CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE IBERIA P.H

DOCUMENTO DE CONDICIONES TÉCNICAS, LOGISTICAS Y CONTRACTUALES PARA EL PROCESO DE CONVOCATORIA A OFERTAR LAS OBRAS CIVILES DE "REPARACIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN TANQUES DE RESERVA DE AGUA POTABLE" Y "ACONDICIONAMIENTO HIDRAULICO EN CUARTOS DE BOMBAS" CONJUNTO RESIDENCIAL RINCÓN DE IBERIA P.H

Bogotá - Colombia octubre de 2026

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

GENERALIDADES

1. INTRODUCCIÓN Y DEFINICIÓN

La Administración y el Consejo de Administración del Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H, se permite invitar a empresas legalmente constituidas, que deseen participar en el presente proceso de selección y contratación privada, para desarrollar las obras civiles de ***"Reparación e Impermeabilización Tanques de Reserva de Agua Potable" y "Acondicionamiento Hidráulico en Cuartos de Bombas".***

Para el presente proceso de selección y contratación, la copropiedad pone a consideración el presente documento de especificaciones técnicas, logísticas y administrativas, en el cual se describen las condiciones para la participación en el proceso y se definen todas las especificaciones técnicas y contractuales que deberán tener en cuenta los participantes al momento de la elaboración de su oferta.

El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H, se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá en la calle 137 a No. 58-35, sector de Colina Campestre.

Los oferentes participantes en el proceso, deberán tener la calidad de "expertos ejecutores de las obras en las que está participando", lo anterior, bajo el entendido, que las obras y las adecuaciones a ejecutar objeto de la presente contratación, requieren de alto nivel de experticia en la materia y es por ello que la Copropiedad solicita que los participantes acrediten durante el proceso, que cuentan con la capacidad técnica, logística y la experiencia para el desarrollo de dichas obras.

Los proponentes podrán realizar observaciones, consultas y/o sugerencias al respecto del contenido del presente documento; observaciones y/o consultas que serán revisadas y analizadas por la Administración de la Copropiedad y de esta forma dar alcance a las mismas.

El presente proceso de invitación a cotizar, es de carácter privado, por lo cual **El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H,** se reserva el derecho de adjudicar totalmente las obras a un proponente o en su defecto declarar desierto el proceso, sin tener que dar explicaciones a demás oferentes participantes.

Todas las dudas y/o consultas que surjan y que tengan a bien hacer los oferentes, durante el tiempo que dure el desarrollo del proceso de invitación a cotizar, deberán ser enviadas al correo electrónico**:** admonrincondeiberiaph@gmail.com, cuyas preguntas serán resueltas por este mismo medio al correo electrónico del proponente que hizo la consulta y copiado a los correos electrónicos de todos los demás proponentes; de tal forma que se mantenga una comunicación fluida y eficaz, para todos los participantes. NO se recibirán consultas por ningún otro medio de comunicación. De esta forma se garantiza la transparencia y equidad en el proceso y de igual forma se garantiza una información veraz y oportuna para todos los proponentes participantes en el proceso.

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

2. OBJETO DE LA INVITACIÓN.

Contratar en igualdad de oportunidades en la modalidad de precios unitarios fijos y en nombre del **El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H,** las diferentes obras civiles de *"Impermeabilización Tanques de Reserva de Agua Potable" y "Acondicionamiento Hidráulico en Cuartos de Bombas"* objeto de este proceso, cuyo alcance y especificaciones técnicas**,** es el que presenta el formato de nombre ***"Especificaciones Técnicas (anexo N° 3)"*** documento que contiene las condiciones técnicas particulares definidas para cada uno de los ítems del ***"Presupuesto de Obra. (anexo 5)"*****,** especificaciones definidas en el estudio de diagnóstico elaborado con base en las necesidades técnicas requeridas.

Con este proceso, **El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H,** tiene como propósito:

- Realizar un proceso que permita a la Copropiedad, seleccionar al contratista más idóneo técnica y administrativamente, el cual garantice la ejecución del objeto de la obra, con el mayor grado de calidad técnica y profesionalismo.
- Recibir ofertas de proponentes, que tengan dentro de su objeto social experiencia en la realización de las obras objeto de la convocatoria.
- Garantizar un proceso de evaluación y selección de proponentes, para la ejecución de las obras, todo ello basado en especificaciones técnicas, logísticas y contractuales previamente definidas de tal forma que se logre el mayor grado de efectividad en el proceso.

a. Alcance de las obras a cotizar

De acuerdo con las necesidades identificadas en los tanques de almacenamiento de agua potable y en los cuartos técnicos hidráulicos, se ha establecido el desarrollo de las obras, cuyo alcance técnico es el que se define en los documentos anexos números:

No.3: Especificaciones técnicas Constructivas
No.5: Presupuesto de Obra

b. Experiencia

El proponente interesado deberá acreditar la ejecución de:

- Mínimo tres (3) certificaciones de contratos que haya ejecutado en los últimos cinco (5) años y que presenten las siguientes condiciones: a) Que cada una de las certificaciones presenten actividades de impermeabilización de tanques subterráneos para almacenamiento de agua con productos cementicios. B) Que cada una de las certificaciones presenten actividades de instalaciones hidráulicas en cuartos técnicos de bombas hidráulicas**.**

- **Mínimo** una (1) certificación de obra haya sido por un valor por un valor no inferior al 60% del total de la oferta que está presentando y cuyo alcance haya tenido

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

cuando menos actividades de **impermeabilización con productos cementicos** en tanques subterráneos de almacenamiento de agua similar a las mismas características de las obras objeto del presente concurso e **instalaciones hidráulicas** en cuartos técnicos de bombas hidráulicas. La certificación debe obra debe ser soportada con el acta final de obra firmada por el contratante.

- **Mínimo** dos (2) certificaciones de obra cuyos contratos hayan sido por un valor no inferior al 30% del total de la oferta que está presentando y cuyo alcance haya tenido cuando menos actividades de **impermeabilización con productos cementicos** en tanques subterráneos de almacenamiento de agua similar a las mismas características de las obras objeto del presente concurso e instalaciones hidráulicas en cuartos técnicos de bombas hidráulicas. La certificación de obra debe ser soportada con el acta final de obra firmada por el contratante.

