CONJUNTO RESIDENCIAL
RINCON DE IBERIA P. H.
NIT. 800. 177. 368 -7
CALLE 137 A # 58 -35

TERMINOS DE REFERENCIA

PROCESO DE SELECCIÓN N° 02-CRRDIPH-2026

CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE IBERIA PH

NIT. 800.177.368-7

CALLE 137 A N° 58 -35 -TORRE ADMINISTRATIVA
admonrincondeiberiaph@gmail.com

CONDICIONES PARA OFERTAR AL PROCESO DE SELECCIÓN N° 02-CRRDIPH-2026

OBJETO

"CONTRATACIÓN DE LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA) DE LA OBRA "REPARACIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN TANQUES DE RESERVA DE AGUA POTABLE Y ACONDICIONAMIENTO HIDRÁULICO EN CUARTOS DE BOMBAS".

BOGOTA D.C. OCTUBRE DE 2026

COLOMBIA

ZapSign 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07

CONTRATANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE IBERIA P.H.
DIRECCIÓN: Calle 137 A N° 58 35 (Colina Campestre)
CIUDAD: Bogotá D.C.

VALOR PROYECTADO DE LA OBRA CIVIL: $507.129.744 MCTE. (APROX)
UNIDADES DE TANQUES: 17 UNI / 340 Apartamentos

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Contratar, bajo la modalidad del derecho privado, una persona jurídica especializada que preste los servicios de Interventoría Integral (Técnica, Administrativa, Financiera y Jurídica) para realizar el control, seguimiento, mitigación de impacto residencial y vigilancia de la ejecución de la obra civil de impermeabilización de diecisiete (17) tanques subterráneos de agua potable y adecuaciones varias en sus cuartos técnicos, de acuerdo con las especificaciones del presupuesto oficial de obra de la copropiedad.

2. PLAZO DE EJECUCIÓN Y CRONOGRAMA DEL PROCESO

El contrato de interventoría tendrá una duración total de cuatro (4) meses y quince (15) días (4.5 meses), contados a partir de la fecha contractual. Este plazo comprende cuatro (4) meses destinados al acompañamiento, control y seguimiento de la ejecución de obra civil y quince (15) días calendario adicionales destinados al cierre, recibo y liquidación final del contrato.

Con el fin de garantizar que los trámites precontractuales se surtan antes del inicio de los trabajos, se establece el siguiente cronograma oficial:

• Publicación y apertura de la convocatoria de Interventoría: Ultima semana de Octubre.
• Recepción de propuestas de los oferentes: Segunda semana de Septiembre.
• Evaluación de propuestas y adjudicación: Tercera semana de Septiembre.
• Firma del contrato y legalización de pólizas: Cuarta semana de Septiembre.
• Fecha oficial de inicio de obra en campo: 1 de Octubre.
• Fecha oficial de finalización de la obra civil: 31 de enero.
• Periodo de liquidación final del contrato: Del 1 al 15 de febrero.

3. LOGÍSTICA DE OBRA Y OPERACIÓN POR GRUPOS (4 FRENTES SIMULTÁNEOS)

Para garantizar la continuidad del servicio de agua potable y mitigar el impacto en la comunidad de los 340 apartamentos, la obra se ejecutará estrictamente en cuatro (4) frentes de trabajo simultáneos. El Interventor deberá controlar el avance del contratista respetando la siguiente agrupación de torres:

• GRUPO 1: Torres 1, 2, 3, 4 y 5.
• GRUPO 2: Torres 7, 8, 9 y 10 (Nota: Torre 6 no existe en la copropiedad).
• GRUPO 3: Torres 11, 12, 13 y 14.
• GRUPO 4: Torres 15, 16, 17 y 18.

3.1. Protocolo de Rotación y Traslado de Tanques Temporales:

ZapSign 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07

El contratista operará un máximo de cuatro (4) sistemas de tanques provisionales de 1.000 litros (uno por cada grupo móvil). El Interventor vigilará estrictamente el siguiente ciclo por frente activo:

- **Conexión**: Antes de vaciar el tanque principal de la torre en turno, el Interventor verificará que el tanque provisional de 1.000 litros esté conectado, operando y con presión de agua estable para los apartamentos de dicho bloque.

