

Bogotá D.C., mayo 26 de 2026

**CONVOCATORIA DE CONSULTORÍA TÉCNICA Y ELABORACIÓN DE TÉRMINOS
DE REFERENCIA PARA EL MANTENIMIENTO DE FACHADAS, CUBIERTAS,
PARQUEADERO Y CERRAMIENTO PERIMETRAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
SANTA HELENA DE BAVIERA II P.H.**

Términos de Referencia:

La Administración y el Consejo de Administración del Conjunto Residencial Santa Helena de Baviera II P.H. se permiten convocar a empresas especializadas en ingeniería civil, consultoría técnica y mantenimiento de edificaciones, interesadas en presentar propuesta técnica y económica para la realización de la consultoría integral correspondiente al diagnóstico, evaluación y formulación técnica de las actividades requeridas para el mantenimiento de fachadas, cubiertas, parqueadero y cerramiento perimetral de la copropiedad.

1. OBJETO DE LA CONSULTORÍA

Contratar una empresa consultora especializada que realice el diagnóstico técnico integral del estado actual de las fachadas, cubiertas, parqueadero y cerramiento perimetral del conjunto residencial, con el fin de determinar las patologías existentes, las áreas a intervenir, las actividades requeridas para su mantenimiento y/o rehabilitación, así como la formulación de los términos de referencia para la futura contratación de las obras.

2. ALCANCE DE LA CONSULTORÍA

La empresa consultora deberá desarrollar, como mínimo, las siguientes actividades:

2.1 Diagnóstico Técnico

- Realizar inspección técnica detallada de fachadas, cubiertas, parqueadero y cerramiento perimetral.
- Identificar patologías constructivas, filtraciones, deterioros, fisuras, desprendimientos, fallas de impermeabilización y demás afectaciones existentes.
- Evaluar condiciones estructurales, ambientales, climáticas y de

seguridad asociadas a las zonas objeto de estudio.

- Verificar el estado de materiales, sistemas constructivos y condiciones de operación.

2.2 Levantamiento y Medición

- Medir y determinar las áreas objeto de intervención.
- Elaborar registros técnicos y memorias de medición.
- Generar registro fotográfico completo y detallado de las zonas inspeccionadas.

2.3 Formulación Técnica

- Determinar la viabilidad técnica y económica de las intervenciones requeridas.
- Definir las especificaciones técnicas de mantenimiento y rehabilitación.
- Establecer el alcance definitivo de las actividades a ejecutar.
- Elaborar presupuesto base de control con proyección mínima a un (1) año.
- Presentar mínimo tres (3) alternativas técnicas y económicas para ejecución de las obras.
- Elaborar Análisis de Precios Unitarios – APU de las actividades propuestas.

2.4 Elaboración de Términos de Referencia

- Elaborar los términos de referencia para la futura convocatoria y selección del contratista encargado de ejecutar las obras.
- Definir criterios técnicos de evaluación, especificaciones de materiales, alcance contractual y requerimientos mínimos de ejecución.

3. REQUISITOS PARA LA POSTULACIÓN

Las empresas interesadas deberán presentar la siguiente documentación:

1. Carta de presentación de la empresa consultora.
2. Portafolio corporativo o catálogo institucional.
3. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, con vigencia no mayor a treinta (30) días.
4. Registro Único Tributario – RUT actualizado.
5. Estados financieros correspondientes al año 2025.

6. Declaración de renta correspondiente al año gravable 2025.
7. Experiencia certificada mínima de diez (10) años en consultorías relacionadas con:
 - o impermeabilización,
 - o mantenimiento de cubiertas,
 - o rehabilitación de fachadas,
 - o rehabilitación de parqueaderos
 - o mantenimiento de edificaciones en propiedad horizontal.
8. Mínimo cinco (5) certificaciones de contratos ejecutados relacionados con consultoría técnica en propiedad horizontal.
9. Hoja de vida del equipo profesional que desarrollará la consultoría, anexando:
 - o matrícula profesional vigente,
 - o certificados de experiencia,
 - o soportes académicos.
10. Declaración escrita donde conste que:
 - la empresa, sus socios o representantes legales no son propietarios, residentes o tenedores de bienes dentro del conjunto residencial;
 - no existe parentesco hasta cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil con la Administradora, Contadora, Revisora Fiscal o miembros del Consejo de Administración.
11. Propuesta técnica y económica debidamente foliada y organizada.

4. VISITA TÉCNICA OBLIGATORIA

La visita técnica de inspección se realizará en las instalaciones del conjunto residencial el día:

miércoles 03 de junio de 2026 – 10:00 a.m.

La asistencia deberá acreditarse mediante carta de presentación de la empresa consultora firmada por el representante legal.

5. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS

Las propuestas deberán entregarse en sobre sellado, dirigidas a la Administración del Conjunto Residencial Santa Helena de Baviera II P.H., en la siguiente dirección:

Calle 148 No. 54C – 91, Bogotá D.C.

Adicionalmente, deberán remitirse en formato digital al correo electrónico:

La fecha límite para la recepción de propuestas será:

Lunes 8 de junio de 2026 hasta las 4:00 p.m.

No se recibirán propuestas fuera de la fecha y hora establecidas.

6. VERIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

La información y documentación suministrada por los proponentes será objeto de verificación conforme a los procedimientos internos de validación documental, consulta de antecedentes, verificación de experiencia y cumplimiento de las disposiciones aplicables en materia de habeas data y demás normas vigentes.

7. OBSERVACIONES GENERALES

- La presentación de la propuesta implica la aceptación integral de las condiciones establecidas en la presente invitación.
- La copropiedad se reserva el derecho de solicitar aclaraciones, documentación adicional o realizar entrevistas técnicas cuando lo considere pertinente.
- La presente invitación no obliga a la copropiedad a adjudicar el proceso ni genera compromiso contractual alguno hasta la suscripción formal del respectivo contrato.

Cordialmente,

Milena González

Administradora

Conjunto Residencial Santa Helena de Baviera II P.H.