

CONVOCATORIA PÚBLICA / INVITACIÓN A COTIZAR

OBJETO: Contratar los servicios profesionales especializados de un arquitecto o ingeniero civil para la formulación y estructuración integral de los **Términos de Referencia (TDR)**, especificaciones técnicas, levantamiento de cantidades de obra y presupuesto base estimado para la remodelación de la portería del Conjunto Residencial El Redil de Galicia Superlote 1 Propiedad Horizontal, con base en la licencia de construcción aprobados por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

1. DATOS DE LA COPROPIEDAD

Nombre de la Copropiedad: Conjunto Residencial El Redil de Galicia Superlote 1 PH

NIT: 830.057.519-8

Ubicación / Dirección: Calle 174 #8-30, Bogotá D.C.

Representante Legal: Yelitze Ramos Avila

Correo Electrónico de Contacto: elredildegacia288@gmail.com

Teléfono de Contacto: 3043984958

2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

El Conjunto Residencial El Redil de Galicia Superlote 1 PH requiere llevar a cabo la modernización y remodelación de su portería principal, con el propósito de mejorar la seguridad, la funcionalidad operativa, la accesibilidad y la imagen estética de la copropiedad.

Para garantizar un proceso de contratación transparente, idóneo y ajustado a las necesidades reales del conjunto, la Administración y el Consejo de Administración convocan a profesionales e ingenieros/arquitectos calificados o empresas consultoras para elaborar el documento técnico de **Términos de Referencia (TDR)**, el cual servirá de base para la posterior licitación de las obras de construcción y remodelación.

3. ALCANCE DEL TRABAJO (ALCANCE DE LOS TDR A ELABORAR)

El profesional o firma seleccionada deberá entregar un paquete documental completo que contemple:

1. Diagnóstico y Levantamiento Inicial:

- Evaluación de las condiciones actuales de la portería (espacio físico, instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, citofonía y control de acceso).
- Identificación de necesidades operativas (personal de vigilancia, recepción de paquetería, zona de espera, baño para vigilantes y administración, accesibilidad PMR/discapacidad, oficina de administración).

2. Propuesta Conceptual y Especificaciones Técnicas:

- Definición de acabados, materiales recomendados (durabilidad, bajo mantenimiento, estética moderna).
- Requerimientos para redes eléctricas, iluminación, voz/datos y sistemas de seguridad electrónica (cámaras, control de acceso peatonal y vehicular).

3. Pliegos de Condiciones y Términos de Referencia (Documento Final):

- Definición detallada del objeto de la obra.
- Criterios de evaluación y selección de contratistas (experiencia, capacidad financiera y técnica).
- Formato de cantidades de obra y presupuesto techo / base (APU - Análisis de Precios Unitarios).
- Cronograma estimado para la ejecución de la obra.
- Obligaciones del contratista de la obra, garantías, pólizas y normas del SG- SST (Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo).

4. ENTREGABLES

El consultor deberá hacer entrega formal de:

Documento escrito con los **Términos de Referencia** definitivos en formato digital (PDF).

Anexo técnico de cantidades de obra y presupuesto base estimado (Con base en análisis de precios unitarios – APU) en formato Excel.

5. PERFIL DEL PROPONENTE

Podrán participar personas naturales o jurídicas que cumplan con los siguientes requisitos:

- Profesional en **Arquitectura, Ingeniería Civil** o empresas de consultoría en infraestructura/diseño, con experiencia en propiedad horizontal, obras civiles y acabados.
- Título profesional en arquitectura o ingeniería civil con matrícula profesional vigente.
- Experiencia comprobable mínima de 5 años en diseño, consultoría o estructuración de proyectos de remodelación o construcción en propiedad horizontal o comercial.
- Dos (2) Certificaciones de proyectos similares ejecutados con éxito.

6. REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Los interesados deberán enviar su propuesta comercial y hojas de vida/portafolio incluyendo:

- **Propuesta Económica:** Honorarios fijados para la elaboración de los TDR y presupuesto base estimado (incluyendo los impuestos a que haya lugar).
- **Propuesta Técnica y Cronograma:** Tiempo estimado para la entrega de los TDR y presupuesto base estimado.
- **Hoja de Vida o Perfil Institucional:** Certificaciones de experiencia previa en proyectos similares.
- Copia de la Matrícula Profesional y Rut actualizado.

7. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE CONVOCATORIA:

Etapa	Fecha / Plazo
Publicación de la convocatoria:	23 de octubre/26

Etapa	Fecha / Plazo
Recepción de inquietudes / Visita técnica:	29 de octubre/26 de 9:00 a 11:00 a.m.
Cierre de recepción de propuestas:	04 de noviembre/26 a las 18:00
Evaluación por la Administración y Consejo:	06 de noviembre/26
Adjudicación e inicio del contrato:	10 de noviembre/26

8. RECEPCIÓN DE PROPUESTAS

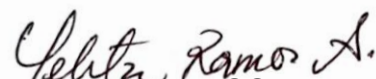
Las propuestas deben ser enviadas en sobre sellado a la oficina de administración del conjunto o por correo electrónico a:

Correo electrónico: elredildeg Galicia288@gmail.com

Asunto: *Propuesta Consultoría TDR y Presupuesto Base Estimado Remodelación Portería - [Nombre del Proponente]*

Atención: Administración y Consejo de Administración - C.R. El Redil de Galicia Superlote 1 PH.

Atentamente,



YELITZE RAMOS AVILA

Administradora

Conjunto Residencial El Redil de Galicia Superlote 1 PH

Nota: Para mayor información o agendamiento de visita técnica a la copropiedad, favor comunicarse con la administración en los canales señalados.