- **Restricción de Avance:** El contratista de obra NO podrá iniciar labores en una nueva torre de ningún grupo hasta que el tanque de la torre anterior del mismo grupo esté terminado, impermeabilizado, haya superado la prueba de estanqueidad (Ítem 1.24), cuente con el aval microbiológico de laboratorio (Ítem 1.25) y esté reconectado a la red normal del conjunto. Solo con este aval escrito del Interventor, el tanque provisional de 1.000 litros se podrá desmontar y trasladar a la siguiente torre del grupo.

La aprobación de la interventoría deberá constar en acta o formato de recibo de torre, en el cual se relacionen como mínimo las actividades ejecutadas, resultados de las pruebas, condiciones de limpieza, resultados de laboratorio, estado de las conexiones hidráulicas y autorización de puesta en servicio.

4. PERSONAL REQUERIDO Y DEDICACIÓN OBLIGATORIA

El equipo mínimo estará conformado por un director de Interventoría y un Residente de Interventoría de dedicación permanente. El proponente deberá garantizar adicionalmente, cuando la naturaleza de las actividades lo requiera, el apoyo de profesionales o especialistas en las áreas jurídica, financiera, administrativa, SST y demás disciplinas necesarias para cumplir integralmente el objeto contractual.

Debido a la alta complejidad técnica de los procesos de impermeabilización en espacios confinados y la operación simultánea de cuatro frentes, se exige de forma obligatoria que el oferente garantice el siguiente equipo de trabajo:

- **Director de Interventoría:** Profesional en Arquitectura o Ingeniería Civil, con matrícula profesional vigente y experiencia mínima certificada de cinco (5) años en proyectos similares. Realizará el control estratégico, jurídico y financiero, y asistirá a los comités de obra semanales con la Administración y el Consejo.

- **Residente de Interventoría de Tiempo Completo**: Profesional en Arquitectura o Ingeniería Civil, con matrícula profesional vigente y experiencia profesional general mínima de cinco (5) años, contada a partir de la expedición de la matrícula profesional, y experiencia específica en supervisión, interventoría o ejecución de obras de impermeabilización de tanques, estructuras hidráulicas, redes hidráulicas o adecuación de cuartos técnicos. Deberá permanecer en las instalaciones del conjunto durante la totalidad de la jornada laboral del contratista de obra.

5. ALCANCE TÉCNICO DETALLADO (MÉTODO DE CONTROL POR ÍTEM DE PRESUPUESTO)

El residente y director de interventoría serán los responsables de revisar, medir y dar el visto bueno obligatorio a la ejecución de los siguientes bloques de actividades del presupuesto oficial:

5.1. Componente de Preliminares y Seguridad (Ítems 1.01 al 1.06):

ZapSign 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07

- Supervisar el suministro e instalación conforme de barras de sujeción en acero inox y escaleras tipo gato de polipropileno.

- Controlar el desmonte de marcos, tapas y compuertas metálicas viejas, garantizando que el sobrepiso perimetral en mortero sea acondicionado de manera óptima antes de instalar las nuevas tapas de sellado hermético en polipropileno de alto impacto.

5.2. Adecuaciones Hidráulicas e Ingresos (Ítems 1.08 al 1.13):

- Controlar el suministro y correcto montaje del sistema de tuberías de succión en acero inoxidable de 1" y 2" correspondientes a cada torre.

- Validar el reacondicionamiento, perforación y sellado técnico de los pases de placa ("Pase Placa de 3", 2", 7" y 4") requeridos para las tuberías de succión y los sistemas de ventilación del tanque de agua potable.

5.3. Preparación de Superficies y Reparaciones de Base (Ítems 1.14 al 1.16):

- Inspeccionar visualmente la demolición total de las medias cañas en mortero horizontales y verticales que presenten filtraciones por debajo de ellas.

- Controlar y mapear la eliminación de "Filtraciones Activas" mediante la aplicación técnica de mortero de fraguado rápido (tipo Corona Plug o equivalente) en parches de 35 cm x 35 cm por tanque.

- Supervisar el tratamiento de curado contra la oxidación bajo las placas de concreto utilizando Sika Dur 31 en las varillas que se encuentren expuestas.

