

Bogotá D.C., 18 de septiembre de 2026.

CAMBIO DE PORTÓN VEHICULAR, REJA Y PUERTA PEATONAL DE LA ENTRADA PRINCIPAL

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

La **Administración del Conjunto Residencial Reserva de San Felipe P.H.**, en coordinación con el **Consejo de Administración**, invita a empresas y contratistas especializados en **ornamentación, fabricación e instalación de estructuras metálicas**, a presentar propuesta técnica y económica para la ejecución del proyecto de **cambio del portón vehicular, reja y puerta peatonal de la entrada principal de la copropiedad**.

El propósito de esta convocatoria es recibir propuestas técnicamente responsables, que permitan realizar una evaluación integral de **calidad, experiencia, seguridad, garantías, capacidad técnica, tiempo de ejecución y precio**, procurando seleccionar la alternativa más conveniente para los intereses de la copropiedad.

TÉRMINOS DE REFERENCIA (TDR)

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA: Contratar una empresa o contratista especializado que cuente con la experiencia, capacidad técnica, personal calificado y respaldo legal necesarios para realizar el **suministro, fabricación, desmonte, adecuación, instalación y puesta en funcionamiento del nuevo portón vehicular, reja y puertas peatonales de la entrada principal** del Conjunto Residencial Reserva de San Felipe P.H.

2. ALCANCE GENERAL DEL PROYECTO: La propuesta deberá contemplar, como mínimo, las siguientes actividades:

1. **Visita técnica obligatoria a la copropiedad**, con el propósito de verificar directamente las condiciones actuales del acceso, realizar mediciones, revisar niveles, pendientes, cimentación, sistema de rodamiento, puntos de anclaje, interferencias y demás condiciones que puedan incidir en la ejecución del proyecto.
2. Elaboración y presentación de una **propuesta técnica, memoria descriptiva y especificaciones de los elementos a fabricar e instalar**.
3. Suministro, fabricación e instalación de:
 - Portón vehicular de acceso principal.
 - Puertas peatonales.
 - Reja peatonal.
4. Desmonte y retiro del portón vehicular existente.
5. Desmonte y retiro de las puertas peatonales y reja existentes.
6. Transporte y disposición adecuada de los elementos desmontados, sobrantes y residuos generados durante la ejecución.
7. Adecuación y/o construcción de **bases en concreto para el sistema de rodamiento del portón vehicular**, de acuerdo con las condiciones técnicas verificadas durante la visita.
8. Instalación, nivelación, alineación y ajuste del nuevo portón vehicular.

9. Adecuación de **anclajes, platinas, perfiles, refuerzos estructurales, soldaduras, guías, rodamientos, bisagras y demás elementos necesarios** para garantizar estabilidad, resistencia y correcto funcionamiento.
10. Aplicación de tratamiento anticorrosivo y acabado final adecuado para estructuras metálicas expuestas a la intemperie.
11. Instalación y adecuación de las puertas y reja peatonal, incluyendo sus respectivos sistemas de cierre y seguridad.
12. Señalización, cerramiento y delimitación de las áreas de trabajo durante la ejecución de la obra.
13. Implementación de las medidas necesarias para evitar riesgos para residentes, visitantes, trabajadores, vehículos y bienes de la copropiedad.
14. Pruebas de funcionamiento, ajustes finales y entrega de los trabajos completamente terminados.
15. Limpieza general del área intervenida y retiro de todos los residuos generados.
16. Entrega de la obra con las respectivas **garantías de fabricación, instalación, materiales, soldaduras, acabados y funcionamiento**, indicando claramente el término de cada una.

3. CONDICIONES TÉCNICAS QUE DEBERÁ CONTENER LA PROPUESTA: Con el fin de permitir una adecuada comparación entre las ofertas recibidas, cada proponente deberá especificar claramente:

- Tipo y características del portón propuesto.
- Material utilizado.
- Tipo, dimensiones y calibre de los perfiles.
- Refuerzos estructurales.
- Sistema de rodamiento.
- Tipo de ruedas y rodamientos.
- Guías y elementos de soporte.
- Bisagras y sistemas de cierre.
- Tipo de anclajes y platinas.
- Características y procedimiento de soldadura.
- Tratamiento anticorrosivo.
- Tipo y calidad de pintura.
- Acabado final.
- Características de las puertas peatonales.
- Características de la reja peatonal.
- Sistema de seguridad y cierre.
- Planos, diseños o esquemas técnicos.
- Fichas técnicas de los principales materiales y componentes.
- Tiempo de fabricación.
- Tiempo de instalación.
- Tiempo total estimado de ejecución.
- Garantía ofrecida para cada componente.

La propuesta deberá estar suficientemente detallada para que la Administración y el Consejo de Administración puedan realizar una comparación técnica y económica objetiva entre las diferentes ofertas.

3.1. MEMORIAS DE CÁLCULO ESTRUCTURAL

El proponente deberá contemplar dentro de su propuesta técnica la elaboración y, en caso de resultar seleccionado, la presentación de las Memorias de Cálculo Estructural y Mecánico correspondientes al portón vehicular y a la puerta peatonal, de acuerdo con las condiciones reales verificadas durante la visita técnica.