Las certificaciones deben contener mínimo la siguiente información:

- Nombre o razón social del contratante.
- Objeto del contrato
- Fecha de terminación de la obra.
- Valor final Contrato.
- Presenta actividades de Impermeabilización en Tanques subterráneos con materiales cementicos.
- Presenta actividades de Instalaciones Hidráulicas en Cuartos de Bombas.
- Datos de contacto para verificar las certificaciones.

c. Condiciones del concurso

Como condición especial, se ha previsto que en este proceso NO podrán participar, oferentes que ostenten la calidad de propietarios en la Copropiedad; esto en pro de realizar un proceso equitativo e imparcial, que garantice la buena participación de oferentes y la libre y sana evaluación y escogencia del posible ejecutor.

Al presentar la oferta comercial, el oferente acepta la totalidad de los términos y exigencias previstas en este este documento.

Los proponentes deberán presentar sus ofertas por la totalidad y contenido de los ítems relacionados en los anexos números 3 y 5 y sobre los cuales deberá certificar experiencia especifica. Es requisito indispensable que el proponente presente su oferta teniendo en cuenta los siguientes parámetros: A) La oferta debe ser presentada en medio magnético 2 copias e impresa en 2 copias y en 2 en sobres de manila perfectamente sellados. B) El "Anexo 1" (Carta de presentación) en medio magnético debe estar en archivo PDF. C) El "Anexo 3" (Especificaciones Técnicas), en medio magnético debe estar en archivo PDF. El "Anexo 5" (Presupuesto de obra), en medio magnético debe estar en archivo PDF y en archivo Excel editable. D) El oferente debe garantizar que ninguno de los archivos entregados tendrá modificación alguna del contenido inicialmente entregado y adicionalmente debe garantizar el lleno total de cada uno de los ítems, garantizando que todos los resultados numéricos mantengan su fórmula matemática del Excel.

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

Los oferentes entienden y aceptan que, en el evento de resultar favorecidos con la adjudicación del contrato, para el desarrollo de las obras objeto del respectivo contrato, asumirán todas las obligaciones legales necesarias para el debido cumplimiento del objeto del contrato que sea suscrito entre las partes.

Con la presentación de la oferta se considera que los oferentes han estudiado en forma completa y detallada todos los documentos y especificaciones del documento del proceso; que recibieron las aclaraciones necesarias por parte de **El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H** sobre inquietudes o dudas previamente consultadas y aceptan que este pliego de condiciones es completo y que cuenta con todos los aspectos tanto técnicos, logísticos, administrativos y legales para identificar el objeto de las obras que serán contratadas y que éste contiene la información suficiente para la elaboración, análisis y definición de los precios unitarios y demás aspectos de su oferta.

En la circunstancia que el oferente, a quien le sea adjudicado el contrato objeto de este proceso, no haya estudiado toda la información que pueda influir en la determinación de su oferta, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni le dará derecho a reclamaciones, reembolsos o ajustes de ninguna naturaleza.

Este pliego de condiciones no tiene ni surte efecto contractual en sí mismo, hasta tanto no se suscriba por El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H y por EL OFERENTE seleccionado, un contrato donde se fijarán las condiciones del mismo.

El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H, se reserva el derecho de adjudicación al oferente que libremente designe, por el precio y condiciones que se acuerden, así como en el caso de declarar desierto el proceso de convocatoria.

Para poder participar en el concurso, el oferente deberá cumplir con los siguientes requerimientos:

i. Solicitar y recibir el pliego de condiciones de esta invitación, a través del correo electrónico admonrincondeiberiaph@gmail.com.
ii. Asistir de forma obligatoria a la visita técnica y de reconocimiento de las obras.
iii. Presentar en debida forma la oferta económica, de acuerdo a los parámetros establecidos.
iv. Ser persona Jurídica o Natural de Régimen Común, este último deberá ser arquitecto o ingeniero con experiencia certificada.
v. Tener experiencia certificable en obras de similares características, de acuerdo a las exigibles en el cuadro de nombre Anexo No.3. (Especificaciones Técnicas Constructivas.) las cuales se resumen en 2 grupos específicos: A) Experiencia certificada en contratos de aplicación de impermeabilizantes cementicos en espacios confinados y B) Experiencia certificada en contratos de instalaciones hidráulicas y sanitarias.

3. FECHAS DEL PROCESO.

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	ESPECIFICACIONES
CONVOCATORIA	27 DE OCTUBRE DE 2026	CARTELERAS DE LA UNIDAD/OTROS MEDIOS
SOLICITUD Y ENTREGA DE TERMINOS DE REFERENCIA EN 2 SOBRES SELLADOS	DEL 28 DE OCTUBRE AL 6 DE NOVIEMBRE DE 2026	Se deberán solicitar al correo electrónico antes referido y a través de estos se enviarán los documentos al solicitante.
VISITA DE OBRA **OBLIGATORIA**	NOVIEMBRE 9 DE 2026 HORA: 09:00AM -01:00 PM Y DE 02:00PM A 04:00PM	OFICINA DE ADMINISTRACION. Calle 137 a N° 58 35
PROCESO DE SOLICITUD DE ACLARACIONES	HASTA 11 DE NOVIEMBRE DE 2026.	Email: admonrincondeiberiaph@gmail.com
RESPUESTAS A PREGUNTAS ACLARATORIAS	HASTA 13 DE NOVIEMBRE DE 2026.	Email, de los oferentes participantes, a través del correo: admonrincondeiberiaph@gmail.com
ENTREGA DE OFERTAS EN SOBRE SELLADO.	NOVIEMBRE 25 DE 2026 HASTA LAS 5:00 PM.	OFICINA DE ADMINISTRACION/URNA
APERTURA DE SOBRES	NOVIEMBRE 27 DE 2026	OFICINA DE ADMINISTRACION-REUNION
ANALISIS Y EVALUACION OFERTAS	DEL 5 AL 11 DE DICIEMBRE DE 2026	OFICINA DE ADMINISTRACION-REUNION

ES INDISPENSABLE Y OBLIGATORIO QUE ENVIE SU PROPUESTA Y DOCUMENTOS POR CORREO Y TAMBIEN LOS CARGUE EN ESTE LINK.

LINK https://app.pipefy.com/public/form/Bdk_e4Cl entre el 24 y 25 de noviembre.

CODIGO DE ACCESO AL QUE PARTICIPA 1471171479

4. LUGAR DE ENTREGA DE LA OFERTA

Las ofertas deberán ser entregadas, en la oficina de administración del **Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H**, en la calle 137 A No. 58 35, Bogotá Colombia, en 2 sobres sellados.

1.8. Financiación.
Las obras objeto de esta invitación, serán ejecutadas con recursos propios de los copropietarios del **Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H**, recaudados mediante cuota extraordinaria o reservas económicas para el mismo.

