y deterioro estructural, garantizando la adecuada conservación, seguridad y estética de las fachadas de la copropiedad.

ALCANCE DEL PROYECTO: El contratista seleccionado deberá contemplar dentro de su propuesta, como mínimo, las siguientes actividades:

- Inspección general y estado de las fachadas.
- Limpieza y preparación de superficies.
- Reparación de fisuras, cambio de pieza, grietas y desprendimientos.
- Aplicación de sistemas de impermeabilización adecuados.
- Sellado de juntas y elementos expuestos.
- Acabados finales y protección de superficies intervenidas.
- Manejo de residuos y cumplimiento de normas de seguridad industrial.

REQUISITOS PARA LOS PROPONENTES:

Los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Certificado de existencia y representación legal (si aplica).
- Registro Único Tributario (RUT).
- Experiencia de más de 10 años comprobada en proyectos similares, y superior a 12.000 m2.
- Certificaciones de trabajos ejecutados, con la validación ante facturación.
- Propuesta técnica y económica detallada.
- Cronograma de actividades.
- Pólizas y garantías requeridas según el estatuto colombiano.

CRONOGRAMA DEL PROCESO:

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de la invitación a presentar propuestas	Marzo 21 de 2026	Invitación mediante: Carteleras de la Copropiedad, Grupos de difusión PH, redes sociales, etc.
Solicitud Términos de Referencia	Desde: 27/03/2026 Finaliza: 29/03/2026 Hora: 5:00pm	conjuntomiradordesanesteban@gmail.com

Visita al lugar de las obras. Esta visita es requisito para considerar la Propuesta, además, será responsabilidad de los interesados inspeccionar el sitio de las obras para conocer las condiciones locales que pueden afectar el costo y la ejecución de los trabajos. Por lo anterior, la presentación de la oferta hará implícito el conocimiento y la aceptación de todas las condiciones bajo las cuales se harán los trabajos. La Administración dispondrá de unas franjas horarias en las que los interesados podrán ingresar a revisar las cantidades de obras. Al realizar estas vistas los interesados deberán tomar todas las precauciones referidas a seguridad de obra y trabajos en altura para acceso a cubiertas (presentando con antelación a la visita documentación requerida bajo normativa 4272 del 2021); Cursos de alturas vigentes, planilla de seguridad social riesgo 5 bajo el nombre de la compañía ofertante)	Marzo 27 de 2026 Hora: 10.00 am	Sitio de Reunión: Salón Social N1.
Entrega de Propuesta: económica, técnica y administrativa.	Abril 06 de 2026 hasta las 6.00 pm	Urna ubicada en la recepción del Conjunto Mirador de san esteban de castilla.
Evaluación de las Propuestas.	Abril 09 de 2026	Conjunto Mirador de san esteban de castilla.
Presentación de propuestas ante la Asamblea General	Abril 12 de 2026	Salón Comunal Conjunto Conjunto Mirador de san esteban de castilla.
Informe de selección por parte de la Asamblea	Abril 16 de 2026	Cartelera del Conjunto, solicitud directa ante la Administración y envío por correo electrónico a los proponentes.
Adjudicación, firma y perfeccionamiento del Contrato.	Mayo 01 de 2026.	

ENTREGA DE PROPUESTAS:

Las propuestas deberán ser entregadas únicamente en físico en la portería del conjunto, dentro de las fechas establecidas en el cronograma.

OBSERVACIONES ADICIONALES:

- La visita técnica es de carácter obligatorio.
- La administración se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquier propuesta.
- El proceso no constituye obligación de contratación.

Los Términos de Referencia deben ser solicitados al correo electrónico de la administración.

Atentamente, CONJUNTO RESIDENCIAL
MIRADOR DE SAN ESTEBAN P.H.
NIT 900955467-9

Calle 8A BisA # 80 63
ADMINISTRACION Y CONSEJO DE ADMINISTRACION.

Administración SAN ESTEBAN