

**SOLICITUD DE COTIZACIONES
ESTUDIO DE MERCADO – DIAGNÓSTICO TÉCNICO INTEGRAL
FACHADAS, CUBIERTAS Y SÓTANOS
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARMONÍA PARQUE RESIDENCIAL**

El Consejo de Administración del **Conjunto Residencial La Armonía Parque Residencial** informa que se encuentra adelantando un **estudio de mercado preliminar**, con el propósito de recopilar propuestas técnicas y económicas para la realización de un **Diagnóstico Técnico Integral de Fachadas, Cubiertas y Sótanos**, como insumo para evaluación técnica, presupuestal y eventual presentación ante la Asamblea General de Copropietarios.

La presente solicitud tiene carácter informativo y exploratorio. **No constituye apertura de proceso contractual ni genera obligación de contratación.**

DATOS QUE PUEDEN SER RELEVANTES

Dirección del Conjunto: Calle 7D No 81B 03 barrio el Castillo, Valladolid Castilla Kenendy

- ✓ Cantidad de Torres: 6
- ✓ Cantidad de Aptos: 365
- ✓ Parqueaderos (aproximado):

39 comunales

2 Condiciones de discapacidad

20 visitantes

116 privados

1. OBJETIVO DEL ESTUDIO

Recopilar información técnica, metodológica y presupuestal que permita:

- Determinar el estado actual de fachadas, cubiertas y sótanos.
- Identificar patologías constructivas activas o potenciales.
- Evaluar riesgos para la seguridad estructural, funcional y de los residentes.
- Definir niveles de intervención preventiva y correctiva.
- Estimar costos de intervención por escenarios.
- Contar con soporte técnico especializado para la toma de decisiones en Asamblea.

2. ALCANCE REFERENCIAL SOLICITADO

A. Diagnóstico de Fachadas

- Inspección visual general y detallada (incluyendo puntos críticos).
- Identificación de:
 - o Humedades y manchas.
 - o Fisuras y grietas (estructurales y no estructurales).
 - o Desprendimiento de fachaletas o elementos de acabado.
 - o Fallas en sellos y juntas.
 - o Deterioro de pintura o recubrimientos.
- Evaluación de riesgo de caída de elementos.
- Revisión de puntos de anclaje visibles (si aplica).
- Registro fotográfico georreferenciado o por torre.
- Recomendaciones técnicas de intervención.
- Estimación presupuestal por fases o por torre.

B. Diagnóstico de Cubiertas

- Inspección de cubiertas planas o inclinadas (según tipología del conjunto).
- Evaluación de:
 - o Estado de impermeabilización.
 - o Membranas, mantos asfálticos o sistemas aplicados.
 - o Pendientes y escurrientías.
 - o Puntos de empozamiento.
 - o Juntas de dilatación.
 - o Sellos perimetrales.
 - o Elementos metálicos, tejas o estructuras livianas.
- Revisión de bajantes, canales y sumideros.
- Identificación de filtraciones hacia pisos inferiores.
- Evaluación preventiva frente a temporada de lluvias.
- Recomendaciones técnicas (mantenimiento, reparación parcial o intervención integral).

- Estimación presupuestal por escenarios.

C. Diagnóstico de Sótanos

- Evaluación de:
 - o Filtraciones activas.
 - o Humedades por capilaridad.
 - o Presión hidrostática.
 - o Estado de muros de contención.
 - o Juntas frías o de dilatación.
 - o Estado del sistema de drenaje.
 - o Funcionamiento de cárcamos o bombas (si existen).
- Identificación de afectaciones estructurales o funcionales.
- Análisis de impacto sobre parqueaderos y zonas comunes.
- Recomendaciones de tratamiento:
 - o Impermeabilización.
 - o Inyecciones.
 - o Sellado estructural.
 - o Mejoramiento de drenajes.
- Priorización según nivel de riesgo (alto, medio, bajo).
- Estimación presupuestal preliminar.

3. ENFOQUE TÉCNICO ESPERADO

Se espera que el diagnóstico tenga un enfoque:

- Preventivo y correctivo.
- Basado en normas técnicas vigentes.
- Con análisis de riesgos.
- Con criterios de sostenibilidad y durabilidad.
- Con priorización técnica y financiera.

4. ENTREGABLES ESPERADOS

- Informe técnico integral consolidado.
- Matriz de riesgos clasificada por nivel de criticidad.
- Registro fotográfico organizado por zona.
- Recomendaciones priorizadas por fases.
- Presupuesto estimado por escenarios:
 - o Escenario mínimo (intervenciones urgentes).
 - o Escenario intermedio (correctivo prioritario).
 - o Escenario integral (rehabilitación completa).
- Cronograma sugerido de intervención.
- Presentación ejecutiva para Asamblea.
- Reunión de socialización ante el Consejo de Administración.

5. PERFIL DEL PROPONENTE

Podrán presentar cotización:

- Profesionales independientes o firmas especializadas con experiencia certificada en:
 - o Patología de edificaciones.
 - o Rehabilitación estructural.
 - o Impermeabilización de cubiertas y sótanos.
 - o Diagnóstico técnico en propiedad horizontal.
- Ingenieros civiles, estructurales o arquitectos con matrícula profesional vigente.
- Experiencia mínima sugerida: 3 proyectos similares en los últimos 5 años.

Se deberá adjuntar:

- Certificados de experiencia.
- Hoja de vida profesional.
- Copia de matrícula profesional.
- Metodología de trabajo propuesta.

6. CONDICIONES DEL ESTUDIO DE MERCADO

- Esta solicitud tiene carácter preliminar.
- No genera obligación contractual.
- Las cotizaciones serán utilizadas exclusivamente como insumo técnico y presupuestal.
- El Consejo podrá posteriormente adelantar proceso formal de contratación si así lo autoriza la Asamblea, esto teniendo en cuenta los estudios de mercado, la disponibilidad presupuestal y demás factores de análisis.

El Conjunto dispone de espacio para visita para el día 13 de marzo en un horario de 9:00 a.m. a 12:00m.

Si es interesado en ofertar para el estudio de mercado por favor diligencie el siguiente formulario: <https://forms.gle/o3bpiPrKGeGjPTaZ7>

Recuerde que debe hacer el análisis de su propuesta diferenciando posibles costos en fachadas, cubiertas y sótanos.

Se desea ampliar información

Correo Administración: parquearmonia@gmail.com

Correro Consejo de Administración: consejoconjuntoarmoniaparque@gmail.com

Whatsapp No. 3212326542