5. FORMA DE CONTRATACIÓN

El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H, contratará las obras referidas en el **alcance de los Anexos Nos. 3 y 5**, por el sistema de precios unitarios fijos, sin formula de reajuste, es decir, que el contrato se desarrollará conforme a las actividades, especificaciones y cantidades de obra relacionadas en anexos aquí descritos.

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

Si por estrategia comercial o por temas que favorezcan la logística del desarrollo de los proyectos, el oferente considera hacer algún tipo de ofrecimiento, es decir realizar la ejecución de alguna de las actividades objeto del concurso, en forma compensada o como valor agregado, condicionado a una forma específica de contratación, este deberá especificarlo en el documento **anexo No.1** y no en los cuadros de cotización.

6. FORMA DE PAGO

El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H, realizará el pago objeto del contrato que se suscriba con el oferente seleccionado, de la siguiente forma:
Un primer pago como anticipo equivalente al **TREINTA POR CIENTO (30%)** del valor inicial del contrato, previa legalización del mismo con las pólizas y documentos a que haga referencia el contrato. Para este desembolso el contratista debe firmar el recibo de pago correspondiente, a título de anticipo. Así mismo, deberá presentar en su oferta un plan de inversión correspondiente al valor del mismo.

Durante la ejecución de la obra, **El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H,** realizará pagos parciales por el 100% del valor del contrato, con actas de avance de obra catorcenales y con visto bueno de la Interventoría, ***en las cuales se debe liquidar y descontar la respectiva amortización del anticipo*** y una retención de garantía equivalente al 10% del valor total del acta.

La retención en garantía será reintegrada al contratista a los 30 días hábiles, posteriores a la fecha del acta de recibo a satisfacción de las obras objeto del respectivo contrato, si y solo si, durante este tiempo no se ha observado ninguna anomalía técnica o administrativa, por la que el contratista deba responder; en tal caso, el contratante queda facultado a sufragar los costos de la o las anomalías vistas, con los recursos retenidos en garantía. Todo lo anterior en caso que el contratista no responda. Lo anterior no exime al contratista de responder por valores que no cubra la rete garantía practicada.

7. VALOR DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Este documento de proceso y sus anexos no tiene ningún costo para los oferentes participantes y quienes estén interesados, en participar solo deben adquirirlo solicitándolo a la administración a través del correo electrónico **admonrincondeiberiaph@gmail.com,** en las fechas establecidas en el proceso.

8. FORMA Y PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Los proponentes deberán presentar sus ofertas y con ella adjuntar la documentación exigida en este documento de condiciones y deberá reunir todos y cada uno de los requisitos, con el fin de facilitar el proceso de evaluación de las mismas. La no entrega o no diligenciamiento de uno o

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

más de los requisitos, dará lugar a que la oferta pueda ser rechazada y quedar por fuera del concurso. Las propuestas que no sean entregadas en la fecha y hora prevista darán lugar a su rechazo. Las ofertas deberán ser entregadas en la oficina de Administración de la Unidad Residencial, en el plazo y horario establecido en el proceso y deberán ser entregadas en 2 originales impresos cada una con su CD en sobre de manila perfectamente sellados y debidamente foliados.

El sobre deberá ser identificado con la siguiente información:

SEÑORES: **Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H**

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

OBJETO: **CONVOCATORIA A OFERTAR LAS OBRAS CIVILES DE "IMPERMEABILIZACIÓN TANQUES DE RESERVA DE AGUA POTABLE" Y "ACONDICIONAMIENTO HIDRAULICO EN CUARTOS DE BOMBAS" CONJUNTO RESIDENCIAL RINCÓN DE IBERIA P.H**

NOMBRE PROPONENTE:
DIRECCION PROPONENTE
FECHA ENTREGA:
No. DE FOLIOS.
Bogotá-Colombia

Una vez presentadas las ofertas no se aceptarán cambios en el contenido o propuestas adicionales, a menos que estas sean solicitadas por la administración, como parte del proceso de evaluación y/o negociación con los proponentes.

Durante el proceso de evaluación y selección de los proponentes, la administración y el Consejo de administración, en conjunto podrán realizar todas las consultas aclaratorias a que haya lugar, estableciendo un tiempo para que los oferentes brinden por escrito sus respuestas.

9. COSTAS DE LA ELABORACIÓN DE LAS OFERTAS

Todos los costos que se ocasionen por la elaboración y presentación de las ofertas, estarán a cargo única y exclusivamente de los proponentes (incluidos el oferente seleccionado) y en ningún caso podrá solicitar al **Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H,** reembolso alguno, ni solicitar devolución de la documentación entregada ya que ésta pasará a ser parte de la trazabilidad interna del proceso.

10. DOCUMENTOS DE LA OFERTA

Los proponentes invitados en participar en el presente proceso de selección deberán aportar dentro de su propuesta, los siguientes documentos, de lo contrario se calificará como "**NO CUMPLE"** la oferta presentada:

10.1 Documentos Legales

10.1.01 **Carta Presentación Oferta (Anexo No.1).**

Documento firmado por el representante legal del proponente o a quien corresponda.

10.1.02 **Certificado de Existencia y Representación Legal.**

El proponente acreditará su existencia y representación legal mediante Certificado expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no mayor a un mes calendario previo a la fecha de cierre del proceso de selección. El objeto social registrado deberá contemplar las actividades propias del objeto de la presente contratación.

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

10.1.03 **Copia Registro Único Tributario (RUT)**

10.1.04 **Carta Presentación Proponente**

Documento en el cual el proponente especifica su actividad comercial y servicios que presta.

10.1.05 **Carta de Autorización para comprometer a la Sociedad. (Si aplica)**

10.1.06 **Manifestación Escrita de "NO inhabilidad".**

10.1.07 **Constancia asistencia visita obra.**

10.1.08 **Carta Aceptación Términos de Referencia.**

10.1.09 **Copia Tarjeta Profesional Contador**

10.1.10 **Certificado Disciplinario Profesional Contador**

10.1.11 **Estados Financieros**

Con corte a 31 de diciembre de 2025 y cierre a 30 de junio de 2026, debidamente avalados por contador público, soportados con la matricula profesional del contador.

10.2 **<u>Documentos de Experiencia</u>**

En impermeabilización de tanques o estructuras subterráneas de agua potable mediante **sistemas cementicos** o equivalentes.

