



## CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE SAN ÁNGEL P.H NIT. 901.242.034-7

### Convocatoria No. 002-2025 – Contratación de Estudio de patologías en el Conjunto Residencial Bosque San Ángel P.H. (Ibagué, Tolima)

**Objeto:** La administración del Conjunto Residencial Bosque San Ángel P.H., con domicilio en carrera 6 sur N. 72-80 Ibagué, Tolima. Convoca a empresas especializadas en patologías de la construcción a presentar propuestas para realizar un estudio técnico exhaustivo del estado de deterioro de las terrazas y fachadas del conjunto residencial. El estudio deberá diagnosticar las patologías presentes y proponer soluciones viables. Se exige que la empresa contratada cuente con amplia experiencia en diagnósticos patológicos en edificaciones de gran escala (multifamiliares >5.000 m<sup>2</sup>) y que el informe final esté suscrito por un ingeniero civil o estructural colegiado (matrícula profesional vigente).

**Entregables esperados:** El contratista presentará un informe final técnico, firmado por un ingeniero civil o estructural colegiado, que contenga al menos los siguientes elementos:

- **Diagnóstico integral:** Descripción detallada de las patologías observadas (fisuras, corrosión de armaduras, desprendimientos, humedades, etc.), tanto en la estructura como en elementos no estructurales. Se incluirá un diagnóstico de tipo estructural y funcional, identificando las causas raíz de cada daño detectado.
- **Recomendaciones técnicas:** Al menos dos alternativas de solución para cada patología mayor. Cada alternativa deberá describir el método de intervención propuesto y sus alcances. Se incluirá un análisis comparativo de costos de las alternativas presentadas, para facilitar la toma de decisiones.
- **Cronograma de ejecución:** Plan detallado con las fases del estudio y plazos de entrega de informes parciales y final.
- **Firma profesional:** El informe final deberá estar suscrito por el ingeniero estructural responsable, con matrícula profesional vigente.

**Requisitos del Proponente:** Podrán participar personas jurídicas que acrediten experiencia y capacidad técnica comprobable en el área. En particular se exigirá:

- **Experiencia mínima certificada:** Haber ejecutado al menos tres (3) proyectos de diagnóstico de patologías en edificaciones residenciales multifamiliares de área >5.000 m<sup>2</sup>. Se valorarán referencias de proyectos similares (revisando tamaño, complejidad y tipo de patologías atendidas)
- **Equipo técnico:** Contar con ingenieros civiles especializados (preferiblemente estructurales) asignados al proyecto. Se deberá presentar hoja de vida del equipo, incluyendo títulos académicos y copia de tarjeta profesional colegiada del ingeniero a cargo del diagnóstico. El cumplimiento de esta exigencia se fundamenta en que los proyectos complejos requieren experiencia probada del equipo técnico.
- **Certificaciones y acreditaciones:** La empresa deberá poseer certificaciones de calidad (por ejemplo ISO 9001) y acreditaciones relevantes. En especial, se exigirá que los laboratorios que realicen ensayos (hormigón, morteros, etc.) cuenten con acreditación ONAC vigente, conforme a la norma ISO/IEC 17025, lo cual garantiza la validez de los resultados analíticos. Se aceptarán además evidencias de



## CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE SAN ANGEL P.H

NIT. 901.242.034-7

metodologías probadas (casos de éxito) y cualquier reconocimiento técnico de la industria.

- **Documentación legal y financiera:** La empresa ofertante debe estar legalmente constituida y registrada ante la Cámara de Comercio. Se exigirá certificado de existencia y representación legal, Registro Único Tributario (RUT) y constancias de estar al día en obligaciones fiscales y parafiscales.

