

CONJUNTO RESIDENCIAL BANZAI P.H.

NIT: 900.995.684-1

TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. OBJETO

Seleccionar al oferente que supervisará técnica, financieramente y técnicamente, del proyecto RECUPERACIÓN DE CUBIERTAS del Conjunto Residencial Banzai P.H., el cual consta de tres (3) torres.

2. ALCANCE

EL CONJUNTO RESIDENCIAL BANZAI P.H., con Nit. 900.995.684-1, ubicado en la Cra 70B N. 64B-24 Barrio San Joaquin, requiere la interventoría, en la solución a las necesidades de mantenimiento de cubiertas, de las tres (3) Torres.

Por lo anterior se abre convocatoria para la presentación de ofertas desde el veinte (20) de abril hasta el veinticuatro (24) de abril 2026 a las 5:00 pm. Las ofertas deberán ser presentadas en medio físico en la recepción del Conjunto Banzai P.H., la Cra 70B N. 64B-24, o enviadas al correo electrónico: conjuntobanzai70@gmail.com.

3. ACTIVIDADES

1. Realizar interventoría a la ejecución del proyecto de recuperación de cubiertas
2. Revisar que los materiales a usar sean los que corresponden de acuerdo a la ficha técnica entregada por el proveedor y conforme a los términos de referencia para tal efecto.
3. Realizar interventoría semanal a la mano de obra especificada por el proveedor para que cumpla con la calidad que se requiere para tal efecto.
4. Hacer seguimiento y control al cronograma de actividades reportando mediante informes semanales los avances del proyecto, ejecución, falencias, y planes de choque para que se dé cumplimiento de acuerdo a los términos de referencia.

1.1 ACTIVIDADES A DESARROLLAR

- a) Velar por la entrega de los planos físicos de las cubiertas que hará entrega el proveedor que ejecute el proveedor.
- b) Efectuar levantamiento arquitectónico externo de cada una de las torres (cubiertas). Este levantamiento corresponde a la revisión y comparación de los planos entregados por el Conjunto Residencial Banzai al proveedor, verificando y consignando las diferencias cuando esté en ejecución el proyecto. En caso de carecer del plano de alguna de las Torres, la interventoría junto con el proveedor procederá a su elaboración.
- c) Sobre los planos actualizados, el interventor indicará puntualmente las actividades de mantenimiento preventivo y/o correctivo a que haya lugar en cada una de las cubiertas que componen el Conjunto Residencial Banzai.
- d) Velar por el cumplimiento con las determinadas actividades a realizar, procederá a su validación de acuerdo a la unidad de medida correspondiente: m², m, ml, etc, para cada una de las cubiertas que componen el Conjunto Residencial Banzai.

- e) Velar por el cumplimiento de los Apu's precio unitario de cada una de las actividades a desarrollar por parte del proveedor. Para tal efecto, se deberá indicar y soportar documentalmente la fuente de información de: Materiales, equipos y herramientas, transporte y mano de obra.
- f) Controlar el grupo de profesionales y dedicación para el desarrollo y ejecución del proyecto de mantenimiento correctivo. Hacer seguimiento de todos los componentes que hacen parte de los costos indirectos y que deberán mantenerse para la ejecución de las obras.
- g) Controlar los porcentajes de Administración, imprevistos y utilidad para el costo total del mantenimiento correctivo.
- h) Responder técnicamente por escrito en tiempo oportuno (no mayor a 1 día) a las dudas que surjan por parte del órgano directivo Consejo de Administración y de la Administración.

1.2 PRODUCTOS A ENTREGAR:

- a) Planos en AutoCAD, mínimo versión 2019
- b) Planos en formato físico (escala a definir) debidamente firmados por el proveedor, para cada una de las torres (cubiertas) con los detalles.
- c) Informe semanal con las actividades desarrolladas en la torre de intervención. Actividades que igualmente deberán estar descritas y señaladas en los planos.
- d) Presentar un cronograma de obra en Project donde se contemplen todas las áreas de trabajo ejecutadas.
- e) Presentar en un informe los procesos de ejecución de actividades desarrolladas, validando especificaciones técnicas, indicando claramente metodología, equipo y herramientas usadas.
- f) Informe de aprobación de desembolso al proveedor de acuerdo al avance del proyecto
- g) Acompañamiento a las obras, para lo cual la interventoría deberá participar en los comités que se adelanten, donde de ser necesario resolverá las dudas o posibles inconsistencias que surjan sobre la interventoría realizada.