CERTIFICACION 1

10.2.01 **Nombre del Contratante**

10.2.02 **Objeto de contrato**

10.2.03 **Fecha de Terminación Obra (Igual o menor a 5 años)**

10.2.04 **Valor Final Contrato (Igual o mayor al 60% del valor de la oferta a presentar)**

10.2.05 **Presenta actividades de Impermeabilización en Tanques subterráneos con materiales cementicos**

10.2.06 **Presenta actividades de Instalaciones Hidráulicas en Cuartos de Bombas.**

CERTIFICACION 2

10.2.07 **Razón Social o Nombre del Contratante**

10.2.08 **Objeto de contrato**

10.2.09 **Fecha de Terminación de la Obra (Igual o menor a 5 años)**

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

10.2.10 **Valor Final Contrato Certificado (Igual o mayor al 30% del valor de la oferta a presentar)**

10.2.11 **Presenta actividades de Impermeabilización en Tanques subterráneos con materiales cementicos**

10.2.12 **Presenta actividades de Instalaciones Hidráulicas en Cuartos de Bombas.**

CERTIFICACION 3

10.2.13 **Razón Social o Nombre del Contratante**

10.2.14 **Objeto de contrato**

10.2.15 **Fecha de Terminación de la Obra (Igual o menor a 5 años)**

10.2.16 **Valor Final Contrato Certificado (Igual o mayor al 30% del valor de la oferta a presentar)**

10.2.17 **Actividades de Impermeabilización en Tanques subterráneos con materiales cementicos**

10.2.18 **Actividades de Instalaciones Hidráulicas en Cuartos de Bombas.**

En instalación, adecuación o mantenimiento de sistemas hidráulicos en cuartos técnicos o cuartos de bombas

CERTIFICACION 1

10.3.1 **Razón Social o Nombre del Contratante**

10.3.2 **Objeto de contrato**

10.3.3 **Fecha de Terminación de la Obra (Igual o menor a 5 años)**

10.3.4 **Valor Final Contrato Certificado (Igual o mayor al 30% del valor de la oferta a presentar)**

10.3.5 **Actividades de Impermeabilización en Tanques subterráneos con materiales cementicos**

10.3.6 **Actividades de Instalaciones Hidráulicas en Cuartos de Bombas.**

CERTIFICACION 2

10.4.1 **Razón Social o Nombre del Contratante**

10.4.2 **Objeto de contrato**

10.4.3 **Fecha de Terminación de la Obra (Igual o menor a 5 años)**

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

10.4.4 **Valor Final Contrato Certificado (Igual o mayor al 30% del valor de la oferta a presentar)**

10.4.5 **Actividades de Impermeabilización en Tanques subterráneos con materiales cementicos**

10.4.6 **Actividades de Instalaciones Hidráulicas en Cuartos de Bombas.**

10.5 Documentos Técnicos

10.5.01 **Presupuesto de Obra**

El cuadro general de la cotización en los formatos anexos números 3 y 5; con el lleno total de los ítems sin modificación alguna a lo contenido en el formato entregado, en relación a la numeración de los ítems, al contenido de la descripción de cada ítem, al contenido de la unidad de cada ítem, al contenido cada una de las cantidades, al contenido de la formulación insertada en la tabla de presupuesto. El oferente debe garantizar la no modificación de los anteriores parámetros. Este documento deberá ser entregado en archivo Excel y en pdf.

10.5.02 **Cronograma en Project**

Cronograma de ejecución de las obras, elaborado en Microsoft Project, con planificación y duración estimada en semanas para cada una de las fases del proyecto.

10.5.03 **Documento Descriptivo del proceso operativo, logístico y administrativo**

Documento donde especifique el proceso operativo, logístico y administrativo a usar durante el desarrollo de la obra. En el cual deberá tener en cuenta que la obra tiene sus limitaciones en lo que respecta a la intervención, es decir por temas logísticos se considera que solo se podrá intervenir de forma simultánea cuatro tanques.

10.5.04 **Análisis Unitarios.**

El contratista deberá entregar los análisis unitarios de cada uno de los ítems, teniendo en cuenta la respectiva unidad de medida inserta en el formato **Anexo 5**

11. PROPUESTA ECONÓMICA

EL proponente debe entregar una carta en archivo PDF, donde indique el valor de la propuesta en números y letra, tiempo de ejecución de la obra y con la firma del representante legal.

11.1 Valor de la Propuesta: Debe incluir los costos directos, el costo administrativo AIU y el IVA sobre la utilidad.

11.2 **Tiempo de ejecución.**

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

11.3 **Documento firmado por el representante legal**

12. VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA

El oferente garantizará la validez y vigencia de su oferta por un término no inferior a noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha límite de entregas las ofertas.

13. ADENDAS

En el evento que se definan nuevas especificaciones o modificaciones al pliego de condiciones inicial, estas serán realizadas únicamente por escrito y serán oficializadas y enviadas a los correos electrónicos de los proponentes.

14. GARANTÍAS.

El proponente **favorecido,** a la firma del contrato, deberá constituir a su costa a favor del **CONTRATANTE** y a satisfacción de este, las siguientes pólizas, expedidas por una compañía de Seguros legalmente constituida en el país: **a)** Póliza de cumplimiento de la totalidad de las obligaciones contraídas al suscribir el contrato por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y vigencia igual a la del plazo del contrato y doce (12) meses más. **b)** Póliza de responsabilidad civil extracontractual equivalente al 30% del valor del contrato, durante el tiempo que duren los trabajos y doce (12) meses más. **c)** Póliza para el correcto manejo del anticipo acordado, por el valor del mismo, y con vigencia igual a la del plazo del contrato más doce (12) meses. **d)** Póliza de estabilidad de obra, equivalente al 30% del valor del contrato, con una vigencia de tres (3) años, a partir de la entrega final de los trabajos. **e)** Póliza que garantice el pago de las obligaciones laborales del contratista con sus dependientes por valor del 10% del contrato, con vigencia durante la ejecución del contrato y tres (3) años más. La totalidad del valor de las primas de las pólizas establecidas del presente contrato, será por cuenta del **CONTRATISTA.**

15. DESARROLLO OPERATIVO DE LAS OBRAS.

El oferente deberá realizar el análisis y de esta forma tener en cuenta para los fines de su oferta los siguientes aspectos logísticos, de control y administrativos:

15.1 Zona para que el personal se cambie y salvaguardar equipos y materiales: La administración teniendo en cuenta las necesidades de espacio que requiere el ejecutor para los fines de salvaguardar sus equipos, materiales y para que su personal se cambie, asignará un espacio dentro de la copropiedad, zona común que el ejecutor deberá mantener en todo momento de un máximo cuidado y orden y entregar al finalizar el contrato mínimo en el mismo estado en que le fue entregado.

15.2 Protección y Acordonamiento de áreas: El contratista mínimo deberá mantener en todo momento las zonas intervenidas, acordonadas con cinta de seguridad a tres líneas y colombinas, y avisos de seguridad mediante los cuales se adviertan los peligros de la obra hacia los transeúntes.

