

INVITACIÓN No. 3
EL Conjunto Residencial RAFAEL NUÑEZ PROPIEDAD HORIZONTAL V ETAPA
LOTE 3, ubicado en la CALLE 44 D No. 45 45
Agosto 2026

CONVOCATORIA PARA CONSULTORIA E INTERVENTORIA PARA MANTENIMIENTO IMPERMEABILIZACIÓN Y REPARACIONES DE LA FACHADAS, MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS PARA LAS SIETE TORRES Y EL BLOQUE DE ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN, ADICIONALMENTE EL MANTENIMIENTO PERIMETRAL.

EL Conjunto Residencial RAFAEL NUÑEZ PROPIEDAD HORIZONTAL V ETAPA LOTE 3, ubicado en la CALLE 44 D No. 45 45, convoca personas naturales y jurídicas, con experiencia en consultoría e interventoría especializada en diagnóstico, evaluación y formulación de soluciones para el Mantenimiento Impermeabilización y reparaciones de la fachadas, mantenimiento e impermeabilización de cubiertas para las siete torres y el bloque de administración de la urbanización, adicionalmente el mantenimiento perimetral.

I. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Contratar la consultoría para el diseño de los términos de referencia del Mantenimiento Impermeabilización y reparaciones de las fachadas, mantenimiento e impermeabilización de cubiertas para las siete torres y el bloque de administración de la urbanización, adicionalmente el mantenimiento perimetral y la Interventoría de la obra de del Mantenimiento Impermeabilización y reparaciones de las fachadas, mantenimiento e impermeabilización de cubiertas para las siete torres y el bloque de administración de la urbanización, adicionalmente el mantenimiento perimetral.

Para tales efectos se deben presentar propuestas separadas, así:

1. Consultoría en el diseño de los términos de referencia del Mantenimiento Impermeabilización y reparaciones de las fachadas, mantenimiento e impermeabilización de cubiertas para las siete torres y el bloque de administración de la urbanización, adicionalmente el mantenimiento perimetral.
2. Realizar Interventoría Técnica, Administrativa, Ambiental, Financiera y Jurídica de la obra del Mantenimiento Impermeabilización y reparaciones de las fachadas, mantenimiento e impermeabilización de cubiertas para las siete torres y el bloque de administración de la urbanización, adicionalmente el mantenimiento perimetral.

I. Requisitos de la propuesta de consultoría para el diseño de los términos de referencia para el mantenimiento impermeabilización y reparaciones de la fachadas, mantenimiento e impermeabilización de cubiertas para las siete torres y el bloque de administración de la urbanización, adicionalmente el mantenimiento perimetral.

1. Requisitos Jurídicos

1.1. Persona Natural

- 1.1.1. Hoja de Vida
- 1.1.2. Tarjeta profesional de ingeniero civil, arquitecto o afines
- 1.1.3. Certificado de antecedentes disciplinarios
- 1.1.4. Copia de la cedula
- 1.1.5. Copia del RUT
- 1.1.6. Certificaciones de experiencia
- 1.1.7. Soporte curso de alturas
- 1.1.8. Metodología de desarrollo del proyecto
- 1.1.9. Descripción del proyecto de Interventoría

1.2. Persona Jurídica

- 1.2.1. Especificar si cuenta con un equipo interdisciplinario
- 1.2.2. Copia estados financieros comparativos 2025-2024, certificados por Contador y dictaminados (de ser el caso). Adjuntar copia de la tarjeta profesional y antecedentes disciplinarios de la Junta central de contadores.
- 1.2.3. Certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio no mayor a 30 días
- 1.2.4. Fotocopia de la cedula del Representante Legal
- 1.2.5. Tarjeta profesional de ingeniero civil, arquitecto o afines
- 1.2.6. Certificado de antecedentes disciplinarios del Representante Legal
- 1.2.7. Copia del RUT
- 1.2.8. Certificaciones de experiencia de la persona jurídica y de cada uno de los integrantes del equipo de trabajo
- 1.2.9. Soporte curso de alturas
- 1.2.10. Metodología de desarrollo del proyecto
- 1.2.11. Descripción del proyecto de Interventoría

2. Requisitos Técnicos

2.1. Experiencia Específica

El proponente deberá acreditar una experiencia mínima de 5 años dentro de los últimos 10 años a la fecha de presentación de la propuesta en la redacción de especificaciones técnicas y términos de referencias acreditando la certificación correspondientes para dar cumplimiento al objeto de la presente invitación.

