

INVERSIONES CONSTRUCTORA GRUPO INNOVA S.A.S

INGENIEROS-ARQUITECTOS

900.766.316-4

Bogotá D.C. 18 de julio del 2025.

Señores:

CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE PH

NIT: 901030201-0

CARRERA 14 A # 9 – 03 S, MOSQUERA, CUNDINAMARCA.

REFERENCIA: CARTA DE PRESENTACIÓN.

Estimados señores, por medio de los documentos adjuntos, me permito presentar propuesta para participar en la presente convocatoria para interventoría, tendiente a contratar “interventoría técnica, administrativa, financiera y jurídica a las obras de mantenimiento e impermeabilización general de fachadas y cubiertas” del conjunto ubicado en la ciudad de Bogotá, conforme a lo establecido en la invitación.

INVERSIONES CONSTRUCTORA GRUPO INNOVA SAS, es una compañía líder en el sector de la construcción, prestando servicio técnico de interventorías, obra civil y mantenimiento en general, que ofrece a ustedes nuestros clientes un amplio portafolio de servicios y productos relacionados con el campo antes mencionado, no sin antes participarles nuestros valores, los cuales se definen particularmente por nuestro compromiso de mejorar día a día para de esta manera brindarles a nuestros clientes la mejor experiencia de calidad, cumplimiento y servicio.

RESUMEN DE NUESTRA COMPAÑÍA.

Nombre o razón social del proponente: Inversiones Constructora Grupo Innova SAS.

Cedula de ciudadanía o nit: 900.766.316-4

Representante legal: Paula Andrea Castillo

Profesión: Arquitecto

Certificación en interventoría y auditoria de proyectos.

Me permito informar que las comunicaciones relativas a este proceso de selección las recibiré en la siguiente dirección:

Dirección: Cra 101ª No 152a-95 Int 1 oficina 102

Teléfono: 4-86-99-48 cel.: 317 828 2437

Correo electrónico: gerencia@icgrupoinnova.com interventorias@icgrupoinnova.com

Ciudad: Bogotá

Atentamente,


INVERSIONES CONSTRUCTORA
GRUPO INNOVA
NIT. 900.766.316-4

Arq. Paula A. Castillo.

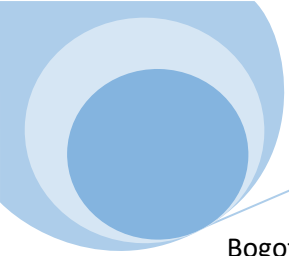
Gerente General.

interventorias@icgrupoinnova.com gerencia@icgrupoinnova.com

consultorias@icgrupoinnova.com www.icgrupoinnova.com

Teléfonos 317-828-2437 PBX 4-86-99-48





INVERSIONES CONSTRUCTORA GRUPO INNOVA S.A.S

INGENIEROS-ARQUITECTOS

900.766.316-4

Bogotá D.C. 18 de julio del 2025

Señores: **CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE PH**

NIT: 901030201-0

CARRERA 14 A # 9 – 03 S, MOSQUERA, CUNDINAMARCA.

Señores: Administrador(a) Marco Tulio Ruiz y consejo de administración.

Ref.: **COTIZACIÓN DE LA (Interventoría integral: técnica, administrativa, financiera y jurídica al contrato de ejecución de la obra de mantenimiento de fachadas y cubiertas)**

Reciban un cordial saludo.

De la manera más atenta presentamos la siguiente cotización para la interventoría, de las obras de “(Interventoría integral: técnica, administrativa, financiera y jurídica al contrato de ejecución de la obra de mantenimiento de fachadas y cubiertas)”, requerida por el representante legal y el Consejo de Administración según la invitación.

Ofrecemos el servicio de interventoría, ya que contamos con la correspondiente certificación para ejecutar el mismo, avalado técnicamente, teniendo en cuenta que ostentamos la experiencia certificada y estamos calificados para brindar las directrices correspondientes, supervisarlas y llevarlas a los términos adecuados, para, ante todo, satisfacer completamente la necesidad del contratante y salvaguardar su inversión económica y su patrimonio en todas y cada una de las etapas del proceso.

1- DIAGNOSTICO:

Para el desarrollo de la misma se tiene en cuenta; la verificación y memoria del “estudio técnico de la obra de mantenimiento de fachadas”, con los que cuenta el conjunto, para que, en base a estos, se realice el requerimiento técnico y legal suficiente para la realización del contrato y la escogencia idónea del oferente ejecutor del mismo.

Si el conjunto no cuenta con estos, la interventoría realizara en base a la cotización elegida por el consejo y la administración, una extensión de la información para que sea más detallada las actividades a realizar según requerimiento técnico en cada caso.

