CONVOCATORIA ABIERTA No. 001-2026
INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTAS PARA EL DIAGNÓSTICO E IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE AQUINE P.H.

NIT 900.555.362-8

Fecha de publicación: 12 de junio de 2026

Fecha límite para presentación de propuestas: 30 de junio de 2026 – 11:59 p.m.

La Administración y el Consejo de Administración del Conjunto Residencial Mirador de Aquine P.H. invitan a personas naturales o jurídicas con experiencia demostrable en impermeabilización de cubiertas, terrazas y tratamiento de humedades, a presentar propuesta técnica y económica para la ejecución de obras de impermeabilización en las terrazas de la copropiedad.

1. OBJETO

Contratar el diagnóstico técnico, suministro de materiales y ejecución de las obras necesarias para la impermeabilización de las terrazas del Conjunto Residencial Mirador de Aquine P.H., con el fin de corregir filtraciones, humedades y demás afectaciones asociadas al deterioro de los sistemas de impermeabilización existentes.

2. ÁREA DE INTERVENCIÓN

La copropiedad cuenta con cuatro (4) terrazas ubicadas en las torres del conjunto residencial.

El área estimada de intervención corresponde aproximadamente a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²).

Esta área es únicamente referencial y deberá ser validada, medida y rectificada por cada proponente durante la visita técnica obligatoria.

3. CONDICIONES DE USO DE LAS TERRAZAS

Las terrazas objeto de esta convocatoria corresponden a cubiertas de acceso restringido. No constituyen zonas destinadas al tránsito de residentes o visitantes.

Su uso se limita exclusivamente a:

- Inspecciones técnicas.
- Limpieza y mantenimiento de sifones y sistemas de drenaje.
- Actividades de mantenimiento preventivo y correctivo.
- Acceso a los cuartos de máquinas de los ascensores.

4. VISITA TÉCNICA OBLIGATORIA

La presentación de propuesta estará condicionada a la realización de visita técnica previa.

Las visitas podrán programarse de lunes a viernes entre las 7:00 a.m. y las 9:00 a.m.

Para coordinar la visita técnica, los interesados deberán comunicarse previamente al: 3053426019.

Durante la visita, cada proponente deberá verificar áreas, accesos, estado actual de las superficies, sistemas de drenaje y demás condiciones necesarias para la elaboración de su propuesta.

5. CONTENIDO MÍNIMO DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá incluir como mínimo:

5.1. Diagnóstico técnico preliminar

- Estado actual de las terrazas.
- Identificación de patologías observadas.
- Diagnóstico de causas probables de filtración.

5.2. Solución técnica propuesta. indicando expresamente el sistema de impermeabilización ofertado, justificando técnicamente la solución planteada.

5.3. Metodología constructiva. La propuesta deberá describir detalladamente:

- Preparación de superficies.
- Limpieza y adecuación.
- Tratamiento de fisuras.
- Tratamiento de juntas y encuentros.
- Tratamiento de sumideros y drenajes.
- Número de capas.
- Espesores de aplicación.
- Sistema de acabado y protección.
- Procedimiento de control de calidad y pruebas.

5.4. Materiales. Indicar claramente:

- Marca.
- Referencia.

5.5. Esquema constructivo. Se deberá anexar un esquema o detalle constructivo del sistema propuesto, identificando cada una de las capas que conforman la solución de impermeabilización.

6. EXPERIENCIA

El proponente deberá acreditar experiencia específica en mínimo dos (2) proyectos similares ejecutados durante los últimos cinco (5) años.

La Administración podrá solicitar certificaciones o soportes adicionales para validar la experiencia presentada.

7. GARANTÍAS

La propuesta deberá indicar:

- Garantía de materiales.
- Garantía de mano de obra.
- Garantía integral del sistema instalado.
- Procedimiento de atención de reclamaciones.

8. CRONOGRAMA

Presentar:

- Tiempo estimado de ejecución.
- Cronograma general de actividades.
- Personal asignado al proyecto.

9. DOCUMENTOS REQUERIDOS

Anexar:

- Certificado de existencia y representación legal (cuando aplique).
- RUT.
- Documento de identidad del representante legal.
- Certificaciones de experiencia.
- Propuesta técnica y económica detallada.

10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las propuestas serán evaluadas teniendo en cuenta:

- Calidad técnica de la solución propuesta.
- Experiencia acreditada.
- Durabilidad esperada del sistema.
- Garantías ofrecidas.
- Respaldo técnico del fabricante.
- Tiempo de ejecución.
- Relación costo-beneficio.

11. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Las propuestas deberán presentarse **exclusivamente** en medio digital y remitirse al correo electrónico: administracion@miradordeaquinepasto.com

La recepción de propuestas estará habilitada hasta las 11:59 p.m. del día 30 de junio de 2026.

Toda comunicación relacionada con la presente convocatoria deberá realizarse a través del correo electrónico anteriormente indicado, el cual constituye el único canal oficial habilitado para este proceso.

12. RESERVA DE SELECCIÓN

La presente convocatoria constituye una invitación abierta a presentar propuestas y no obliga a la copropiedad a contratar.

La Administración y el Consejo de Administración se reservan el derecho de aceptar, rechazar o declarar desierto el proceso cuando las propuestas presentadas no satisfagan las necesidades técnicas, económicas o administrativas del proyecto.

Dado en San Juan de Pasto, a los doce (12) días del mes de junio de 2026.

ESTHER ALICIA SUAREZ INSUASTY
ADMINISTRACIÓN
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN