CONJUNTO MULTIFAMILIAR LUIS ALBERTO VILLEGAS MORENO

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

Bogotá D. C., 12 de noviembre de 2026

Señores
PROFESIONALES Y EMPRESAS CONSULTORAS
Ciudad

Asunto: Elaboración de términos de referencia para la contratación de estudios de vulnerabilidad sísmica y trabajos de mantenimiento de infraestructura.

El Conjunto Multifamiliar Luis Alberto Villegas Moreno, ubicado en la Calle 62 No. 35A-25 de Bogotá D. C., invita a presentar propuesta técnica y económica para elaborar tres documentos independientes de términos de referencia que permitan contratar posteriormente los estudios especializados y los trabajos de mantenimiento descritos a continuación.

1. TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA ESTUDIOS Y DISEÑOS DE VULNERABILIDAD SÍSMICA

Preparar los términos de referencia para contratar los estudios, evaluaciones y diseños de vulnerabilidad sísmica de la totalidad del conjunto: Bloques Norte y Sur, plazoleta sobre el parqueadero, áreas comunes y demás estructuras y componentes que integran el conjunto y puedan incidir en su comportamiento estructural.

El documento deberá establecer el alcance y las exigencias de los levantamientos y estudios previos, investigación geotécnica, exploraciones y ensayos de materiales, revisión de información existente, modelación y análisis estructural, evaluación de vulnerabilidad sísmica y, cuando corresponda, alternativas y diseños de reforzamiento. Incluirá normativa aplicable, perfiles profesionales, metodología, entregables, criterios de aceptación, plazos y condiciones de contratación.

2. TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA MANTENIMIENTO DE PLACAS DE ACCESO AL PARQUEADERO

Definir los trabajos requeridos para diagnosticar y atender las afectaciones de las placas de acceso vehicular, incluidas fisuras, fracturas, desniveles, asentamientos, deterioros superficiales y condiciones de circulación. Se precisarán actividades de reparación, materiales, especificaciones técnicas, controles de calidad, medidas de seguridad y criterios de recibo.

El consultor realizará inspecciones y mediciones directas en campo para establecer áreas, longitudes y demás magnitudes necesarias, y elaborará cantidades aproximadas de obra, memorias de medición y presupuesto de referencia para la futura contratación.

3. TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA MANTENIMIENTO DE LA PLAZOLETA

Definir el alcance de los trabajos para atender las afectaciones visibles exteriores e interiores de la plazoleta y de la cara inferior de la estructura sobre los parqueaderos, incluyendo fisuras, fracturas, desniveles, filtraciones, impermeabilización, drenajes, acabados y desprendimientos visibles de concreto.

El consultor realizará visitas y mediciones de campo para localizar y dimensionar los sectores afectados, estimar cantidades de obra por actividad y elaborar memorias de medición y presupuesto de referencia. Se diferenciarán claramente las labores de mantenimiento de aquellas que requieran diagnóstico especializado o diseño estructural previo.

4. PRODUCTOS Y ALCANCE DE LA CONSULTORÍA

Se entregarán tres documentos independientes, uno por cada componente, con antecedentes, objeto, alcance, metodología, especificaciones, requisitos del futuro contratista, normativa aplicable, productos exigibles, criterios de recibo, plazos estimados y condiciones técnicas para la presentación y comparación de ofertas.

Para los componentes 2 y 3 se incluirán levantamientos y registros de medición, memorias de cantidades preliminares, cuadros de cantidades de obra con unidades de medida y presupuestos de referencia. Las cantidades tendrán carácter estimado y deberán verificarse antes o durante la ejecución de las obras, según las condiciones encontradas.

La consultoría incluye las visitas técnicas y la revisión de la información existente que sean necesarias para elaborar los documentos. No comprende la ejecución de estudios de vulnerabilidad sísmica, diseños de reforzamiento ni obras de mantenimiento.