Como mínimo, deberán permitir verificar la adecuada selección y dimensionamiento de los elementos que conforman las estructuras, incluyendo, cuando resulte aplicable:

- Cargas y esfuerzos considerados.
- Dimensiones y características de los perfiles.
- Refuerzos estructurales.
- Sistema de anclaje.
- Elementos de soporte.
- Sistema de rodamiento del portón.
- Ruedas, rodamientos y guías.
- Soldaduras y uniones.
- Platinas y elementos de fijación.
- Condiciones de estabilidad y resistencia.
- Consideraciones de funcionamiento y seguridad.
- Cualquier otro aspecto técnico necesario para garantizar la estabilidad, resistencia, durabilidad y adecuado funcionamiento de los elementos instalados.

Las memorias deberán ser entregadas a la Administración y consejo de administración, para su revisión y aprobación antes de la fabricación definitiva de los elementos, cuando así corresponda.

4. REQUISITOS MÍNIMOS DEL PROPONENTE: Los interesados deberán presentar como mínimo la siguiente documentación:

- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio, cuando corresponda.
- RUT actualizado.
- Certificación bancaria.
- Experiencia mínima de **tres (3) años** en actividades relacionadas con ornamentación, estructuras metálicas, fabricación e instalación de portones, puertas, rejas o trabajos similares.
- Mínimo **tres (3) referencias o certificaciones de trabajos ejecutados** de características similares.
- Referencias comerciales y/o certificaciones de contratos anteriores.
- Relación del personal que participará en la ejecución.
- Experiencia del personal técnico que realizará los trabajos.
- Capacidad técnica y operativa para ejecutar el proyecto.
- Documentación relacionada con el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad y Salud en el Trabajo.

La Administración podrá verificar las referencias y antecedentes comerciales suministrados por el proponente

5. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO – SG-SST: El contratista seleccionado deberá cumplir integralmente las obligaciones aplicables en materia de **Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST**, de acuerdo con la naturaleza y nivel de riesgo de las actividades a ejecutar.

Deberá garantizar, entre otros aspectos:

- Afiliación vigente de todos sus trabajadores al Sistema de Seguridad Social Integral.
- Afiliación a la ARL correspondiente al nivel de riesgo.
- Uso obligatorio de elementos de protección personal – EPP.
- Señalización y delimitación de las zonas de trabajo.
- Manejo seguro de herramientas, equipos y materiales.
- Procedimientos seguros para actividades de corte y soldadura.
- Medidas de prevención frente a trabajos en caliente.
- Certificaciones y controles correspondientes para trabajo en alturas, cuando aplique.
- Manejo adecuado de residuos y sobrantes.
- Implementación de medidas para prevenir accidentes y daños a terceros.

El contratista será responsable de la seguridad de sus trabajadores y de los riesgos derivados de las actividades que ejecute, así como de los daños que eventualmente pueda ocasionar a residentes, visitantes, vehículos, bienes comunes o bienes privados.

6. PÓLIZAS Y GARANTÍAS: El proponente deberá indicar expresamente las pólizas y garantías que se encuentra en capacidad de otorgar, de acuerdo con la naturaleza y cuantía del contrato.

La copropiedad podrá exigir, de acuerdo con las condiciones finales de contratación, los amparos que resulten aplicables, entre ellos:

- **Póliza de cumplimiento del contrato.**
- **Póliza de responsabilidad civil extracontractual**, para amparar daños ocasionados a terceros, residentes, visitantes y bienes de la copropiedad.
- Garantía de calidad de los trabajos ejecutados.
- Garantía de estabilidad de la obra.
- Garantía sobre materiales suministrados.
- Garantía sobre fabricación e instalación.
- Garantía sobre soldaduras y acabados.
- Garantía sobre el correcto funcionamiento del sistema instalado.

El proponente deberá indicar claramente **el tiempo de garantía ofrecido para cada componente o actividad.**

7. VISITA TÉCNICA OBLIGATORIA: La **visita técnica será obligatoria** para los proponentes interesados en participar en el proceso.

DIAS: Octubre jueves 1, viernes 2 y sábado 3 de octubre 2026 el horario se agendará con los interesados.

Durante la visita deberán verificarse, entre otros:

- Dimensiones existentes.
- Niveles y pendientes.
- Estado de las bases.
- Sistema actual de rodamiento.

- Condiciones de anclaje.
- Espacios disponibles.
- Sistema actual de apertura.
- Condiciones de instalación.
- Posibles interferencias.
- Condiciones de seguridad para la ejecución.

Cada proponente deberá elaborar su oferta con base en las condiciones reales verificadas en la copropiedad.

No se aceptarán posteriormente reclamaciones económicas derivadas de condiciones físicas o técnicas que hubieran podido ser verificadas durante la visita técnica.

