

 <p>CONJUNTO CELESTE</p>	<p align="center">CONVOCATORIA Estudio e Informe Técnico de Zonas Comunes y Acompañamiento para Recepción Final</p>	Carrera 24 # 2 -116 Cel: 321 286 38 52. NIT: 901.471.801-1 Girardot Cundinamarca
24/Enero/2024		Página 1 de 7

Conjunto Residencial Celeste Etapa I

En cumplimiento de lo establecido por la Ley 675 del 2001 y con el objetivo de garantizar la adecuada administración y conservación de las zonas comunes del Conjunto Residencial Celeste Etapa I, se invita a profesionales y empresas especializadas a participar en el proceso de selección para realizar el estudio e informe técnico de dichas áreas, así como brindar el acompañamiento respectivo para la recepción final ante la constructora Prodesa.

Objetivo del Proyecto:

Realizar un estudio exhaustivo de las zonas comunes del Conjunto Residencial Celeste Etapa I, identificando posibles mejoras, necesidades de mantenimiento y garantizando su conformidad con los estándares establecidos. Además, proporcionar el acompañamiento necesario para la recepción final de estas áreas ante la constructora Prodesa.

Alcances del Proyecto:

- Recopilación y análisis de la información suministrada por el constructor.
- Verificar en detalle la concepción del diseño enmarcado dentro de los planos, licencias de construcción, memorias de cálculos, documentos de la supervisión técnica y documentación pertinente que reposan en la administración. Teniendo en cuenta las leyes, decretos, normas y resoluciones para el diseño y Construcción de Bienes comunes para que la constructora responda y garantice las condiciones de calidad e idoneidad de estas edificaciones.
- Colaborar en la solicitud de los documentos que no se encuentren de acuerdo con el acta de entrega o que no correspondan a lo realmente construido, este proceso se realizara con la administración.
- Realizar de forma detallada y por personal calificado inspecciones físicas y de equipos, para la verificación posterior del cumplimiento de las normas y especificaciones que rigen a este tipo de construcción.
- Ser responsable de documentar debidamente, soportando con patologías, laboratorios y diagnósticos técnicos demostrables ante la ley, con normas vigentes y las correspondientes a la época de las licencias de la construcción del proyecto enunciado.
- Ser responsable con la entrega de evidencias de modificación, cambio o incumplimiento de especificaciones técnicas con lo licenciado por parte de la constructora con deficiencias constructivas que representen un detrimento patrimonial de los copropietarios, por incumplimiento o desacato de órdenes que le estableció planeación municipal de Girardot con

 CONJUNTO CELESTE	CONVOCATORIA Estudio e Informe Técnico de Zonas Comunes y Acompañamiento para Recepción Final	Carrera 24 # 2 -116 Cel: 321 286 38 52. NIT: 901.471.801-1 Girardot Cundinamarca
24/Enero/2024		Página 2 de 7

controles y supervisión técnica con personal idóneo conforme lo establece la Ley 400 de 1999, entre otros aspectos.

- Respaldo y asesorar para exigir a la constructora el cumplimiento y/o compensación por ejecución en menores cantidades de áreas y/o cambios de fachada y especificaciones técnicas confrontando con planos debidamente licenciados y sellados por curaduría versus planos récord de obra (según lo construido) lo cual incluye Urbanismo, Arquitectura, detalles arquitectónicos, estructuras en concreto, estructuras metálicas, estructuras en madera y todas las especialidades, soportado con muestras evidentes físicas con la construcción actual.
- En los casos de actividades de menores cantidades de áreas ejecutadas que impliquen detrimento patrimonial para el Conjunto, deberá presentar al Consejo de Admón. y de ser necesario a la Asamblea, un informe detallado para realizar conciliación, solicitar sanción, allegando cuadros de resumen de calidad y estado de entrega y recibo de áreas comunes esenciales y no esenciales, pruebas de laboratorio y de campo, en el que se describan visiblemente las fechas en las cuales se realizaron los ensayos, localización y resultados obtenidos; así mismo incluir resultados de ensayos de laboratorio (de ser necesarios), los análisis y conclusiones correspondientes. Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes a la constructora, certificando el cumplimiento o incumplimientos técnico de obras mal ejecutadas o con deficiencias constructivas que representen gravedad para la copropiedad en sus diferentes etapas de ejecución. Estas evidencias deben ser de acuerdo con la ley, en caso de una eventual reclamación legal a la constructora.
- Solicitar a la constructora que cumpla las normas y especificaciones técnicas establecidas en las licencias de construcción y planos de diseño licenciados, al igual que las normas técnicas que apliquen.
- Estudiar y resolver las solicitudes, consultas, inquietudes y reclamaciones que formule el Comité de apoyo en el recibimiento de áreas comunes y el consejo de Administración, emitiendo concepto integral sobre estas, incluyendo las observaciones y recomendaciones a que haya lugar y remitirlas de manera oportuna a la Administración del Conjunto.
- Organizar comités técnicos, citando a las diferentes partes interesadas y/o involucradas en los temas a revisar y entregar copia de las actas emitidas por los comités técnico y o administrativos citados para ambas partes interesadas, haciendo control, seguimiento y gestión de cumplimiento de compromisos.
- Cumplir puntualmente con el cronograma de entrega de informes que se acuerde a la firma del contrato y según periodicidad establecida en el cronograma y los demás informes que se requieran en el transcurso del ejecutado.
- Presentar el informe final en físico y medios magnéticos, el cual debe incluir los aspectos técnico, administrativos, legales y financieros del objeto contratado, adjuntando los soportes y anexos respectivos, incluyendo todo tipo de correspondencia radicada de las diferentes reclamaciones ante las autoridades y organismo competente.