5.4. Proceso de Impermeabilización por Pasos (Ítems 1.17 al 1.20):

- **Procedimiento N° 1 – Preparación e Impermeabilización inicial (Ítem 1.17):** Validar que las superficies internas de techo, muros y piso estén completamente limpias antes de la aplicación del mortero paraguas de cristalización (mínimo 2 manos de 2 mm de espesor). Total, a controlar: 1108.51 m².

- **Procedimiento N° 2 – Formación de pendientes y tratamientos de vértices (Ítems 1.18 y 1.19):** Controlar que el alistado pendientado al 0.5% en el piso use mortero impermeable con aditivo Sika-1 (resistencia 3900 PSI). Verificar la correcta elaboración de las nuevas medias cañas de 8 cm con mortero impermeable y aditivo acrílico de adherencia (tipo Sika Látex o equivalente).

- **Procedimiento N° 3 – Impermeabilización Final (Ítem 1.20):** Supervisar y recibir a satisfacción la aplicación de la capa final de mortero flexible bicomponente (tipo Paraguas Bicomponente Corona o equivalente) en color blanco para facilitar la inspección del agua.

5.5. Control de Calidad, Seguridad en Espacios Confinados y Entrega (Ítems 1.21 al 1.27):

- Trabajo Seguro en Espacios Confinados (Ítems 1.22 y 1.23): El Interventor tiene la obligación y la facultad de suspender inmediatamente cualquier frente de trabajo si el contratista no mantiene operativo el sistema de inyección y extracción de aire (extractores de 8" y ductos) o si no cuenta con kits de rescate a pie de tanque.

ZapSign 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07

• **La prueba de estanqueidad** deberá ejecutarse de acuerdo con el procedimiento técnico establecido para el sistema de impermeabilización y las especificaciones del fabricante. Antes de su inicio, la interventoría verificará que hayan concluido los tiempos de curado requeridos y que las superficies y elementos complementarios se encuentren en condiciones para realizar la prueba.

La prueba deberá quedar documentada mediante formato o acta, indicando fecha, tanque, nivel de llenado, hora de inicio, hora de terminación, condiciones encontradas, inspección visual, resultados y concepto de la interventoría. En caso de detectarse filtraciones o incumplimiento de los criterios de aceptación, el contratista deberá efectuar las reparaciones necesarias y repetir la prueba a su costo hasta obtener resultado satisfactorio.

• Cierre (Ítems 1.26 y 1.27): Verificar el retiro de escombros a escombrera autorizada y el aseo general de las áreas intervenidas.

6. ALCANCE TECNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y JURÍDICO

• **Control Financiero:** El Interventor realizará la medición de las cantidades reales ejecutadas. Solo se autorizará el pago de actividades finalizadas para cada torre y de acuerdo a los ítems del presupuesto mediante actas parciales de obra. La liquidación final de obra se ejecutará una vez la torre(s) esté o esté(n) entregada(s) en funcionamiento y con sus pruebas aprobadas.

• **Gestión de Convivencia**: Coordinar con el contratista y la Administración la entrega de circulares informativas a los copropietarios con mínimo cinco (5) días de anticipación antes de intervenir sus torres. Controlar los horarios de trabajo ruidoso en los cuartos de bombas.

• **Control Jurídico y de Riesgos**: Revisar y avalar la suficiencia y vigencia de las pólizas de Cumplimiento, Estabilidad de la Obra, Pago de Salarios y Responsabilidad Civil Extracontractual constituidas por el contratista de obra antes del inicio de los trabajos.

• **Control Técnico**: El interventor deberá cuidar que las actividades constructivas se desarrollen tal cual como finalmente se proyectaron en las especificaciones técnicas, sobre la base, que el contratista de obra verifico durante la etapa precontractual las condiciones físicas, técnicas, operativas y de acceso existentes en el proyecto y tuvo la oportunidad de formular las respectivas observaciones, solicitudes de aclaración o inconsistencias que haya podido identificar y que por ende se haya modificado o actualizado las especificaciones técnicas con las cuales produjo su oferta económica. .

Cuando durante la ejecución se identifiquen situaciones no previsibles razonablemente en la etapa precontractual, que impliquen modificaciones sustanciales del alcance, estas deberán ser evaluadas por la interventoría y sometidas a aprobación de la copropiedad antes de su ejecución.
.