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

15.3 Uniforme y EPP: Todo el personal que labore en el proyecto deberá estar debidamente uniformado y con distintivo que lo identifique como trabajador del contratista. De igual forma deberá portar los Elementos de seguridad industrial acorde a la actividad.

15.4 Seguridad en el trabajo: EL OFERENTE proveerá a sus funcionarios, de la dotación de los elementos necesarios para su protección y asegurar el cumplimiento de las normas de seguridad en el trabajo establecidas en el país. **Todo el personal que labore en la obra deberá estar afiliado a riesgos laborales, EPS, Pensión, Parafiscales, y es requisito indispensable para el inicio de obra la presentación de las afiliaciones de todo el personal y/o la presentación de las planillas de los pagos de seguridad social, requisito que es indispensable para el pago de los cortes de avance de obra. Es importante aclarar que las afiliaciones de todo el personal que labore en la obra deberán hacerse a través de la firma contratista o de su aliado comercial este último quien deberá tener dentro de su actividad comercial este tipo de proyectos, y que de igual forma deberá estar en cumplimiento de las normas del SG-SST establecidas en el país.**

15.5 Control Aspectos de SST: Para el control y aseguramiento de los procesos bajo la normativa de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), el contratista deberá contemplar dentro de sus costos, la disposición, de un Tecnólogo o Profesional en Sistema de Gestión de salud y seguridad en el trabajo (SG-SST), el cual asegure lo previsto en la normativa legal colombiana y lo previsto en el SG-SST del contratista y de esta forma se garantice el proceso seguro en la ejecución de las actividades propias del contrato. La dedicación de este profesional a la obra estará sujeta a lo que especifique la norma y a la necesidad de la obra, según el criterio del contratista, en todo caso, este profesional deberá asistir a la obra un mínimo de diez (10) horas semanales (2 horas por día).

15.6 Personal Calificado Control de Obra

15.6.01 **Director de Obra**

El contratista deberá contar con un **DIRECTOR DE OBRA**, el cual tendrá una **dedicación mínima al proyecto del 25%**, (2 horas al día, los lunes, miércoles y viernes y el resto del horario para disponibilidad de los comités de obra). El director de obra deberá como mínimo ser profesional en arquitectura o ingeniería civil, en todo caso dicho profesional deberá tener experiencia profesional certificable mínima de 5 años (desde la expedición de la tarjeta profesional) y experiencia especifica en obras de impermeabilizaciones con productos cementicos mínimo 3 certificaciones.

15.6.02 Residente de Obra

El contratista deberá contar con un **PROFESIONAL RESIDENTE**, el cual tendrá una **dedicación mínima al proyecto del 100%**, quien asistirá a diario a la obra y estará a cargo de los aspectos técnicos, administrativos y de control de la ejecución del proyecto. El residente deberá como mínimo ser profesional en arquitectura o ingeniería civil, en todo caso dicho profesional deberá tener experiencia certificable mínimo de 3 años (desde la fecha de expedición de la tarjeta profesional) en obras de las mismas características con experiencia especifica en obras de impermeabilizaciones con productos cementicos mínimo 3 certificaciones.

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

15.7 Personal y Herramientas: EL Contratista utilizará todo el personal técnico experto, proporcionará todas las herramientas, equipos, materiales, suministros, de forma oportuna, para el cabal desarrollo del proyecto que le sea adjudicado.

16. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA EJECUTOR.

16.1 **EL OFERENTE** favorecido realizará todos los trabajos objeto del respectivo contrato, contemplando todas las especificaciones, disposiciones y toda indicación contenida en los documentos de este pliego y las de la normativa legal vigente para este tipo de obras. Si por algún motivo, dentro del documento de especificaciones técnicas (Anexo3) se ha omitido algún proceso o algún material de cualquiera de las actividades a desarrollar, el contratista desde su experiencia y experticia deberá contemplarlo dentro de su oferta y dentro de su análisis unitario. En caso que no sea contemplado en la presentación de la presente propuesta, igualmente deberá proveerlo a su costo y no será motivo para aumentar el costo final del ítem. Por tanto, la visita de obra es obligatoria para definir los alcances de los ítems a cotizar.

16.2 PERMISOS Y TRÁMITES: El contratista deberá gestionar previamente, y con la debida anticipación, todos los permisos, autorizaciones, conceptos y trámites que resulten necesarios ante las autoridades y entidades competentes para la correcta ejecución de las obras, incluyendo, entre otros, los que correspondan ante Curaduría Urbana, Alcaldía, empresas de servicios públicos y demás entidades que tengan competencia sobre el proyecto.

Cuando, de acuerdo con la normativa aplicable, alguno de dichos permisos, licencias, conceptos o trámites no sea exigible, el contratista deberá presentar a la Administración, previamente al inicio de las actividades que correspondan, el concepto, soporte o justificación técnica y/o normativa que sustente dicha condición.

La gestión operativa, técnica y administrativa de estos trámites estará a cargo del contratista, quien deberá realizar el seguimiento correspondiente hasta obtener las autorizaciones, conceptos o respuestas requeridas. Los costos oficiales asociados a tasas, derechos, licencias o tarifas que legalmente sean exigibles serán asumidos por la Copropiedad, previa identificación y aprobación de estos valores. No obstante, todos los costos relacionados con la gestión, elaboración de documentos, visitas técnicas, desplazamientos, personal, estudios, asesorías y demás actividades necesarias para adelantar los trámites estarán a cargo del contratista, salvo que expresamente se establezca lo contrario en el contrato.

El contratista deberá informar oportunamente a la Administración sobre cualquier requisito, condición o situación que pueda afectar el inicio, desarrollo o culminación de las obras, garantizando en todo momento el cumplimiento de la normativa vigente y de las disposiciones de las autoridades competentes.

16.3 **Cesión del Contrato:** Desde el inicio y durante todo el desarrollo de la obra, **EL OFERENTE** favorecido, deberá demostrar fehacientemente que dispone de todos los medios necesarios técnicos, de personal y económicos y administrativos, para la cabal ejecución de todas las actividades previstas en el contrato, y por tanto no podrá ceder total ni parcial los derechos y obligaciones del contrato, sin que haya un acuerdo previo con el contratante. **El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H,** se reserva el derecho de aceptar o no la cesión del contrato, que el **OFERENTE** elegido proponga.