 <p>CONJUNTO CELESTE</p>	<p align="center">CONVOCATORIA Estudio e Informe Técnico de Zonas Comunes y Acompañamiento para Recepción Final</p>	<p align="right">Carrera 24 # 2 -116 Cel: 321 286 38 52. NIT: 901.471.801-1 Girardot Cundinamarca</p>
<p align="center">24/Enero/2024</p>		<p align="right">Página 3 de 7</p>

Requisitos para Participar:

Para garantizar el cumplimiento del Contrato, el convocado que sea seleccionado para ejecutar el Contrato, a favor del Conjunto Residencial Celeste deberá solicitar ante Aseguradora expedir las respectivas Pólizas

- Garantía de Cumplimiento por el 30% del Contrato: Cuyo básico Objetivo es prevenir los perjuicios ocasionados por el incumplimiento en nuestro caso que el que el tiempo de entrega de Áreas Comunes se agote.
- Experiencia demostrada en la realización de estudios e informes técnicos para conjuntos residenciales.
- Capacidad para realizar inspecciones detalladas y diagnósticos precisos de infraestructuras comunes.
- Conocimiento de las normativas y regulaciones locales relacionadas con zonas comunes de conjuntos residenciales.
- Experiencia en el acompañamiento para la recepción final de zonas comunes ante constructoras.

Reconocimiento de las zonas y el conjunto

Antes de presentar la OFERTA COMERCIAL; el interesado deberá visitar por su cuenta el área del conjunto objeto del informe técnico donde se realizarán las inspecciones y se informara completamente sobre todas las condiciones topográficas, ambientales, de acceso, de seguridad, y sobre todas las demás condiciones que puedan influir en la determinación del costo de los servicios aquí solicitados.

Los teléfonos para solicitar la visita para reconocimiento de campo son los siguientes: Sra. Administradora Geovanna Bocanegra Cel: 321 286 38 52.

Una vez tenga elaborada su cotización por favor hacerla llegar estrictamente a los siguientes tres correos: admonconjuntoceleste@gmail.com

Terminada su visita le agradecemos dejar firmado y sellado el registro de su asistencia o en su defecto dejarnos su tarjeta de presentación anexa al registro.

El representante legal de la copropiedad avisara de manera escrita la aceptación de la oferta.

 CONJUNTO CELESTE	CONVOCATORIA Estudio e Informe Técnico de Zonas Comunes y Acompañamiento para Recepción Final	Carrera 24 # 2 -116 Cel: 321 286 38 52. NIT: 901.471.801-1 Girardot Cundinamarca
24/Enero/2024		Página 4 de 7

Inhabilidades:

- No tener ningún parentesco (hasta 3er grado de consanguinidad, 2do de afinidad y primero civil), ni vínculos comerciales con el administrador, miembros del consejo o con los copropietarios.
- No ser propietarios o tenedor a cualquier título de algún inmueble, ni tener ningún inmueble, ni tener ninguna actividad comercial con la copropiedad.
- No tener ningún vínculo con la constructora Prodesa.

Documentos que deben ser adjuntados a la oferta comercial:

- Carta de presentación
- Oferta comercial
- Cuadro resumen de la oferta Indicando las condiciones comerciales de la oferta y el valor total de la oferta con el IVA correspondiente.
- Copia del RUT
- Certificado de existencia y representación legal.
- Experiencia comprobable de la firma en trabajos similares realizados, incluyendo Nombre del proyecto, dirección, nombre del contacto, teléfono, cargo, dirección electrónica, fecha de realización.

Plazo de Contratación:

El oferente deberá incluir en su OFERTA COMERCIAL un cronograma de actividades que formará parte integral del contrato. Este cronograma deberá contener, como mínimo, el programa de precedencias, discriminando las holguras y la ruta crítica. Además, deberá indicar en cada evento el número de la actividad, su duración, iniciación y terminación temprana y tardía, todo ello elaborado de acuerdo con el plazo establecido para la entrega de los trabajos. Todas las actividades mencionadas en su conjunto involucran el PLAZO TOTAL DE EJECUCIÓN del contrato, según lo propuesto en la oferta comercial del CONTRATISTA.

En caso de que el oferente lo considere necesario, deberá exponer las razones relacionadas con posibles factores que podrían modificar los tiempos de entrega, indicando el máximo número de días en los que podría alterarse el cronograma. Al término de las actividades, las partes suscribirán un acta de finalización que se entenderá como paz y salvo por concepto de las obligaciones derivadas de la relación contractual.