Notas:

a. **El interventor no podrá modificar el sistema de pago al contratista, sin solicitud escrita, expresa y justificada al comité de obras, quien avalará la conveniencia o no de tal modificación.**

ZapSign 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07

b. Los pagos al contratista de obra deberán ser autorizados por el interventor, cuidando que, en cada liquidación de acta catorcenal, se proceda con la respectiva amortización del anticipo de obra y la retención en garantía del 10% calculado sobre del valor de cada acta. (Se entiende que el valor de cada acta es la sumatoria de los productos de cada ítem, incluyendo su respectivo AIU.)

7. PERFIL DEL PROPONENTE DE INTERVENTORÍA

Podrán participar personas jurídicas que acrediten dentro de su personal administrativo el siguiente perfil:

- Profesional en Arquitectura o Ingeniería Civil con matrícula profesional vigente y certificado de vigencia expedido por el consejo profesional correspondiente (COPNIA / CPNAA).

- Experiencia específica del proponente mínima certificada de 5 años en la ejecución de interventorías y 3 años en direcciones de obra enfocadas en actividades de impermeabilización de estructuras hidráulicas y mantenimiento de cuartos técnicos de bombas o redes de acueducto en conjuntos residenciales multifamiliares de mediana o gran escala (proyectos de más de 100 unidades residenciales).

8. PROPUESTA ECONOMICA Y FORMA DE PAGO

Los honorarios iniciales de la Interventoría se ofertarán mediante la modalidad de **porcentaje (%) aplicado sobre el valor inicial del contrato de obra civil**, cuyo presupuesto base de referencia es de **QUINIENTOS SIETE MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($507.129.744)**, valor que se ajustará al valor final del contrato de obra.

Los oferentes deberán presentar en su propuesta económica el **porcentaje (%) de honorarios de interventoría** que aplicarán sobre el valor inicial del contrato de obra civil.

El valor total inicial de los honorarios de interventoría será determinado aplicando el porcentaje ofertado sobre el valor inicial del contrato de obra civil, así:

HONORARIOS INICIALES = Valor Inicial del contrato de obra x % de honorarios ofertado

Durante la ejecución, la Copropiedad pagará los honorarios de la interventoría mediante **actas catorcenales**, de acuerdo con el avance efectivamente ejecutado y aprobado de la obra civil correspondiente al período objeto de cobro.

Para efectos del pago de cada acta catorcenal de interventoría, el valor de los honorarios correspondientes al período se calculará aplicando el porcentaje de honorarios ofertado sobre el **valor de las actividades de obra efectivamente ejecutadas, medidas, aprobadas por la interventoría y reconocidas por la Copropiedad en el acta de obra civil correspondiente**, sin que esto implique modificación del porcentaje de honorarios ofertado.

ZapSign 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07

El acta catorcenal de interventoría deberá incluir, como mínimo, la bitácora de obra, registro fotográfico organizado por torre y/o actividades, relación de las actividades verificadas y aprobadas, certificados de pruebas de estanqueidad, resultados o reportes de laboratorio cuando correspondan, control de cantidades ejecutadas y la liquidación del acta catorcenal de obra civil correspondiente.

En cada acta catorcenal de pago de honorarios de interventoría se practicará una **retención en garantía equivalente al diez por ciento (10 %) del valor de los honorarios correspondientes al respectivo período**.

La retención en garantía acumulada será pagada una vez se haya efectuado el recibo y liquidación final de los contratos de obra e interventoría, previa presentación de la correspondiente paz **y salvo expedido por la Copropiedad**, y dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en que se cumplan las condiciones para su liberación.

8.1 AMPLIACION DEL PLAZO CONTRACTUAL DE INTERVENTORIA

En caso que, por razones debidamente justificadas y formalmente aprobadas por la Copropiedad, se amplíe el plazo de ejecución del contrato de obra civil, el plazo del contrato de interventoría podrá ser ampliado por el mismo período requerido para garantizar la continuidad del seguimiento y control de la obra.

Cuando dicha ampliación implique una mayor permanencia de la interventoría, los honorarios correspondientes al período adicional se proyectarán con base en el **valor mensual de referencia de la interventoría**, calculado a partir del valor total inicial de los honorarios y del plazo inicial de **4.5 meses**, así:

$$\text{VALOR MENSUAL DE INTERVENTORIA} = \frac{\text{Valor total inicial de los honorarios}}{\text{4.5 meses}}$$

El valor correspondiente al período adicional se calculará proporcionalmente al número de días calendario efectivamente ampliados, tomando como base el valor mensual anteriormente definido.