16.4 Protección del área durante los trabajos: EL CONTRATISTA EJECUTOR deberá

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

proteger adecuadamente y de forma permanente, el área de trabajo donde se estén realizando las labores y en ningún momento se podrá iniciar labores en un área donde no se haya hecho el respectivo análisis de riesgo y su debida protección, es decir el área a intervenir deberá estar como mínimo acordonada con cinta de seguridad con colombinas y con la debida señalización, que permita minimizar los riesgos que la actividad trae consigo y de esta manera garantizar de forma segura, la normal circulación de trabajadores y asistentes a las zonas de obra**.**

16.5 Limpieza del área de trabajo: En todo momento, el contratista, deberá mantener en completo estado de orden y limpieza los sitios de trabajo que le sean asignado por El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H y deberá mantener las zonas donde se esté ejecutando labor, en condiciones óptimas de limpieza y orden y al terminar la jornada laboral, deberá garantizar que el sitio queda libre de desorden, que puedan ocasionar lesiones a los transeúntes del área y generar mal aspecto en las áreas comunes del conjunto.

16.6 Calidad de los materiales y/o productos: Todos los materiales serán nuevos y de excelente calidad y deberán estar acorde en sus características, con las especificaciones contratadas. De igual forma deberá hacer uso de equipos y/o herramientas que garanticen la seguridad de todo el personal propio y ajeno a la obra.

16.7 Personal Técnico Operativo: EL CONTRAISTA, previo análisis de las instalaciones físicas y actividades a desarrollar, dispondrá de los equipos de trabajadores multifunción necesarios para abordar la obra en buena marcha y de forma segura.

16.8 EL CONTRAISTA nombrará un **profesional director de obra y un residente de obra**, con la calificación necesaria para garantizar la oportunidad y calidad requeridas en la obra, con la experiencia indicada en el punto **15.6.** Estos profesionales serán responsables de la supervisión y coordinación para el cabal desarrollo de las actividades objeto del contrato y velará por el buen desempeño y comportamiento del personal a cargo y serán los receptores de todas las observaciones que a bien tenga hacer **El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H** y serán los responsables de solucionar o gestionar de forma oportuna y eficaz, toda solicitud que le sea hecha.

16.9 EL CONTRATISTA, de acuerdo con las facultades que le concede el contrato, ocupará en la obra aquellos empleados y trabajadores necesarios para la buena marcha de la ejecución de la obra y el cabal cumplimiento del programa propuesto. Ese personal será de su libre escogencia y remoción. **Solamente, deberá dar empleo a personas competentes y capacitadas para la ejecución de dichas labores, y mantendrá en todo momento la presentación, orden y la disciplina entre el personal empleado para los trabajos.** El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H **se reserva el derecho de desestimar al personal destacado por el CONTRATISTA elegido, así como al profesional Residente, en caso de no considerarlos adecuados, por su cualificación o desempeño de actividades, para las funciones encomendadas. En ese caso, el oferente elegido, procederá de inmediato a la sustitución de las personas desestimadas.**

16.10 EL CONTRATISTA será considerado como especialista en las distintas actividades objeto del contrato, por lo cual será su obligación cumplir con todas las normas técnicas nacionales y velará porque las labores objeto del proyecto se ajusten a las normas nacionales vigentes para tal fin, haciéndose responsable técnica y económicamente por las omisiones o mal trabajo que realice su personal y a las correcciones de aquellas actividades que se hayan realizado por fuera de las especificaciones técnicas exigidas y que no se ajusten a la normativa

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

legal vigente que rige la materia.

17. CONTROL ADMINISTRATIVO, LOGISTICO Y FINANCIERO DE OBRA

El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H, asignará una empresa para que realice la **interventoría** de las obras. La inspección del trabajo por parte del Interventor, no limita en forma alguna la responsabilidad de **EL CONTRATISTA** en cuanto a entregar materiales y mano de obra de primera calidad, en completa concordancia con las especificaciones del contrato y ajustadas a la normativa legal vigente. Cualquier defecto que pueda ser descubierto posteriormente a la inspección, será causa suficiente para el rechazo del trabajo afectado.

Si la inspección revelará cualquier defecto en los materiales o en la mano de obra, el interventor y/o comité de obra delegado instruirá a **EL CONTRATISTA** sobre cualquier modificación que se requiera en el trabajo, materiales, indicando qué parte del trabajo deberá ser removida y reemplazada, como así también los trabajos que sea necesario realizar nuevamente, debiendo **EL CONTRATISTA** proceder inmediatamente a cumplir las instrucciones del interventor, hasta que el trabajo quede a plena satisfacción de éste, sin que esta acción genere costo adicional alguno **El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H.** Las instrucciones, observaciones o comunicaciones que el interventor o comité de Obra deba impartir a EL CONTRATISTA se realizarán en forma verbal o escrita, según la relevancia e importancia del tema. Después de haber removido y reemplazado todo el trabajo defectuoso, EL **CONTRATISTA** deberá, si resulta necesario, reparar cualquier daño que haya causado en su trabajo. En caso de que **EL CONTRATISTA** no diera cumplimiento a lo establecido en este punto, **El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H.** procederá a ejecutar las tareas necesarias con cargo a **EL CONTRATISTA**, pudiendo retener pagos por tales fines.

18. CRITERIOS DE ADJUDICACION Y FORMA DE EVALUACION

El contrato será asignado a la empresa o persona natural que la Asamblea de copropietarios seleccione, cuya propuesta se encuentre ajustada a las condiciones de contratación y cumpla con todos y cada uno de los requisitos especificados en este pliego. Es importante resaltar que la administración y el consejo de administración realizarán la evaluación preliminar de todas las ofertas que se alleguen, para lo cual tendrán en cuenta los aspectos especificados en el "**Anexo No 2"** (Parámetros de Evaluación de Ofertas). Posteriormente se seleccionarán las tres (3) ofertas que a juicio de los evaluadores sean las más favorables para el desarrollo de la obra.