 CONJUNTO CELESTE	CONVOCATORIA Estudio e Informe Técnico de Zonas Comunes y Acompañamiento para Recepción Final	Carrera 24 # 2 -116 Cel: 321 286 38 52. NIT: 901.471.801-1 Girardot Cundinamarca
		Página 5 de 7
24/Enero/2024		

Firma del contrato e inicio del servicio

La empresa de apoyo en el recibimiento de áreas comunes, que resulte favorecida con la adjudicación de la presente invitación, deberá firmar el contrato dentro de los DIEZ (10) días hábiles siguientes a la fecha de la remisión de esta por parte del Representante Legal o administradora del Conjunto, de común acuerdo con las cláusulas.

Los gastos de impuestos de timbre y autenticación de firmas que impliquen la celebración del contrato correrán a cargo de la empresa contratada. Posteriormente a la firma del contrato y cumplimiento de las condiciones de inicio, se suscribirá el 'Acta de Inicio', en la cual se indicará el objeto del contrato y la fecha cierta y determinada en que deben iniciarse las actividades objeto del contrato.

La fecha del acta de inicio deberá ser la misma en que se cancela el anticipo, de tal manera que una vez cancelado el mismo, se remitirá el acta al contratista para su firma.

Proceso de Evaluación:

Las propuestas serán evaluadas en función de la experiencia del proponente, la calidad de su enfoque metodológico, la presentación de informes anteriores similares y la oferta económica. De tal forma se aplicarán los siguientes criterios:

CRITERIO	PONDERACION	OBSERVACIONES
Experiencia en Estudios e Informes Técnicos para Conjuntos Residenciales (Ley 675/2001)	30%	Se evaluará la trayectoria y experiencia previa en proyectos similares, garantizando el cumplimiento de la normativa colombiana.
Conocimiento de Normativas Locales	20%	Se verificará el conocimiento actualizado de las normativas y regulaciones locales relacionadas con zonas comunes en conjuntos residenciales en Colombia.
Metodología Propuesta	25%	Se evaluará la claridad y eficacia de la metodología propuesta para realizar el estudio técnico y elaborar el informe conforme a la Ley 675 del 2001.
Experiencia en Acompañamiento para Recepción Final	15%	Se verificará la experiencia previa en el acompañamiento durante la recepción final de zonas comunes ante constructoras, asegurando cumplimiento normativo.
Oferta Económica	10%	Sé evaluará la propuesta económica en relación con los servicios ofrecidos, buscando un equilibrio entre calidad y costos.
Visita de Campo	Obligatorio	Si el postulante no hace visita de campo comprobable , efectiva y documentada, no será tomada en cuenta su propuesta

REFERENCIA	FECHA	LUGAR
------------	-------	-------

 CONJUNTO CELESTE	CONVOCATORIA Estudio e Informe Técnico de Zonas Comunes y Acompañamiento para Recepción Final	Carrera 24 # 2 -116 Cel: 321 286 38 52. NIT: 901.471.801-1 Girardot Cundinamarca
	24/Enero/2024	Página 6 de 7

Publicación de la Invitación	Fecha inicial: Enero 24/24	Se publicará físicamente en cartelera conjunto Se publicará grupo WhatsApp residentes Se enviará correo electrónico de páginas de empresas de recibimiento de áreas comunes.
Visitas de Campo	Fecha Inicial: Feb 08/24 Fecha final: Feb 10/24	Conjunto Celeste Cundinamarca Carrera 24 # 2 -116
Recepción de Inquietudes y o aclaraciones	Hasta el día 12 de Feb/24 4:00 pm a 5:00 pm	Llamada telefónica Admón. Geovanna Bocanegra Cel. 321 2863852
Presentación de ofertas	Fecha máxima Feb 15/24 7:30 p.m.	Enviar a los correos: admonconjuntoceleste@gmail.com
Evaluación de ofertas	Fecha de Inicio Feb 15/24 Fecha final: Feb 19/24	Reunión por Zoom Administración y Consejo
Notificación de las tres seleccionadas	24 Feb /24	Vía correo electrónico a cada empresa.
Notificación propuesta adjudicada y/o desempate a la asamblea.	Pendiente	Reunión vía Zoom.

Fecha límite para recibir propuestas: 13 de Feb 2024

Contacto para consultas y envío de propuestas: GEOVANNA BOCANEGRA
admonconjuntoceleste@gmail.com

Ubicación del Conjunto:

Carrera 24 # 2 -116, Girardot Cundinamarca

QR para llegar con WAZE: 



 CONJUNTO CELESTE	CONVOCATORIA Estudio e Informe Técnico de Zonas Comunes y Acompañamiento para Recepción Final	Carrera 24 # 2 -116 Cel: 321 286 38 52. NIT: 901.471.801-1 Girardot Cundinamarca
24/Enero/2024		Página 7 de 7

Fecha Estimada de Inicio del Proyecto: Por definir

La administración del Conjunto Residencial Celeste Etapa I espera recibir propuestas detalladas que reflejen la capacidad técnica y profesional de los interesados en participar en este proyecto.

Agradecemos su interés y participación.

Atentamente,

GEOVANNA BOCANEGRA

Administradora