5. CONTENIDO DE LA PROPUESTA

- Metodología, alcance y actividades propuestas para cada uno de los tres productos.
- Experiencia acreditada del proponente y perfil del equipo responsable.
- Cronograma y plazo de entrega de cada documento.
- Valor económico discriminado por producto y valor total de la consultoría, con impuestos cuando correspondan.
- Forma de pago propuesta.

6. DOCUMENTOS MÍNIMOS DE LA PROPUESTA

Los interesados deberán adjuntar los siguientes documentos para verificar su identificación, capacidad y experiencia:

a) Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, con antigüedad no superior a treinta (30) días calendario, cuando se trate de una persona jurídica.

b) Copia del documento de identidad del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica.

c) Registro Único Tributario (RUT) actualizado.

d) Relación de experiencia en consultoría, indicando como mínimo contratante, objeto, valor, fecha y plazo de ejecución de los contratos relacionados.

e) Como mínimo una (1) certificación de un contrato de consultoría ejecutado para una entidad pública o un contratante privado, preferiblemente relacionado con consultoría técnica, estudios y diseños de edificaciones o elaboración de términos de referencia. La certificación deberá identificar el contratante, el objeto contractual y la ejecución satisfactoria. Se aceptará, alternativamente, copia del contrato junto con el acta de recibo final o documento equivalente que permita verificar su cumplimiento.

f) Copia de la matrícula o tarjeta profesional y certificado de vigencia del profesional responsable de la consultoría, cuando corresponda.

La Administración y el Consejo de Administración verificarán estos documentos como requisitos habilitantes antes de comparar los valores económicos.

7. EVALUACIÓN Y SELECCIÓN

La experiencia adecuada y relacionada con consultoría técnica, estudios de ingeniería civil, evaluación de edificaciones o elaboración de términos de referencia será un requisito habilitante. La evaluación económica se realizará únicamente sobre las propuestas que cumplan los requisitos documentales, de experiencia y de alcance técnico.

Entre las propuestas que cumplan los requisitos de experiencia y alcance técnico, se seleccionará la de MENOR VALOR ECONÓMICO TOTAL. Podrán solicitarse aclaraciones para verificar la experiencia, la integridad del alcance y la consistencia del precio, sin alterar las condiciones de comparación.

8. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE INVITACIÓN

Publicación de la invitación: jueves 12 de noviembre de 2026.

Visita técnica de los posibles proponentes: martes 17 de noviembre de 2026, a las 3:00 p. m., en el Conjunto Multifamiliar Luis Alberto Villegas Moreno, Calle 62 No. 35A-25, Bogotá D. C.

Fecha límite de entrega de las ofertas: viernes 20 de noviembre de 2026, hasta las 4:00 p. m. Las propuestas deberán remitirse al correo electrónico oficial del Conjunto Multifamiliar Luis Alberto Villegas Moreno, conjuntovillegasph@gmail.com.

La visita tiene por objeto permitir el reconocimiento directo de las condiciones existentes y facilitar la preparación de las propuestas técnicas y económicas.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución de la consultoría será de quince (15) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato. Dentro de este término, el consultor deberá efectuar las visitas técnicas, revisar la documentación disponible, realizar las mediciones de campo, estimar las cantidades aproximadas de obra para los dos componentes de mantenimiento y elaborar los tres documentos de términos de referencia.

Los productos se entregarán en formato digital editable y PDF, junto con las memorias de cantidades, registros de medición y demás anexos técnicos aplicables. El plazo comprende la presentación de los documentos y la atención de las observaciones que formule la Administración o el Consejo de Administración dentro del término contractual.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Los tres documentos permitirán adelantar procesos de contratación posteriores e independientes. La administración facilitará la documentación técnica disponible y coordinará el acceso a las áreas comunes para las visitas requeridas. La presentación de una propuesta no implica por sí sola la contratación del servicio.

Agradecemos remitir la propuesta para consideración de la Administración y del Consejo de Administración.

Cordialmente,

ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO MULTIFAMILIAR LUIS ALBERTO VILLEGAS MORENO