ITEM			**PUNTAJE**
10.1	**CUMPLIMIENTO DOCUMENTACION LEGAL**		**200**
10.1.01		Carta presentación oferta (anexo 1)	10
10.1.02		Certificado de existencia y representación legal	30
10.1.03		Copia registro único tributario (RUT)	30
10.1.04		Carta presentación proponente	20
10.1.05		Carta de Autorización para comprometer a la sociedad (Si aplica)	10
10.1.06		Manifestación escrita de "NO inhabilidad"	10
10.1.07		Constancia asistencia visita obra.	40
10.1.08		Carta aceptación términos de referencia.	10
10.1.09		Copia tarjeta profesional contador	5

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

10.1.10		Certificado disciplinario profesional contador	5
10.1.11		Estados financieros.	30
10.2	**CUMPLIMIENTO DOCUMENTOS EXPERIENCIA**		**300**
10.2.01	**1**	Nombre del Contratante	5
10.2.02		Objeto del contrato	10
10.2.03		Fecha Terminación Obra (Igual o menor a 5 años)	15
10.2.04		Valor final Contrato (Igual o Mayor al 60% del valor de la Oferta a presentar)	20
10.2.05		Presenta actividades de Impermeabilización en Tanques subterráneos con materiales cementicios	30
10.2.06		Presenta actividades de Instalaciones Hidráulicas en Cuartos de Bombas.	20
10.2.07	**2**	Nombre del Contratante	5
10.2.08		Objeto del contrato	10
10.2.09		Fecha Terminación Obra (Igual o menor a 5 años)	15
10.2.10		Valor final Contrato (Igual o Mayor al 30% del valor de la Oferta a presentar)	20
10.2.11		Presenta actividades de Impermeabilización en Tanques subterráneos con materiales cementicios	30
10.2.12		Presenta actividades de Instalaciones Hidráulicas en Cuartos de Bombas.	20
10.2.13	**3**	Nombre del Contratante	5
10.2.14		Objeto del contrato	10
10.2.15		Fecha Terminación Obra (Igual o menor a 5 años)	15
10.2.16		Valor final Contrato (Igual o Mayor al 30% del valor de la Oferta a presentar)	20
10.2.17		Presenta actividades de Impermeabilización en Tanques subterráneos con materiales cementicios	30
10.2.18		Presenta actividades de Instalaciones Hidráulicas en Cuartos de Bombas.	20

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

10.3	**DOCUMENTOS TECNICOS**		**100**
10.3.01		Presupuesto de Obra	25
10.3.02		Cronograma en Project	25
10.3.03		Documento Descriptivo del proceso operativo, logístico y administrativo	25
10.3.04		Análisis Unitarios.	25

11	**PROPUESTA ECONOMICA**		**300**
11.1		VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA (Costo directo, costo indirecto incluido IVA sobre la utilidad)	200
11.2		Tiempo de Ejecución	50
11.3		Documento firmado por el representante legal	50

15.6	**PERSONAL CALIFICADO CONTROL DE OBRA**		**100**
	DIRECTOR DE OBRA		
15.6.01		Experiencia igual o mayor a 5 años	30
		3 Certificaciones de Obra de Impermeabilizaciones con productos cementicios	30
	RESIDENTE DE OBRA		
15.6.02		Experiencia igual o mayor a 3 años	20
		3 Certificaciones de Obra de Impermeabilizaciones con productos cementicios	20

	RESULTADO	**1000**

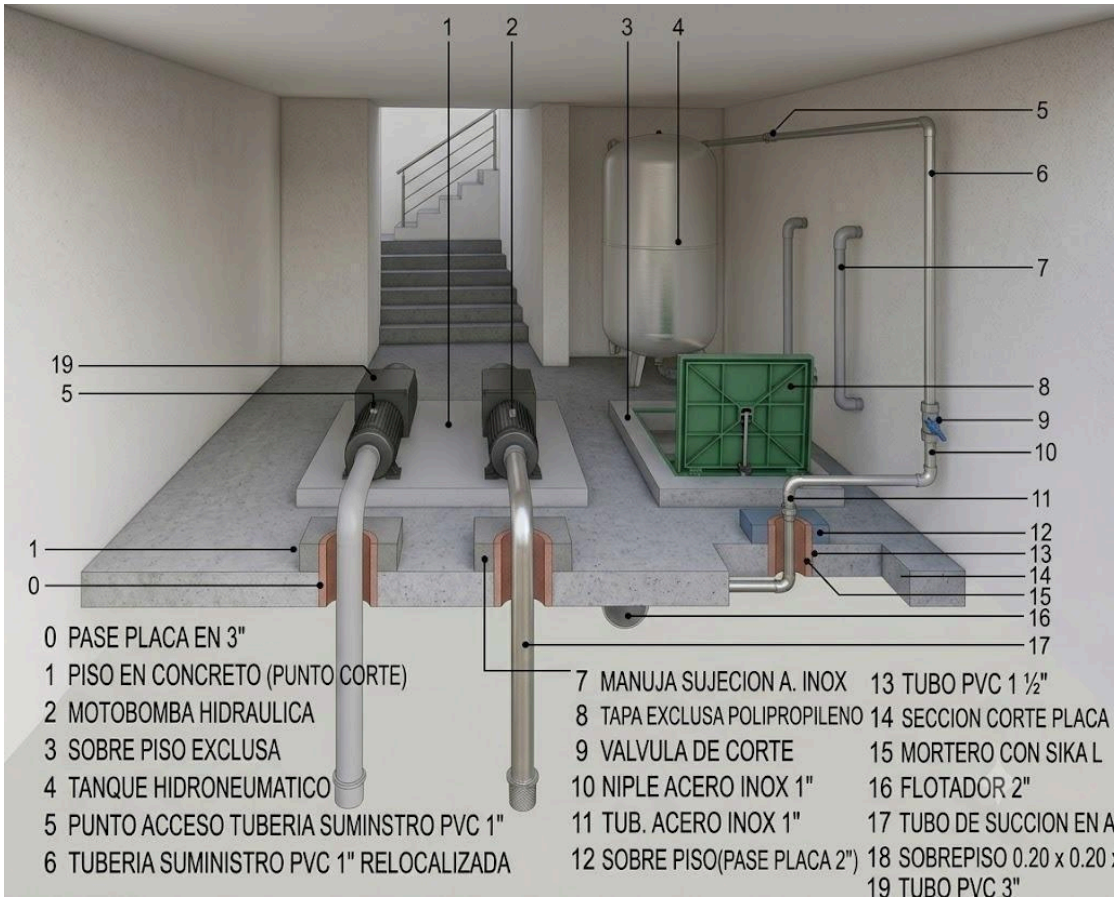
CUADRO RESUMEN

FACTOR	PUNTAJE
CUMPLIMIENTO DOCUMENTACION LEGAL	200
CUMPLIMIENTO DOCUMENTOS EXPERIENCIA	300
DOCUMENTOS TECNICOS	100
PROPUESTA ECONOMICA	300
PERSONAL CALIFICADO CONTROL DE OBRA	100
Total	**1.000**