La ampliación del plazo y el reconocimiento económico correspondiente deberán constar en el documento contractual que formalice la ampliación, previamente aprobado por la Copropiedad.

ZapSign 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07

9. TABLA Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN PARA LA SELECCIÓN DE LA INTERVENTORÍA

(Puntaje Máximo Total: 100 Puntos)

9.1. RESUMEN DE PONDERACIÓN

Criterio de Evaluación	Puntaje Máximo
1. Experiencia Específica de la Empresa / Proponente	30 puntos
2. Perfil y Experiencia del director de Interventoría	20 puntos
3. Perfil y Experiencia del residente de interventoría	20 puntos
4. Propuesta Metodológica y Plan de trabajo	15 puntos
5. Propuesta Económica	15 puntos
PUNTAJE TOTAL	**100 PUNTOS**

9.2. DESGLOSE DETALLADO DE CRITERIOS Y PUNTUACIÓN

9.2.1. Calificación Experiencia Específica de la Empresa / Proponente (Hasta 30 Puntos)

Se evaluará la experiencia acreditada en supervisión o interventoría de obras con actividades afines a las del proyecto (impermeabilización cementicia en tanques de reserva y/o instalaciones hidráulicas en cuartos de bombas). Un mismo contrato podrá ser utilizado para acreditar simultáneamente la cantidad de contratos y la cuantía acumulada de experiencia, siempre que cumpla los requisitos establecidos para cada criterio

9.2.1.1 Cantidad de Contratos de Interventoría / Supervisión Ejecutados (Hasta 15 Puntos):

- **3 o más contratos** de interventoría/supervisión que incluyan impermeabilización cementicia y/o redes hidráulicas: **15 puntos**.
- **2 contratos: 10 puntos**.
- **1 contrato: 5 puntos**.

Nota: Los contratos deben estar finalizados en los últimos cinco (5) años y soportados con actas de recibo a satisfacción.

9.2.1.2. Cuantía Acumulativa de la Experiencia Acreditada (Hasta 15 Puntos):

- Experiencia en interventoría/supervisión de obras cuya suma total de presupuestos ejecutados sea **igual o mayor al 100% del valor de la obra a controlar**: **15 puntos**.
- Suma equivalente al **entre el 60% y el 99%**: **10 puntos**.
- Suma equivalente a **menos del 60%**: **5 puntos**.

ZapSign 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07

9.2.2 Calificación Experiencia director de Interventoría (Hasta 20 Puntos)

El director de Interventoría asignado a la obra debe ser Ingeniero Civil o Arquitecto con matrícula profesional vigente y experiencia idónea.

9.2.2.1 Experiencia Profesional General (Hasta 10 Puntos):
(Contada a partir de la expedición de la Tarjeta Profesional)

- De más de 10 años: 10 puntos.
- De más de 7 hasta 10 años: 7 puntos.
- De 5 a 7 años: 4 puntos
- *(Requisito mínimo habilitante de 5 años).*

9.2.2.2 Experiencia Específica en Obras o Interventorías Similares (Hasta 10 Puntos):

- Acreditar 4 o más proyectos de impermeabilización cementicia en tanques o readecuación de cuartos de bombas: 10 puntos.
- Acreditar 2 o 3 proyectos: 7 puntos.
- Acreditar 1 proyecto: 4 puntos.

9.2.3 Calificación Experiencia residente de Interventoría (Hasta 20 Puntos)

El residente de Interventoría asignado a la obra debe ser Ingeniero Civil o Arquitecto con matrícula profesional vigente y experiencia idónea.

9.2.3.1 Experiencia Profesional General (Hasta 10 Puntos):
(Contada a partir de la expedición de la Tarjeta Profesional)

- De más de 10 años: 10 puntos.
- De más de 7 hasta 10 años: 7 puntos.
- De 5 a 7 años: 4 puntos
- *(Requisito mínimo habilitante de 5 años).*

9.2.3.2 Experiencia Específica en Obras o Interventorías Similares (Hasta 10 Puntos):

- Acreditar **4 o más proyectos** de impermeabilización cementicia en tanques o readecuación de cuartos de bombas: **10 puntos**.
- Acreditar **2 o 3 proyectos**: **7 puntos**.
- Acreditar **1 proyecto**: **4 puntos**.

