

CONVOCATORIA

REF: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE INTERVENTORÍA PARA EL PROCESO DE ENTREGA Y RECIBO DE ZONAS COMUNES POR PARTE DE LA CONSTRUCTORA MARVAL S.A.S. AL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL PASEO DE SEVILLA P.H.

1. CONDICIONES ADMINISTRATIVAS Y JURÍDICAS

1.1. OBJETO

El presente proceso tiene como objeto la **contratación de los servicios profesionales de una empresa legalmente constituida**, con experiencia mínima de **cinco (5) años en interventoría multidisciplinaria**, con el fin de realizar la **revisión técnica, normativa y jurídica** del proceso de entrega y recibo de las zonas comunes del **Conjunto Residencial y Comercial Paseo de Sevilla P.H.**

La empresa seleccionada deberá recopilar y analizar la información necesaria que permita garantizar que la entrega de las zonas comunes por parte de la **Constructora MARVAL S.A.S.** se realice conforme a las **condiciones técnicas, urbanísticas, arquitectónicas y normativas vigentes**, asegurando el cumplimiento de los estándares de calidad, seguridad y funcionamiento requeridos para este tipo de procesos.

2. CONDICIONES TÉCNICAS

2.1. ALCANCE

El alcance del presente objeto comprende el **levantamiento técnico y verificación del estado actual del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL PASEO DE SEVILLA P.H.**, ubicado en la **Carrera 87B No. 6D – 10**, el cual deberá contemplar como mínimo los siguientes aspectos:

1. Levantamiento general del proyecto

Revisión del estado de **todas las zonas comunes internas y externas**, incluyendo:

- Las **siete (7) torres** que hacen parte del proyecto.
- **Edificio de parqueaderos.**

- **Shut de basuras.**
- **Edificio Club House.**
- **Recepción y áreas comunes complementarias.**

Se deberá verificar el cumplimiento de las normas establecidas en el **Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10** y cualquier otra normativa aplicable, garantizando condiciones óptimas de seguridad y calidad.

2. Sistemas hidráulicos y sanitarios

Levantamiento y revisión del estado del **sistema hidráulico y sanitario**, verificando su funcionamiento y cumplimiento normativo.

3. Sistema eléctrico

Revisión integral del sistema eléctrico, verificando el cumplimiento de:

- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE**
- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP**

4. Equipos del proyecto

Levantamiento del estado actual de **todos los equipos que operan dentro del proyecto**, verificando su funcionamiento, condiciones técnicas y operativas.

5. Servicios públicos

Revisión del estado de los **servicios públicos que operan en el conjunto**, incluyendo:

- Gas
- Agua
- Energía eléctrica
- Ductos de telecomunicaciones e internet
- Sistema contra incendios
- Otros sistemas asociados

6. Sistema de bombeo y red contra incendios

Revisión técnica del **sistema de bombas y red contra incendios**, verificando su estado, operatividad y cumplimiento normativo.

7. Ascensores

Revisión del estado actual de los **ascensores**, incluyendo:

- Fichas técnicas
- Garantías
- Certificaciones de operación

8. Cubiertas e impermeabilización

Revisión del estado de:

- Cubiertas
- Sistemas de impermeabilización
- Anclajes de línea de vida

Verificando la calidad de los trabajos realizados y su estado actual.

9. Inventario de equipos y garantías

Elaboración de un **inventario de todos los equipos que hacen parte de la copropiedad**, incluyendo la verificación de sus respectivas **garantías**.

10. Registro fotográfico

Se deberá realizar un **registro fotográfico detallado y de alta calidad** del estado actual de todos los aspectos evaluados, con el fin de dejar evidencia técnica de las condiciones en las cuales se recibe el conjunto.

11. Informe técnico

El oferente deberá presentar un **informe técnico detallado**, que incluya:

- Hallazgos identificados
- Cumplimiento normativo
- Observaciones técnicas
- Recomendaciones específicas para cada novedad detectada

12. Aspectos adicionales

El oferente podrá incluir dentro de su propuesta **otros aspectos técnicos que, de acuerdo con su experiencia profesional, considere necesarios evaluar dentro del proceso de interventoría**.