**Cronograma:** Se requiere un plan de trabajo detallado con metas semanales. A modo orientativo, se puede proponer el siguiente cronograma:

- **Semana 1:** Reunión inicial con el comité técnico, revisión de documentación previa y planificación del levantamiento de campo.
- **Semanas 2–3:** Inspecciones de campo: escaneo 3D de áreas seleccionadas, vuelos de dron para capturar imágenes visuales y térmicas, levantamiento de fotografías detalladas.
- **Semanas 4–5:** Ejecución de ensayos: extracción de núcleos de concreto y su compresión, pruebas de humedad capilar y adherencia en laboratorio acreditado.
- **Semanas 6–7:** Análisis de resultados y elaboración del informe preliminar (identificación de patologías, causas y propuestas de solución).
- **Semana 8:** Revisión interna del borrador, ajustes metodológicos y contraste con observaciones del comité.
- **Semana 9:** Entrega del informe final completo con las recomendaciones definitivas y presentación ante la administración.

Se valorará la propuesta que presente un cronograma realista y eficiente, con entregas parciales bien definidas.

**Criterios de Evaluación:** La selección de la oferta se basará en criterios técnicos y administrativos exigentes:

- **Evaluación Técnica:** Se valorará la calidad y pertinencia de la metodología propuesta, la innovación en el uso de tecnologías avanzadas y la solidez del equipo técnico (certificaciones, experiencia. En particular se considerarán la experiencia previa en proyectos similares y las referencias aportadas).
- **Evaluación Administrativa:** Se verificará el cumplimiento estricto de los requisitos legales y formales (entrega de todos los documentos solicitados en tiempo y forma). Se dará énfasis a la presentación ordenada y completa de la documentación exigida (certificados, diplomas, estados financieros, pólizas, etc.).
- **Evaluación Económica:** Se analizará la coherencia entre el costo propuesto y el alcance técnico de la propuesta, procurando la mejor relación costo-eficiencia.

**Requisitos Documentales:** Las propuestas deberán entregarse en físico en la oficina de la administración del conjunto, acompañadas de la siguiente documentación (mínima):

- Formulario o carta de presentación de la oferta.
- Certificado de existencia y representación legal reciente.
- Copia del RUT y documentos de identificación del representante legal.

## CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE SAN ANGEL P.H

### NIT. 901.242.034-7

- Listado de proyectos anteriores relevantes, con certificados, constancias de buen cumplimiento o actas de liquidación que prueben la experiencia solicitada.
- Hoja de vida del equipo de trabajo, con énfasis en el profesional responsable (ingeniero estructural), adjuntando copia de tarjetas profesionales y certificaciones académicas.
- Certificados de calidad de la empresa (ISO 9001 u otros) y acreditaciones ONAC vigentes para el laboratorio de materiales.
- Pólizas de seguros (responsabilidad civil) y paz y salvo vigentes.
- Cualquier otro documento exigido por la normatividad aplicable (por ejemplo, documentos de cumplimiento tributario o parafiscal).

**Observaciones finales:** Cualquier consulta técnica podrá canalizarse a través de la coordinación de la presente convocatoria.

Fecha	Actividad	Responsable	Resultado
<b>8-08-2025</b>	Apertura oficial de la recepción de propuestas	Administrador Convocatoria	Acta de apertura y lista de interesados
<b>09-08-2025</b>	Visita técnica a las instalaciones (9:00 a.m. – 1:00 p.m.)	Equipo de Campo	Acta de visita y registro fotográfico
<b>15-08-2025</b>	Visita técnica a las instalaciones (3:00 p.m. – 6:00 p.m.)	Equipo de campo	Acta de visita y registro fotográfico
<b>16-08-2025</b>	Cierre definitivo de recepción de propuestas a las 5:00 p.m.	Administrador Convocatoria	Registro final de propuestas recibidas
<b>18-08-2025</b>	Entrevistas a los proponentes preseleccionados (9:00 a.m. – 5:00 p.m.)	Comité Evaluador	Actas de entrevista
<b>20-08-2025</b>	Selección y publicación de la terna electa; notificación oficial	Administrador Convocatoria	Acta de terna y comunicado de cierre

Cordialmente,



**Juan Guillermo Ramírez**  
**Administrador**