2.2. Metodología de desarrollo del proyecto

El proponente deberá presentar metodología de la Consultoría cuyo producto final será los términos de referencias para contratar la obra para EL MANTENIMIENTO IMPERMEABILIZACIÓN Y REPARACIONES DE LA FACHADAS, MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS PARA LAS SIETE TORRES Y EL BLOQUE DE ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN, ADICIONALMENTE EL MANTENIMIENTO PERIMETRAL.

2.3. El Alcance de la propuesta técnica

El trabajo propuesto debe comprender como mínimo el desarrollo de las siguientes actividades:

2.3.1. Verificación de actividades del presupuesto

Revisión detallada de los ítems y actividades incluidas en el presupuesto de intervenciones, validando su pertinencia técnica y su correspondencia con los alcances reales del proyecto.

2.3.2. Verificación de cantidades de obra

Evaluación y contraste de las cantidades estimadas frente a las condiciones físicas observadas en el sitio, de acuerdo con la visita técnica, con el fin de establecer los volúmenes de trabajo.

2.3.3. Visita técnica de campo

Realización de inspección técnica a las siete torres, el bloque administrativo y el cerramiento perimetral, con el fin de verificar el estado actual de las superficies, identificar patologías constructivas, zonas de filtración y deterioro y registrar evidencia fotográfica de las condiciones existentes.

2.3.4. Redacción de especificaciones técnicas

Elaboración de un documento técnico consolidado que unifique los criterios de intervención, describa los materiales, procedimientos constructivos, estándares de calidad, normas técnicas aplicables y condiciones de ejecución que deberán adoptarse en el proceso licitatorio.

El producto final es la presentación de los términos de referencia para contratar la obra PARA MANTENIMIENTO IMPERMEABILIZACIÓN Y REPARACIONES DE LA FACHADAS, MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS PARA LAS SIETE TORRES Y EL BLOQUE DE ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN, ADICIONALMENTE EL MANTENIMIENTO PERIMETRAL, que deberá contener los siguientes componentes:

1. Informe técnico de revisión y validación de presupuesto y cantidades obra
2. Registro fotográfico y diagnóstico de condiciones constructivas

3. Documento unificado de especificaciones técnicas actualizadas y coherentes con los trabajos requeridos
4. Recomendaciones para la estructuración del proceso licitatorio y ejecución del proyecto
5. Memorias de cálculo
6. Cuadros de alcance técnico y presupuesto base
7. Matriz de calificación y selección de contratista
8. Informe técnico de hallazgos
9. Términos de referencia, que contendrá
 - 9.1. Condiciones de participación
 - 9.2. Requisitos jurídicos
 - 9.3. Requisitos financieros
 - 9.4. Requisitos técnicos – experiencia
 - 9.5. Propuesta económica

3. Criterios de Evaluación

Experiencia específica, dentro de los últimos 10 años a la fecha de presentación de la propuesta en la redacción de especificaciones técnicas y términos de referencias acreditando la certificación correspondientes para dar cumplimiento al objeto de la presente invitación.	200 Puntos
Metodología de desarrollo del proyecto	50 Puntos
Tiempo de ejecución	100Puntos
Propuesta económica	150 Puntos
Total	500 Puntos

4. Visita Técnica

Para presentar propuesta es obligatorio visita técnica la cual podrá ser desde el viernes 4 al martes 8 de septiembre 9:00 am a 4 :00 p.m. en la **C**alle 44 D 45 44 , por favor confirmar día y hora de visita al correo electrónico: urn4545@hotmail.com (traer equipos certificados – certificado en alturas- ARL)

PÓLIZAS

El oferente seleccionado deberá suscribir las siguientes pólizas:

1. Para Consultoría: Póliza de cumplimiento y calidad del servicio el 10% de valor del contrato por el tiempo de ejecución y 4 meses más.

