



FLORESTA PARQUE RESIDENCIAL P.H.

CONVOCATORIA ABIERTA PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS TÉCNICAS

El Consejo de Administración de Floresta Parque Residencial P.H., en cumplimiento de las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Propietarios y en ejercicio de las facultades conferidas por el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 de 2001, se permite convocar a ingenieros civiles, arquitectos, especialistas en geotecnia y empresas consultoras legalmente constituidas, para presentar propuestas tendientes a la elaboración de un concepto técnico independiente relacionado con las modificaciones realizadas en las fachadas posteriores de las viviendas ubicadas en la Manzana 12 del conjunto residencial.

1. ANTECEDENTES

Algunas viviendas ubicadas en la Manzana 12 realizaron modificaciones en sus fachadas posteriores, las cuales, según información suministrada por la constructora, fueron autorizadas debido a los problemas recurrentes de humedad que presentan las viviendas por su ubicación frente a un talud.

No obstante, la Asamblea General de Propietarios determinó la necesidad de obtener un concepto técnico independiente e imparcial que permita establecer la legalidad y procedencia técnica de dichas modificaciones, así como sus posibles implicaciones frente a la normatividad urbanística y de propiedad horizontal vigente.

2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Contratar la prestación de servicios profesionales para la elaboración de un concepto técnico independiente sobre las modificaciones ejecutadas en las fachadas posteriores de las viviendas de la Manzana 12 de Floresta Parque Residencial P.H.

3. ALCANCE DEL SERVICIO

El profesional o empresa seleccionada deberá desarrollar, como mínimo, las siguientes actividades:

1. Realizar visita técnica e inspección física de las viviendas y del área objeto de estudio.
2. Revisar y analizar la siguiente documentación:
 - Licencia(s) de construcción y planos aprobados del proyecto.
 - Reglamento de Propiedad Horizontal.
 - Ley 675 de 2001 y demás normas urbanísticas aplicables.



- Informes técnicos emitidos por la constructora.
 - Conceptos, informes o actuaciones emitidas por la DIGER.
 - Conceptos, informes o actuaciones emitidas por la Secretaría de Control Físico del Municipio.
 - Cualquier otra documentación técnica o jurídica relacionada con el asunto.
3. Elaborar un concepto técnico escrito en el que se determine:
- Si las modificaciones realizadas cumplen con la normatividad urbanística y de propiedad horizontal vigente.
 - Si las intervenciones afectan bienes comunes, la estabilidad estructural, la seguridad, la funcionalidad o la estética general del conjunto.
 - Si las obras ejecutadas requerían permisos, licencias o trámites adicionales ante las autoridades competentes.
 - Si las actuaciones desarrolladas se ajustan a las condiciones aprobadas en la licencia de construcción y demás normas aplicables.
 - Las recomendaciones técnicas, administrativas y jurídicas que considere pertinentes.

4. PERFIL REQUERIDO

Podrán participar:

- Ingenieros civiles con matrícula profesional vigente.
- Arquitectos con matrícula profesional vigente.
- Especialistas en geotecnia, patología estructural o áreas afines.
- Empresas consultoras legalmente constituidas con experiencia demostrable en estudios técnicos, peritajes, patología de edificaciones, geotecnia o propiedad horizontal.

5. EXPERIENCIA MÍNIMA

Los oferentes deberán acreditar experiencia en al menos uno de los siguientes campos:

- Estudios de patología de edificaciones.
- Peritajes técnicos o estructurales.
- Estudios geotécnicos.
- Consultoría en propiedad horizontal.
- Conceptos técnicos relacionados con licencias urbanísticas o control urbano.

6. DOCUMENTOS A PRESENTAR

Los interesados deberán remitir:

1. Carta de presentación de la propuesta.
2. Hoja de vida del profesional o perfil empresarial.



3. Copia de la matrícula profesional vigente.
4. Certificado de existencia y representación legal (para personas jurídicas).
5. Relación de experiencia acreditada.
6. Propuesta económica.
7. Cronograma estimado de ejecución.
8. Metodología de trabajo propuesta.

7. PRODUCTOS ENTREGABLES

El contratista deberá entregar:

- Informe técnico debidamente suscrito por el profesional responsable.
- Registro fotográfico.
- Análisis documental efectuado.
- Conclusiones y recomendaciones técnicas.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será acordado entre las partes de acuerdo con la propuesta seleccionada y la complejidad del estudio.

9. PLAZO Y RECEPCIÓN DE PROPUESTAS

Los interesados deberán remitir sus propuestas y la documentación requerida al correo electrónico de la administración de Floresta Parque Residencial P.H. administracion@florestaparqueresidencialph.com consejo@florestaparqueresidencialph.com dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de publicación de la presente convocatoria.

Las propuestas deberán enviarse indicando en el asunto del correo:

"Propuesta Concepto Técnico Independiente Manzana 12".

No se recibirán ni evaluarán propuestas presentadas por fuera del término establecido.

El Consejo de Administración podrá prorrogar el plazo de recepción de propuestas, si así lo considera conveniente para los intereses de la copropiedad, situación que será informada oportunamente a través de los canales oficiales de comunicación.

10. CRITERIOS DE SELECCIÓN

Las propuestas serán evaluadas teniendo en cuenta los siguientes criterios:



- Experiencia específica del oferente.
- Idoneidad profesional y técnica.
- Metodología propuesta.
- Alcance del estudio.
- Tiempo de ejecución.
- Valor económico de la propuesta.

El Consejo de Administración se reserva el derecho de seleccionar la propuesta que considere más favorable para los intereses de la copropiedad o declarar desierta la convocatoria cuando las propuestas presentadas no satisfagan los requerimientos establecidos.

**Consejo de Administración
Floresta Parque Residencial P.H.**