2.2. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Para efectos del presente proceso de contratación se establece el siguiente cronograma:

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación de la convocatoria	13 de marzo de 2026.
Fecha de Cierre	19 de marzo de 2026
Visita técnica (obligatoria)	20 y 24 de marzo de 2026
Recepción de propuestas	26 de marzo de 2026 – 6:00 PM

3. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La propuesta presentada deberá incluir como mínimo los siguientes elementos:

- Respuesta detallada a cada uno de los ítems establecidos en el alcance del presente documento.
- Propuesta económica, especificando **valor total del servicio y forma de pago**.
- Tiempo estimado para la **entrega de los informes de interventoría**.
- Metodología de trabajo para el desarrollo de la interventoría.

3.1. DOCUMENTOS QUE DEBEN ADJUNTARSE A LA PROPUESTA

Los oferentes deberán anexar los siguientes documentos:

1. Respuesta punto a punto de las condiciones establecidas en esta convocatoria.
2. Carta de presentación firmada por el **Representante Legal**.
3. Certificado de **Existencia y Representación Legal**, expedido con una vigencia no mayor a **30 días**.
4. Certificación que acredite a la empresa como **empresa legalmente habilitada para prestar servicios de interventoría**.
5. Resolución de aprobación del **Reglamento Interno de Trabajo** (si aplica).
6. Certificación de implementación del **Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST**.
7. Certificación **ISO 9001** (no excluyente).
8. Certificación de cumplimiento de pago de **aportes parafiscales y seguridad social** de los últimos **tres (3) meses**, firmada por el Revisor Fiscal o Representante Legal.

9. Copia del **RUT** de la empresa.
10. Copia de la **cédula del Representante Legal**.
11. **Estados financieros** del año inmediatamente anterior.
12. Perfil del personal propuesto para la prestación del servicio, incluyendo:
 - Hojas de vida
 - Certificaciones de experiencia
 - Soportes de idoneidad profesional para evaluación de normas como **NSR-10** y demás aplicables.
13. **Mínimo tres (3) certificaciones de contratos similares**, ejecutados dentro de los últimos **tres (3) años**, relacionadas con procesos de interventoría en **propiedad horizontal**, donde se evidencie:
 - Entidad contratante
 - Persona de contacto
 - Teléfono
 - Dirección de ejecución del proyecto

4. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

El oferente deberá garantizar la **confidencialidad de toda la información suministrada** por el Conjunto Residencial y Comercial Paseo de Sevilla P.H., tanto durante el proceso de selección como durante la ejecución del contrato.

5. PÓLIZAS CONTRACTUALES

El proveedor seleccionado deberá constituir las siguientes pólizas al momento de la firma del contrato:

Póliza de Cumplimiento

Por un valor equivalente al **treinta y cinco por ciento (35%) del valor del contrato**, con vigencia desde el inicio del contrato hasta su terminación y **seis (6) meses adicionales**.

Póliza de Pago de Salarios y Prestaciones Sociales

Por un valor equivalente al **treinta por ciento (30%) del valor del contrato**, con vigencia durante la ejecución del contrato y **doce (12) meses adicionales**.

Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual

Por un valor equivalente al **treinta y cinco por ciento (35%) del valor del contrato**, con vigencia durante la ejecución del contrato y **seis (6) meses adicionales**.

6. INHABILIDADES

No podrán participar en el presente proceso quienes se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- Tener **vínculos o parentesco hasta tercer grado de consanguinidad**, o vínculos comerciales con la **Constructora MARVAL S.A.S. o sus filiales**, con la **Administración Provisional**, o con miembros del **Consejo de Administración o Administración actual**.
- Tener **procesos penales o demandas activas**, tanto la persona jurídica como su representante legal.
- Ser **propietario o arrendatario dentro de la copropiedad**.

Cordialmente,

FIRMADO EN ORIGINAL

OSCAR JAVIER GUZMÁN

Administrador

Conjunto Residencial y Comercial Paseo de Sevilla P.H.