



CONVOCATORIA PÚBLICA PERSONAS JURIDICAS

PARA LA ELABORACION DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA E INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA DEL CONTRATO DE OBRA CIVIL A TODO COSTO PARA LA REPARACIÓN, IMPERMEABILIZACION Y MANTENIMIENTO GENERAL DE LAS CUBIERTAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASABLANCA EL MOLINO P.H.

Por aprobación en la Asamblea General de marzo de 2024, la Administración y el Consejo de Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASABLANCA EL MOLINO P.H., tiene el **agrado de invitarlo a participar con su propuesta para: Contratar los servicios profesionales para LA ELABORACION DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA E INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA DEL CONTRATO DE OBRA CIVIL A TODO COSTO PARA LA REPARACIÓN, IMPERMEABILIZACION Y MANTENIMIENTO GENERAL DE LAS CUBIERTAS, de la copropiedad ubicada en la carrera 1 - 6-80 en el municipio de Madrid – Cundinamarca.**

1. OBJETIVO:

Elaboración de los términos de referencia e interventoría técnica, administrativa, jurídica y financiera del contrato de obra civil a todo costo para la reparación, impermeabilización y mantenimiento general de las cubiertas, de quince (15) torres, dos (2) salones sociales, una (1) oficina de administración, un (1) cuarto de motobombas, un (1) cuarto de basuras y portería.

2. REQUISITOS PARA LA POSTULACION A CONVOCATORIA

- a. Profesional en el área de Arquitectura y/o Ingeniería Civil con tarjeta profesional vigente, con experiencia específica demostrable no menor a cinco (5) en interventoría del mantenimiento preventivo y correctivo de cubiertas en propiedad horizontal de acuerdo al Art. 1 de la Ley 1229 del 16 de julio de 2008.
- b. Documentación en normativa, actualizada y vigente.
- c. Copia de estados financieros comparativos años 2022 y 2023, certificados por Contador público y dictaminados por revisor fiscal (de ser el caso). Adjuntar copiada la tarjeta profesional y antecedentes disciplinarios de la Junta Central de Contadores.
- d. Certificado de existencia y representación legal de Cámara de Comercio no mayor a 30 días de expedición.
- e. Copia declaración de renta año 2023
- f. Fotocopia de la cedula del Representante Legal.
- g. Adjuntar como mínimo tres (3) certificaciones de contratos celebrados en los últimos 5 años cuyo objeto sea interventoría a la ejecución de contratos de obras en mantenimiento e impermeabilización de cubiertas.
- h. Disponibilidad de tiempo para revisión de los términos de referencia y diagnóstico que se encuentran en la copropiedad y la elaboración de los pliegos definitivos para el desarrollo del proyecto de reparación, impermeabilización y mantenimiento general de cubiertas.
- i. Hojas de vida de los profesionales que participaran en la interventoría con certificados de experiencia en propiedad horizontal, construcción residencial, obra o residencia de

Correo: info@conjuntoelmolino.com



obra y/o interventoría y conocimiento y ejercicio práctico de normatividad urbanística y de construcción residencial.

- j. Vigencia de la oferta económica
- k. Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, de la Personería de Bogotá, Fiscales de la Contraloría General de la República, judiciales, medidas correctivas y consulta de inhabilidades por delitos sexuales expedida por la Policía Nacional, certificado de registro de deudores alimentarios morosos no mayor a 30 días de expedición.
- l. Certificación de la ARL de porcentaje de cumplimiento del SG- SST.
- m. Proyección de cronograma de trabajo a realizar en el tiempo establecido para el desarrollo del objeto de esta convocatoria.
- n. Propuesta Económica para la obra objeto de esta convocatoria que tendrá un tiempo de ejecución estimado de sesenta (60) días.
- o. El proponente seleccionado y posterior contratista deberá constituir póliza a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL EL MOLINO P.H., con los siguientes amparos: Cumplimiento, Calidad del Servicio, póliza de RCE, póliza de salarios y prestaciones sociales y responsabilidad civil del contrato, cada una por el 20% del valor del contrato y por el termino de ejecución del mismo y un año más.