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

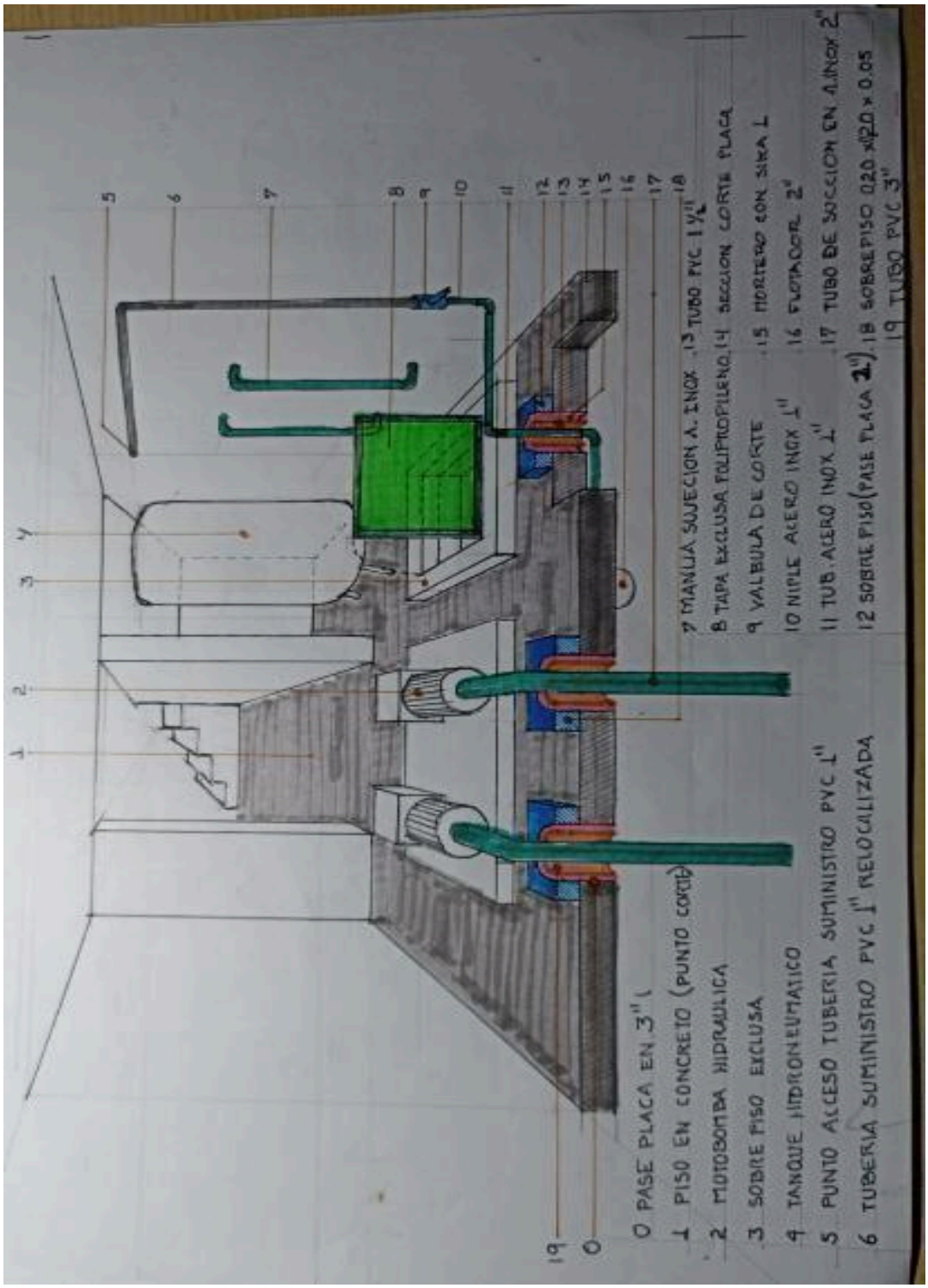
19. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PROCESO:

19.1 00- Formato Convocatoria.
19.2 01- Anexo No.1. Formato carta presentación Oferta
19.3 02- Anexo No.2. Parámetros de Evaluación de Ofertas.
19.4 03- Anexo No.3. Especificaciones Técnicas y Constructivas
19.5 04- Anexo No.4. Justificación Técnica y Jurídica
19.6 05- Anexo No.5. Formato Oferta Económica.
19.7 06- Términos de Referencia.



Representación gráfica de un cuarto técnico de bombas hidráulicas.

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8



Representación gráfica de un cuarto técnico de bombas hidráulicas.

Se elaboraron los anteriores esquemas con el propósito de ambientar las intervenciones que se deber realizar en los cuartos de bombas hidráulicas. Independientemente de lo anterior, la visita

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

de obra por parte de los oferentes es obligatoria y necesaria para una total comprensión de los alcances de las obras.

Este documento, es de propiedad exclusiva, de **El Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H.**, documento que hace parte del proceso de evaluación de ofertas, el cual de igual forma hará parte integral del contrato que se suscriba con el oferente elegido.

Atte.

HSG SYNERGY S.A.S
NIT. 901.585.722-8
Representante Legal
C.R Rincón de Iberia
CARLOS ALBERTO CUELLAR SALINAS
C.C. No. 1.032.438.776.

ZapSign 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8

Informe de Firmas

Fechas y horas en UTC-0500 (America/Bogota)
Ultima actualización en octubre 27, 2026, 1 6:43:49

Estado: Firmado
Documento: Prueba 06- V4 Terminos De Referencia Impermeabilizacion Tanques ..Docx.Pdf
Número: 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8
Fecha de creación: octubre 27, 2026, 1 6:31 :03
Creado por: proveedores@hsgsynergy.com
Hash del documento original (SHA256): fdbd7b91 472407c8b2b31 b21 06c05a84b80775bae4f1 fe0750f8f4e726df37a4

Firmas

1 de 1 Firmas

Firmado via ZapSign by Truora

CARLOS CU ELLAR
Fecha y hora de firma: 1 0/27/2026 1 6:43:49
Token: 969f3faa-721 4-4949-b21 5-4365dba1 61 be

Suscripción

carlos cuellar

Puntos de autenticación:

Correo electrónico: carlos.cuellar@hsgsynergy.com 48

IP: 1 81 .237.1 63.58
Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 1 8_7 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1 .1 5 (KHTML, like Gecko) Version/27.0.1 Mobile/1 5E1 Safari/604.1

CUMPLIMIENTO LEGAL DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para dar cumplimiento a la legislación de la firma electrónica, en este documento se muestran los datos capturados a

momento de la firma para garantizar la autenticidad de la autoría de la firma y la integridad del documento.
Confirma la integridad del documento aquí.

Este registro es exclusivo y se considera parte del documento número 3a9b60e0-92a9-463e-94e9-82bf680369c8, de acuerdo con las
Condiciones de uso de ZapSign , disponibles en zapsign.co