PLAZO PARA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Desde la fecha de la visita técnica y hasta el día **lunes 14 septiembre de 2026**, a las **5:00** p.m..

ENTREGA DE PROPUESTAS

Solo se tendrán en cuenta las propuestas recibidas en físico en la urna ubicada en la Recepción del Conjunto Residencial Rafael Nuñez V Etapa Calle 44 D 45 45 en la ciudad de Bogotá, en sobre de manila cerrado y marcado con los datos del proponente.

Nota: El proponente seleccionado deberá apoyar en la selección del proponente para la realización de la obra del Mantenimiento Impermeabilización y reparaciones de las fachadas, mantenimiento e impermeabilización de cubiertas para las siete torres y el bloque de administración de la urbanización, adicionalmente el mantenimiento perimetral.

- II. Realizar Interventoría Técnica, Administrativa, Ambiental, Financiera y Jurídica de la obra del Mantenimiento Impermeabilización y reparaciones de las fachadas, mantenimiento e impermeabilización de cubiertas para las siete torres y el bloque de administración de la urbanización, adicionalmente el mantenimiento perimetral.**

1. Requisitos Técnicos

- 1.1. El proponente deberá acreditar una experiencia mínima de 5 años dentro de los últimos 10 años a la fecha de presentación de la propuesta en Interventoría de obras relacionadas con el Mantenimiento Impermeabilización y reparaciones de las fachadas, mantenimiento e impermeabilización de cubiertas para las siete torres y el bloque de administración de la urbanización, adicionalmente el mantenimiento perimetral
- 1.2. El proponente deberá presentar en la propuesta la metodología, el cronograma y el Plan de trabajo para el desarrollo de la Interventoría Técnica, Administrativa, Ambiental, Financiera y Jurídica de la obra del Mantenimiento Impermeabilización y reparaciones de las fachadas, mantenimiento e impermeabilización de cubiertas para las siete torres y el bloque de administración de la urbanización, adicionalmente el mantenimiento perimetral.

2. Propuesta Económica

El proponente deberá presentar su propuesta económica y su forma de pago.

Solo se tendrán en cuenta las propuestas recibidas en físico en la urna ubicada en la Recepción portería del Conjunto Residencial Rafael Núñez V Etapa Calle 44 D 45 45 en la ciudad de Bogotá, en sobre de manila cerrado y marcado con los datos del proponente.

3. Pólizas

El oferente seleccionado deberá suscribir las siguientes pólizas:

- Póliza de cumplimiento el 20% de valor del contrato por el tiempo de ejecución y 6 meses más.
- Póliza de calidad del servicio el 20% de valor del contrato por el tiempo de ejecución y 6 meses más.
- Salarios y Prestaciones Sociales, por el 20% del contrato, con vigencia de la duración del contrato y 3 años más.

4. Criterios de Evaluación

El proponente deberá acreditar una experiencia mínima de 5 años dentro de los últimos 10 años a la fecha de presentación de la propuesta conforme al objeto de la presente respecto de Interventoría .	200 Puntos
Metodología de desarrollo del proyecto	100 Puntos
Propuesta económica	200 Puntos
Total	500 Puntos

PLAZO PARA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Desde la fecha de la visita técnica y hasta el día **lunes 14 septiembre de 2026**, a las **5:00** p.m..

ENTREGA DE PROPUESTAS

Solo se tendrán en cuenta las propuestas recibidas en físico en la urna ubicada en la Recepción del Conjunto Residencial Rafael Nuñez V Etapa Calle 44 D 45 45 en la ciudad de Bogotá, en sobre de manila cerrado y marcado con los datos del proponente

Cordialmente,

Administración y Consejo de Administración
Conjunto Residencial Rafael Nuñez V Etapa Calle 44 D 45 45