

CONVOCATORIA PARA CONTRATAR ESTUDIO TÉCNICO, DIAGNÓSTICO Y EVALUACIÓN DEL ESTADO DE LAS FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA V P.H.

1. FECHA DE PUBLICACIÓN

Bogotá D.C., 1 de septiembre de 2026.

2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA V P.H.**, invita a personas naturales o jurídicas con experiencia e idoneidad técnica a presentar propuesta económica y técnica para la contratación del **estudio técnico, diagnóstico y evaluación del estado actual de las fachadas de la copropiedad**, con el fin de determinar las condiciones físicas, patológicas y constructivas de las mismas, establecer las necesidades de intervención y emitir las especificaciones técnicas correspondientes para su ejecución.

El estudio deberá permitir a la copropiedad contar con información técnica suficiente para la toma de decisiones relacionadas con eventuales obras de mantenimiento, reparación, rehabilitación o intervención de fachadas.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

RAZÓN SOCIAL: Conjunto Residencial La Estancia V P.H.

NIT: 830129354-9

DIRECCIÓN: Carrera 52 No. 165 – 58

CONTACTO: Administración

CORREO ELECTRÓNICO: admonestanciav@gmail.com

Nota aclaratoria: Las personas naturales o jurídicas interesadas en participar deberán solicitar los términos de referencia y documentación correspondiente en la oficina de administración del conjunto residencial o mediante el correo electrónico admonestanciav@gmail.com, con el fin de efectuar el respectivo registro de participación.

3. ALCANCE DEL SERVICIO REQUERIDO

3.1 GENERALIDADES

El contratista seleccionado deberá realizar en primera instancia una evaluación técnica integral del estado actual de las fachadas del Conjunto Residencial La Estancia V P.H., mediante inspección visual, análisis físico de condiciones existentes y demás actividades técnicas necesarias para establecer el estado actual del inmueble. Para la segunda etapa de esta consultoría y con base a los estudios realizados, ejecutará en compañía del Concejo del Conjunto la convocatoria, evaluación y selección de los oferentes para la ejecución de las futuras obras.

El estudio deberá orientarse a identificar los deterioros, afectaciones, los riesgos y necesidades de mantenimiento identificadas en el Conjunto, generando documentos técnicos que permita a la copropiedad conocer el estado actual de sus elementos constructivos, definir las acciones requeridas y un presupuesto que le permita conocer el valor de la obra a ejecutarse.

3.2 ACTIVIDADES MÍNIMAS DEL ESTUDIO

El contratista deberá desarrollar como mínimo las siguientes actividades:

- Realizar visita técnica al conjunto residencial para inspección de las fachadas y áreas comunes de las torres y áreas de servicios del conjunto (Volumen de la administración y salones).
- Evaluar todas las fachadas de las torres y áreas comunes internas de las mismas.
- Identificar y clasificar patologías según tipo y severidad.
- Elaborar registro fotográfico y esquemas de localización de los daños identificados.
- Cuantificar áreas y elementos afectados.
- Establecer especificaciones técnicas para la reparación.
- Estimar costos y tiempos de intervención.
- Presentar informe técnico final con diagnóstico y conclusiones.
- Resolver las inquietudes técnicas que presente la administración y/o el Consejo de Administración frente al informe entregado.

3.3 PRODUCTOS ESPERADOS

Como resultado del servicio contratado, el profesional o empresa deberá entregar:

1. Informe técnico detallado del estado de las fachadas de las torres áreas internas y volumen de la administración.
2. Registro fotográfico de las condiciones encontradas y su localización dentro del conjunto (Bloque, apto, etc).
3. Especificaciones técnicas de intervención de cada actividad.
4. Cantidades de obra con su respectiva memoria de calculo (Especificar de donde sale cada medida).
5. Análisis de precios unitarios (APU) de las actividades presupuestadas.
6. Cronograma.
7. Presupuesto.
8. Priorización de actividades según nivel de afectación o riesgo.
9. Conclusiones y recomendaciones generales.
10. Presentar informe ejecutivo para la administración y a la asamblea.

3.4 IDONEIDAD DEL PROPONENTE

El interesado deberá acreditar experiencia relacionada con:

- Estudios, diagnósticos, consultorías o evaluaciones técnicas de fachadas.
- Mantenimiento, rehabilitación o intervención de edificaciones.
- Consultoría en temas constructivos o arquitectónicos.

Deberá contar con personal profesional competente para el desarrollo del estudio, tales como arquitectos, ingenieros civiles o profesionales relacionados con el objeto contractual.

4. VISITA TÉCNICA AL SITIO

Los interesados deberán realizar visita técnica al Conjunto Residencial La Estancia V P.H., ubicado en Carrera 52 No. 165 – 58, **el martes 8 de septiembre a partir de las 10:00 am a 13:00 horas.**

La visita tendrá como finalidad permitir el reconocimiento de las condiciones físicas de la copropiedad, resolver inquietudes y brindar información necesaria para la elaboración de las propuestas.

La asistencia a la visita técnica será requisito para la presentación de la oferta.

5. DOCUMENTOS PARA PRESENTAR LA PROPUESTA

Los interesados deberán presentar:

Documentos jurídicos:

1. Carta de presentación de la propuesta.
2. Certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio (cuando aplique).
3. Registro Único Tributario – RUT.
4. Copia de documento de identificación del representante legal o persona natural.
5. Certificación de antecedentes profesionales, cuando aplique.

Documentos técnicos:

1. Propuesta metodológica para desarrollar el estudio.
2. Experiencia acreditada.
3. Hojas de vida del personal profesional que realizará la actividad.
4. Cronograma de ejecución.
5. Oferta económica discriminada.
6. Certificaciones de trabajos similares realizados.

6. GARANTÍAS

De acuerdo con la naturaleza del servicio contratado, la copropiedad podrá solicitar las garantías que considere necesarias al momento de la elaboración y suscripción del contrato, conforme al alcance, valor y condiciones pactadas.

Las cuales son:

- 1. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**, su cuantía será equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato y cubrirá la vigencia del mismo y seis (06) meses más, contados a partir de la fecha de expedición de la póliza,
- 2. BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO:** Su cuantía será equivalente al cien por ciento (100%) del valor entregado a título de anticipo y cubrirá la vigencia del mismo y tres (03) meses más.
- 3. PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** Por el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y cubrirá la vigencia de este y tres (3) años más.
- 4. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** Su cuantía será equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato y en ningún caso inferior a cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cubrirá la vigencia del contrato, contado a partir de la fecha de expedición de la póliza.
- 5. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA:** Su cuantía será equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato y cubrirá la vigencia de este y dos (2) años más, contados a partir del acta de recibo a satisfacción de la obra por parte del CONTRATANTE

7. ENTREGA DE PROPUESTAS

Las propuestas deberán ser entregadas desde el **día 8 hasta el día 14 de septiembre 2026 hasta las 17:00 horas (5pm)**, en la recepción del Conjunto Residencial La Estancia V P.H., en sobre cerrado o mediante envío al correo electrónico **admonestanciav@gmail.com**.

Las propuestas presentadas después de la fecha y hora establecida no serán tenidas en cuenta.

8. EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

La administración y el Consejo de Administración evaluarán las propuestas recibidas teniendo en cuenta criterios como:

- Experiencia acreditada.
- Idoneidad profesional.
- Metodología propuesta.
- Tiempo de ejecución.
- Valor económico.
- Calidad y alcance de los entregables ofrecidos.

Atentamente,

Administración y Consejo de Administración
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCA V P.H.