9.2.4 Propuesta Metodológica y Plan de Trabajo (Hasta 15 Puntos)

El proponente deberá presentar un documento detallado con el alcance del seguimiento técnico, administrativo, financiero y legal a realizar sobre el contratista de obra.

- **9.2.4.1 Plan de Control de Calidad y Ensayos (Hasta 5 Puntos):**

ZapSign 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07

Procedimiento claro para pruebas de estanqueidad/llenado en tanques, revisión de fichas técnicas de materiales cementicios y protocolos de inspección hidráulica: **5 puntos.**

- **9.2.4.2 Plan de Control de Cronograma y Financiero (Hasta 5 Puntos):** Metodología de revisión de actas catorcenales de avance de obra, control de amortización de anticipo y retención en garantía (según parámetros del conjunto): **5 puntos.**

- **9.2.4.3 Plan de Seguridad Industrial y Salud en el Trabajo (SST) (Hasta 5 Puntos):** Protocolos de supervisión para el trabajo en espacios confinados (tanques), verificación de planillas de ARL/EPS y acompañamiento en comités de obra: **5 puntos**.

9.2.5 Propuesta Económica (Hasta 15 Puntos)

Los oferentes deberán presentar el porcentaje (%) de honorarios de interventoría que aplicarán sobre el valor real ejecutado y aprobado de la obra civil, de acuerdo con las condiciones establecidas en el numeral 8 de los presentes Términos de Referencia.

La evaluación económica se realizará mediante una fórmula de **proporcionalidad inversa**, asignando el mayor puntaje al menor porcentaje de honorarios válido.

Formula:

$$Pi = \left(\frac{H_{min}}{H_i}\right) \times 15$$

Donde:

Pi = Puntaje obtenido por el oferente evaluado

Hmin = Menor porcentaje de honorarios válido entre las propuestas habilitada

Hi = Porcentaje de honorarios ofrecido por el oferente evaluado.

15 = Puntaje máximo asignado al criterio económico

El oferente que presente el menor porcentaje de honorarios válido obtendrá quince (15) puntos. Las demás propuestas obtendrán un puntaje proporcionalmente inferior, de acuerdo con la fórmula establecida.

ZapSign 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07

En todo caso, la propuesta económica deberá ser viable y suficiente para garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual durante el plazo previsto de la interventoría. La presentación del menor porcentaje de honorarios no implica por sí misma la obtención automática del puntaje si la propuesta presenta inconsistencias, condiciones económicas no solicitadas o no cumple los requisitos establecidos en los presentes Términos de Referencia.

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

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

10.2 Documentos de Experiencia

ZapSign 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07

Para Interventoría de impermeabilización de tanques o estructuras subterráneas de agua potable mediante **sistemas cementicios** o equivalentes.

CERTIFICACION 1

10.2.01 Nombre del Contratante

10.2.02 Objeto de contrato

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

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

CERTIFICACION 2

10.2.06 Nombre del Contratante

10.2.07 Objeto de contrato

10.2.08 Fecha de Terminación Interventoría (Igual o menor a 5 años)

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

CERTIFICACION 2

10.2.11 Nombre del Contratante

10.2.12 Objeto de contrato

10.2.13 Fecha de Terminación Interventoría (Igual o menor a 5 años)

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

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.

11. REQUISITOS HABILITANTES (CUMPLE / NO CUMPLE)

Previo a la aplicación de la tabla de puntos, los candidatos (Ingenieros o Arquitectos / Empresas) deberán cumplir con los siguientes requisitos documentales habilitantes:

1. **Título Profesional:** Copia de la Tarjeta Profesional de Ingeniero Civil o Arquitecto y Certificado

ZapSign 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07

Vigente del Consejo Profesional correspondiente (COPNIA o CPNAA).