3. DESARROLLO DE LA OBRA OBJETO DE ESTA CONVOCATORIA

Fase de Planificación y Diseño:

- a. Análisis de la estructura existente
- b. Realizar un diagnóstico detallado del estado actual de las cubiertas identificando los puntos críticos, materiales utilizados y posibles patologías.
- c. Selección de materiales: Definir los materiales de impermeabilización más adecuados en función de las características del conjunto, las condiciones climáticas y los requerimientos del contratante, considerando factores como resistencia, durabilidad y compatibilidad con otros materiales.
- d. Diseño del sistema de impermeabilización: Elaborar un diseño detallado del sistema de impermeabilización, incluyendo la elección de los productos, la secuencia de aplicación y los detalles constructivos para garantizar una solución integral y eficaz.
- e. Elaboración de especificaciones técnicas: Redactar un documento con las especificaciones técnicas del proyecto, detallando los materiales, equipos, mano de obra, análisis de precios unitarios, programación de obra, procedimientos constructivos requeridos, así como los criterios de aceptación.
- f. Diseñar formato de acta de vecindad.

Fase de Ejecución:

- a. Supervisión de la obra: Realizar visitas periódicas (según cronograma presentado previamente) para verificar que los trabajos se ejecuten conforme a las especificaciones técnicas, asegurando la calidad de los materiales y la correcta ejecución de las tareas.
- b. Control de calidad: Llevar a cabo controles de calidad durante todas las fases de la



obra, realizando ensayos y pruebas para verificar que los materiales y sistemas de impermeabilización cumplan con los requisitos establecidos.

- c. Gestión de contratistas: Coordinar y supervisar el trabajo de los contratistas involucrados en el proyecto, asegurando que cumplan con los plazos y los estándares de calidad establecidos.
- d. Solución de problemas: Identificar y resolver cualquier problema técnico que surja durante la ejecución del proyecto, proponiendo soluciones alternativas y ajustando el diseño si es necesario.
- e. Aplicación de Formato de Acta de Vecindad a los sextos pisos de cada torre, verificando condiciones del cielo raso y las que considere la interventoría
- f. Informes quincenales del avance de obra, alertas y socialización a toda la comunidad durante cada una de las fases de ejecución de la obra.

Fase de Cierre:

- a. Elaboración del informe final: Elaborar un informe final del proyecto, detallando las actividades realizadas, los resultados obtenidos y las recomendaciones para el futuro mantenimiento del sistema de impermeabilización de cubiertas.
- b. Gestión de garantías: Asesorar al contratante en la gestión de las garantías de los materiales y sistemas de impermeabilización, asegurando que se cumplan los términos y condiciones establecidos.

Factores de Calificación de las propuestas:

Para el análisis de las propuestas y su calificación, sólo se tendrán en cuenta aquellas que hayan cumplido con todos los requisitos legales y anexando los documentos exigidos en el numeral 2, aplicando los siguientes factores:

Ítems	Puntos
Documentación completa, certificaciones y experiencia en trabajos similares (verificables)	40
Oferta Económica	60

TOTAL

100 Puntos

Inhabilidades:

- a. Tener parentesco hasta 4to. grado de consanguinidad, 2do. de afinidad y 1ero. en civil, con los miembros del consejo, revisor fiscal actual, contador, administrador y/o copropietario.



Cronograma del proceso de selección:

Apertura de la Convocatoria:	Lunes 16 de diciembre de 2024
Invitación y Publicación de la Convocatoria	Lunes 16 de diciembre de 2024 Página WEB: Conjunto Residencial Molino PH, Cartelera, Grupos de las Alcaldías regional occidente y Lonjas P:H.
Visita de Obra (Obligatoria)	Miércoles 18 de diciembre de 2024 Hora: Desde 12:00m Hasta 3:00pm Viernes 20 de diciembre de 2024 Hora: Desde 10:00am Hasta 1:00pm
Aclaraciones	Hasta el jueves 26 de diciembre de 2024 por correo electrónico: info@conjuntoelmolino.com
Entrega de Propuestas (Obligatorio físico y digital) y Cierre de Convocatoria	Viernes 31 de diciembre de 2024 hasta las 6pm, en sobre sellado y rotulado en portería del conjunto y en un solo archivo en PDF al correo electrónico info@conjuntoelmolino.com
Evaluación de Propuestas y Preselección	Martes 07 de enero de 2025
Presentación Propuestas Proponentes seleccionados	Viernes 10 de enero de 2025, a partir de las 5pm
Adjudicación	Sábado 11 de enero de 2025
Suscripción del contrato	Viernes 17 de enero de 2025

Tener presente lugar y fecha de la entrega de propuestas prevista para la presente invitación.

NO SE RECIBIRÁN PROPUESTAS FUERA DEL TÉRMINO ESTIPULADO.

Cordialmente;

ADMINISTRACION

Correo: info@conjuntoelmolino.com