



TÉRMINOS DE REFERENCIA INVITACIÓN A COTIZAR

MANTENIMIENTO DEL SISTEMA HIDRÁULICO Y TANQUE DE AGUA POTABLE EDIFICIO LA PALMA P.H.

1. OBJETO: El Edificio La Palma P.H. invita a empresas especializadas a presentar propuesta técnico-económica para realizar el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema hidráulico de la copropiedad, incluyendo los equipos eyectores y el tanque de almacenamiento de agua potable.

El propósito es garantizar el correcto funcionamiento de los equipos, prolongar su vida útil y asegurar las condiciones sanitarias del sistema de abastecimiento de agua.

2. ALCANCE DEL SERVICIO: La propuesta deberá incluir como mínimo los siguientes trabajos:

A. Mantenimiento de los equipos eyectores (2 electrobombas sumergibles)

El contratista deberá incluir:

- Retiro de las dos electrobombas.
- Desarme e inspección técnica.
- Diagnóstico del estado de cada equipo.
- Cambio de sellos mecánicos.
- Cambio de rodamientos cuando sea requerido.
- Cambio de aceite refrigerante.
- Limpieza integral.
- Pintura anticorrosiva.
- Ensamble.
- Instalación.
- Pruebas de funcionamiento.
- Puesta en marcha.

Durante el mantenimiento deberá garantizarse la continuidad del servicio mediante bomba provisional o alternativa técnica equivalente.

B. Sistema hidráulico de los pozos eyectores: El contratista deberá revisar el sistema de succión y presentar solución técnica que incluya como mínimo:

- Suministro e instalación de válvulas cheque tipo bola.
- Accesorios necesarios.
- Adaptaciones hidráulicas.
- Tubería requerida.
- Uniones.



- Pruebas de hermeticidad.
- Pruebas de funcionamiento.

C. Tableros eléctricos: Se deberá incluir:

- Diseño o suministro de tableros de control para los dos eyectores.
- Organización del cableado existente.
- Cambio de elementos deteriorados.
- Protección eléctrica de los motores.
- Arranque automático.
- Señalización.
- Pruebas de operación.

D. Mantenimiento de pozos eyectores: El contratista deberá realizar:

- Limpieza.
- Retiro de sedimentos.
- Lavado.
- Inspección del estado estructural.
- Pruebas de funcionamiento.

E. Impermeabilización del tanque de agua potable: El servicio deberá incluir como mínimo:

- Suministro de tanque provisional o sistema temporal que garantice el abastecimiento de agua durante la ejecución.
- Lavado inicial.
- Limpieza general.
- Reparación de fisuras.
- Tratamiento de juntas.
- Aplicación de morteros de reparación.
- Impermeabilización completa de paredes y piso.
- Lavado final.
- Entrega del tanque listo para operación.

Área aproximada:

150 m²

3. REQUISITOS DE LA PROPUESTA: Las empresas deberán presentar:

Información general

- Certificado de Cámara de Comercio.
- RUT.
- Certificación de afiliación al Sistema de Seguridad Social.
- Experiencia mínima de tres (3) años.
- Mínimo tres referencias similares.



Propuesta técnica

Deberá incluir:

- Metodología.
- Cronograma.
- Personal asignado.
- Equipos a utilizar.
- Materiales.
- Marcas ofrecidas.
- Tiempo de ejecución.

Propuesta económica: Se deberá discriminar por separado:

- Mano de obra.
- Materiales.
- Equipos.
- Transporte.
- IVA.
- Valor total.

No se aceptarán propuestas globales sin discriminación.

4. GARANTÍAS: La propuesta deberá indicar:

- Pólizas de cumplimiento, calidad del servicio, manejo de anticipo, calidad de los materiales, y responsabilidad civil.

5. SEGURIDAD: El contratista deberá cumplir con:

- SG-SST.
- Uso de EPP.
- Personal afiliado a EPS, ARL y pensión.
- Coordinador de trabajo seguro cuando aplique.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN: Cada proponente deberá indicar:

- Tiempo requerido para la ejecución.
- Fecha de inicio.
- Fecha estimada de entrega.

7. VISITA TÉCNICA: Será obligatoria según cronograma previa a la presentación de la oferta, con el fin de verificar:

- Estado de las instalaciones.
- Condiciones de acceso.
- Dimensiones.
- Equipos existentes.

8. ENTREGABLES

El contratista deberá entregar:

- Informe técnico inicial.



- Registro fotográfico antes, durante y después.
- Certificados de materiales utilizados.
- Manual de mantenimiento.
- Garantías por escrito.
- Acta de recibo a satisfacción.

Actividad	Fecha
Publicación de los Términos de Referencia e invitación a cotizar	Lunes 27 de julio de 2026
Visita técnica obligatoria a las instalaciones	Lunes 3 de agosto de 2026 - 10:00 a.m.
Recepción de observaciones y solicitudes de aclaración	Hasta lunes 3 de agosto de 2026 - 5:00 p.m.
Publicación de respuestas a las observaciones	Miércoles 5 de agosto de 2026
Fecha límite para presentación de ofertas	Viernes 7 de agosto de 2026 - 5:00 p.m.
Evaluación técnica y económica de las propuestas	Del 10 al 12 de agosto de 2026
Presentación del informe de evaluación al Consejo de Administración	Jueves 13 de agosto de 2026
Comunicación de adjudicación al oferente seleccionado	Viernes 14 de agosto de 2026
Suscripción del contrato	Entre el 18 y el 20 de agosto de 2026
Acta de inicio (previo cumplimiento de requisitos contractuales)	Lunes 24 de agosto de 2026

Correo electrónico: edificiolapalmaph@gmail.com

Dirección para visita: Carrera 9 No. 166-60 Edificio la Palma.

Bogotá 27 de julio del 2026