2. **Legal y Fiscal:** RUT, Fotocopia de Cédula, Certificado de existencia y representación legal (si es persona jurídica) con expedición menor a 30 días.
3. **Inhabilidades:** Manifestación escrita de no presentar inhabilidades ni incompatibilidades (no ser copropietario del Conjunto Residencial Rincón de Iberia P.H.).
4. **Seguridad Social:** Afiliación vigente a EPS, Pensiones y ARL

12. 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.**

13. OBLIGACIONES LABORALES Y SEGURIDAD SOCIAL

El contratista será responsable de la vinculación, remuneración, dirección y desvinculación de su personal. Deberá cumplir con:

➢ Salarios.
➢ Prestaciones sociales.
➢ Vacaciones.
➢ Seguridad social.
➢ Riesgos laborales.
➢ Aportes parafiscales cuando correspondan. ➢ Obligaciones laborales. ➢ Seguridad y Salud en el Trabajo.

La Copropiedad podrá exigir los soportes correspondientes como condición para el trámite de los pagos.

14. RECOMENDACIÓN DE CRONOGRAMA DE INTERVENTORÍA

El plazo inicialmente previsto para la ejecución de la obra civil será del 1 de octubre de 2026 al 31 de enero de 2027. El oferente de obra deberá presentar su programación detallada, la cual será revisada y avalada por la interventoría.

La programación presentada por el contratista de obra no podrá, por sí misma, modificar el plazo contractual. Cualquier modificación al plazo inicialmente previsto deberá ser previamente evaluada y justificada por la interventoría y aprobada expresamente por la Administración y/o el órgano competente de la copropiedad, mediante el mecanismo contractual correspondiente.

Cuando la ampliación del plazo de la obra implique una ampliación del plazo de interventoría, deberán

ZapSign 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07

establecerse previamente las condiciones económicas y contractuales correspondientes.

- Publicación y apertura de la convocatoria de Interventoría: Cuarta semana de Octubre.
- Recepción de propuestas de los oferentes: Cuarta semana de Noviembre.
- Evaluación de propuestas y adjudicación: Cuarta semana de Enero 2027.
- Firma del contrato y legalización de pólizas: Cuarta semana de Febrero 2027.
- Fecha oficial de inicio de obra en campo: 1 de Marzo 2027.
- Fecha oficial de finalización de la obra civil: 30 de Junio 2027.
- Periodo de liquidación final del contrato: Del 1 al 15 de Julio 2027.

Nota: Cada uno de los oferentes de obra deberá presentar su respectivo cronograma de ejecución, discriminado por torres, frentes de trabajo y actividades principales. La interventoría deberá revisar y emitir concepto sobre la viabilidad técnica y operativa de dicha programación, verificando especialmente la continuidad del suministro de agua potable, la secuencia de intervención de los tanques, los tiempos de curado, las pruebas de estanqueidad, los análisis de laboratorio y la puesta en servicio de cada torre.

La aprobación de una programación diferente a la inicialmente prevista no implicará por sí misma modificación del plazo contractual. Cualquier modificación del plazo deberá ser formalmente aprobada por la copropiedad de acuerdo con las condiciones contractuales**.**

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_e4CI entre el 24 y 25 de noviembre.

CODIGO DE ACCESO AL QUE PARTICIPA 1471173591

ZapSign 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07

- **FECHAS DEL PROCESO.**

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

ZapSign 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07

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 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07

Informe de Firmas

Fechas y horas en UTC-0500 (America/Bogota)
Ultima actualización en octubre 27, 2026, 16:43:58

Estado: Firmado
Documento: V- 4 Ter. De Ref. Interv. (Imperm. Tanques) (CRI - HSG) (1) (1).Docx.Pdf
Número: 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07
Fecha de creación: octubre 27, 2026, 16:38:58
Creado por: proveedores@hsgsynergy.com
Hash del documento original (SHA256): 299e353baefe3f6ad2e2c8b6078df576acb2ec4bca0d70aa3821ee02c6e6e5a8

Firmas

1 de 1 Firmas

Firmado via ZapSign by Truora

CARLOS CUELLAR
Fecha y hora de firma: 10/27/2026 16:43:58
Token: 15e4cb66-bae6-4b37-ab94-e86fa18570a2

Suscripción

carlos cuellar

Puntos de autenticación:

Correo electrónico: carlos.cuellar@hsgsynergy.com

IP: 181.237.163.58
Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 18_7 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/27.0.1 Mobile/15E148 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 al 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 53ef1c86-b5af-4744-bb1f-d7d56906ba07, de acuerdo con las Condiciones de uso de ZapSign , disponibles en zapsign.co