8. PROPUESTA ECONÓMICA: La propuesta económica deberá presentarse de manera **clara, detallada y discriminada**, Presentación de propuestas hasta el día miércoles 14 de octubre 2026, hora 2:00 pm, indicando como mínimo:

- Materiales.
- Mano de obra.
- Diseño y fabricación.
- Transporte.
- Desmonte de estructuras existentes.
- Adecuación de bases.
- Instalación.
- Anclajes y refuerzos.
- Sistema de rodamiento.
- Acabados.
- Retiro y disposición de residuos.
- Cualquier otro costo asociado a la ejecución.

Deberá indicarse expresamente:

- 1. Valor total de la propuesta.**
- 2. Si el valor incluye IVA o si el proponente no es responsable del IVA.**
- 3. Forma de pago propuesta.**
- 4. Vigencia de la oferta.**
- 5. Tiempo estimado de ejecución.**

9. CRITERIOS DE EVALUACIÓN (El consejo de administración se reunirá el 14 de octubre 2026 para evaluación de propuestas a partir de las 7:00 pm, Lugar oficina de administración.

Las propuestas serán objeto de revisión y comparación teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

- Experiencia general y específica.
- Calidad de los materiales.

- Especificaciones técnicas.
- Solidez y claridad de la propuesta.
- Calidad de los acabados.
- Garantías ofrecidas.
- Pólizas y respaldo contractual.
- Cumplimiento de requisitos legales.
- Cumplimiento de requisitos de SG-SST.
- Referencias de trabajos similares.
- Capacidad técnica y operativa.
- Tiempo de ejecución.
- Valor económico.
- Relación **calidad – seguridad – garantía – experiencia – precio**.

IMPORTANTE

La propuesta de menor valor económico no será necesariamente la seleccionada: La copropiedad priorizará una evaluación integral, buscando que la alternativa seleccionada ofrezca condiciones adecuadas de **calidad, seguridad, durabilidad, respaldo, garantía y costo**, en beneficio de la comunidad residencial.

10. PARTICIPACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LA ADMINISTRACIÓN

La presente convocatoria será gestionada por la **Administración del Conjunto Residencial Reserva de San Felipe P.H.**, en coordinación con el **Consejo de Administración**, dentro del ámbito de las competencias que corresponden a cada órgano de la copropiedad.

La Administración será la encargada de **recibir, organizar, revisar y presentar las propuestas**, así como de efectuar las verificaciones técnicas, documentales y comerciales que sean necesarias.

El **Consejo de Administración participará en el análisis y evaluación del proceso dentro de las competencias que le correspondan**, de conformidad con la Ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal, las decisiones de la Asamblea General y las disposiciones internas de la copropiedad.

La eventual contratación se realizará de acuerdo con las **facultades y autorizaciones que legal, reglamentaria y presupuestalmente correspondan** a la Administración y/o al Consejo de Administración.

La participación de ambos órganos tendrá como finalidad garantizar un proceso **transparente, responsable y orientado a proteger los intereses económicos, técnicos y de seguridad de la copropiedad**.

11. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS: Las propuestas deberán ser entregadas a más tardar el día **viernes 25 de septiembre 2026**.

- **ENTREGA FÍSICA:** Oficina de Administración
Conjunto Residencial Reserva de San Felipe P.H., Bogotá D.C.
- **ENTREGA POR CORREO ELECTRÓNICO:** reservasanfelipesuba@gmail.com
ASUNTO DEL CORREO: PROPUESTA – CAMBIO DE PORTÓN VEHICULAR Y ACCESOS PRINCIPALES

Las propuestas recibidas después de la fecha y hora establecidas **no serán tenidas en cuenta dentro del proceso de selección**, salvo determinación expresa de los órganos competentes de la copropiedad.

12. ACLARACIONES Y CONDICIONES FINALES: La Administración podrá solicitar a las proponentes **aclaraciones sobre la documentación, especificaciones técnicas, valores, garantías, tiempos de ejecución y demás aspectos relacionados con las propuestas presentadas**. Asimismo, podrá verificar referencias, solicitar información complementaria y realizar las revisiones que considere necesarias antes de recomendar o adelantar la contratación correspondiente.

La presentación de una propuesta **no constituye aceptación de la misma ni genera obligación de contratación por parte del Conjunto Residencial Reserva de San Felipe P.H.**

La copropiedad se reserva el derecho de seleccionar la propuesta que, de acuerdo con la evaluación integral realizada y las competencias de sus órganos de administración, resulte más conveniente para sus intereses.

Atentamente,



JENNY C BECERRA M
Rep. Legal- Administradora

DOCUMENTOS QUE DEBERÁN ANEXARSE A LA PROPUESTA

Para facilitar la revisión posterior, se recomienda solicitar a cada proponente que entregue su oferta organizada en este orden:

1. Carta de presentación de la propuesta
2. Cámara de Comercio
3. RUT
4. Certificación bancaria
5. Tres Referencias y certificaciones de experiencia
6. Propuesta técnica
7. Fichas técnicas y/o diseños
8. Propuesta económica discriminada
9. Cronograma de ejecución
10. Garantías ofrecidas
11. Pólizas o condiciones de aseguramiento
12. Documentación SG-SST
13. Relación del personal que ejecutará la obra
14. Certificaciones de trabajo en alturas y trabajo en caliente
15. Formato diligenciado Declaración de ausencia de Conflicto de Interés (anexo)