1.3 FORMATOS A UTILIZAR

- 1. Formato de control APU (Análisis de Precio Unitario).
- 2. Formato control del Presupuesto autorizado
- 3. Acompañamiento en la evaluación del proveedor de acuerdo al avance del proyecto.
- 4. Formato de control avance del proyecto semanal.

III. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El tiempo máximo de ejecución y entrega del proyecto, será el que proveedor elegido haya definido y quién ejecutará el proyecto, contados a partir de la firma contrato y entrega de las pólizas.

IV. ORGANIZACIÓN LOGÍSTICA

Las ofertas de interventoría serán recibidas desde el veintiún (21) de abril hasta el veinticuatro (24) de abril de 2026 a las 5:00 pm en sobre sellado o en el correo electrónico conjuntobanzai70@gmail.com

La oferta deberá ser presentada en medio físico o digital con la siguiente documentación.

- Certificado de existencia y representación legal, con fecha de expedición no mayor a un mes
- Copia de cedula de ciudadanía de representante legal
- Certificación bancaria.
- Tres (3) certificaciones y/o contratos de interventoría cuyo objeto se encuentre relacionado con el mantenimiento de cubiertas. o Tres (3) certificaciones y/o contratos de obras de mantenimiento de cubiertas ejecutados en los últimos cinco (5) años.
- Hojas de vida con los soportes del equipo especialista que desarrollará la interventoría dentro de los cuales debe existir por lo menos un arquitecto o ingeniero civil.
- Recomendamos para el equipo que desarrolla el proyecto de interventoría, deben remitir hojas de vida con certificaciones:
 1. Un (1) Ingeniero Civil o Arquitecto con mínimo 2 años de experiencia en proyectos de interventoría de proyectos de mantenimiento y desarrollo de recuperación de cubiertas
 2. Un (1) Técnico o Tecnólogo dibujante con mínimo 2 años de experiencia general
 3. Un (1) Equipo de topografía: Topógrafo y dos (2) cadeneros

Aportar certificación de antecedentes fiscales y disciplinarios de quien presente la oferta, su representante legal y del equipo. Cada proponente debe anexarlo, con vigencia no mayor a 30 días.

El Conjunto Residencial Banzai se reserva el derecho de verificar toda la información incluida en la propuesta y de solicitar a las autoridades competentes o a los particulares correspondientes, información relacionada con el contenido de la misma

Responsabilidad de los resultados: la entrega del producto se realizará bajo la responsabilidad directa y final de la persona seleccionada para este trabajo. No obstante, durante el desarrollo de la misma, el Consejo de administración, comité de obras y administración participantes podrán orientar y hacer observaciones en el desarrollo de la interventoría y la presentación del producto. Comunicación: La persona contratada deberá garantizar una comunicación constante por correo electrónico con las personas definidas por la parte contratante para dar seguimiento a la interventoría.

V. FORMA DE PAGO

La forma de pago se establece de la siguiente manera:

1. Un pago inicial correspondiente al 30 % del monto total de la interventoría contra aprobación del plan de trabajo entregado, previa presentación y aprobación de las pólizas de cumplimiento y calidad del servicio y demás soportes requeridos para efectuar el pago, de conformidad con las normas legales vigentes
2. Un pago intermedio equivalente al 30 % del monto total de la interventoría, contra aprobación hasta el numeral 7, en el avance del cronograma de actividades de conformidad con el numeral II.

3. Un pago final del 40 %, contra aprobación del producto final contra aprobación por parte del consejo de administración de conformidad al cronograma de actividades.

El monto de la oferta económica no se verá modificado en función de subcontrataciones por parte de la persona contratada para la interventoría. La relación será de carácter contractual por la prestación de servicios profesionales. El monto de la oferta será sometido a los descuentos de ley, En el contrato se establecerán condiciones que garanticen el cumplimiento de los plazos.

VI. PERFIL REQUERIDO PARA LAS EMPRESAS POSTULANTES

Pueden presentar ofertas personas jurídicas que cuenten con:

- Con licencia y permiso para la actividad que se va a desarrollar.
- Experiencia de más de cinco (5) años, como interventor en la actividad a desarrollar.
- Profesionales en Arquitectura, Ingeniería civil o carreras afines.
- Conocimiento de la normativa que rige para la actividad a desarrollar.
- Permisos legales, necesarios y/o dispuestos para llevar a cabo la actividad.

VII. SE ADJUNTA TERMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO A EJECUTAR RECUPERACIÓN DE CUBIERTAS.

Atentamente,

ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

CONJUNTO RESIDENCIAL BANZAI P.H.