Nota. En el caso que el conjunto tenga los términos de referencia y estudio técnico, estos se revisaran, para constatar que se contemplaron todos los elementos de (cubiertas y fachadas) de las obras propuestas y alcances normativos de estricto cumplimiento.

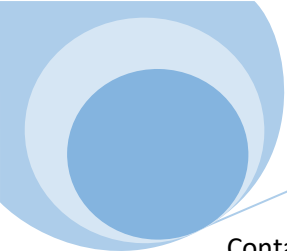
2- METODOLOGÍA:

interventorias@icgrupoinnova.com gerencia@icgrupoinnova.com

consultorias@icgrupoinnova.com www.icgrupoinnova.com

Teléfonos 317-828-2437 PBX 5-33-96-44





INVERSIONES CONSTRUCTORA GRUPO INNOVA S.A.S

INGENIEROS-ARQUITECTOS

900.766.316-4

Contamos con un equipo de expertos, los cuales elaborarán el contrato, mismo que contendrá las especificaciones técnicas, objetivos y estructura de como ejecutar el objeto del contrato de la obra a contratar, basados en planos y cantidades de obra, con reglas claras y normatividad aplicable, que deben ser conocidas por el proponente “contratista” para la ejecución del contrato.

Nuestro equipo de trabajo está conformado por:

1. Ingeniero civil con más de 35 años de experiencia.
2. Arquitectos, ingenieros.
3. Administrador
4. Financista.
5. Asesor legal.
6. Especialista S.O.

3- CANTIDADES:

En el servicio de interventoría se tendrá en cuenta, los términos de referencia que contienen el análisis de todos los factores de la obra, basándose en los siguientes parámetros:

- **NECESIDAD ESPECIFICA DE LA OBRA A CONTRATAR.**
- **CANTIDADES DE OBRA.**

En el caso de no tener los términos de referencia y ya haber escogido el contratista, se trabajará con las cantidades aprobadas en la propuesta elegida, sin formula de reajuste.

4- PROCEDIMIENTOS:

En base a la necesidad de la copropiedad se procede de la siguiente manera:

- **Especificación técnica.**
- **Materiales sugeridos, certificados.**
- **Metodología de trabajo.**

5- ACOMPANIAMIENTO LICITACIÓN Y SELECCIÓN DEL OFERENTE:

En nuestro servicio de interventoría, ofrecemos un acompañamiento al 100% durante la etapa de la firma del contrato con el contratista que ejecutara el contrato, velando siempre por los intereses de la copropiedad, buscando que el mismo cumpla económica, técnica y profesionalmente para la ejecución de los trabajos requeridos.

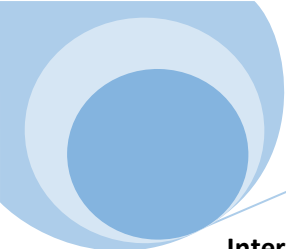
6- INTERVENTORÍA.

interventorias@icgrupoinnova.com gerencia@icgrupoinnova.com

consultorias@icgrupoinnova.com www.icgrupoinnova.com

Teléfonos 317-828-2437 PBX 5-33-96-44





Interventoría general de la obra:

ofrecemos el servicio de interventoría, ya que estamos calificados para brindar las directrices correspondientes, supervisarlas y llevarlas a los términos adecuados, para, ante todo, satisfacer completamente la necesidad del contratante y salvaguardar su inversión económica y su patrimonio en todas y cada una de las etapas del proceso.

Nota: para la interventoría se maneja un equipo multidisciplinario de profesionales en base a los requerimientos específicos de cada contrato, sin que este incurra en valores adicionales en los costos propuestos por los servicios.

Nuestro departamento legal les proporcionara el contrato tipo para el contratista ejecutor del contrato, según el requerimiento de la ejecución, blindando el conjunto en los diferentes aspectos legales referentes a los requerimientos normativos NTC, NRS, SG-SST.

6-1. La Interventoría general de la obra se encarga de:

Supervisarla y llevarla a feliz término, para, ante todo, satisfacer completamente la necesidad del contratante y salvaguardar su inversión económica y su patrimonio.

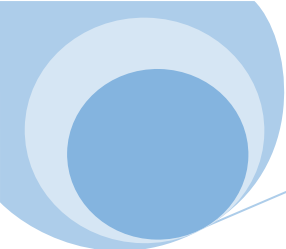
6-2. Funciones de la interventoría:

- Supervisar que la obra se ejecute dentro del presupuesto.
- Controlar que los contratistas cumplan con los términos y condiciones contractuales.
- Garantizar la inversión de los recursos de manera oportuna y eficiente.
- Organizar reuniones y conformar comités de trabajo.
- Solicitar informes de los procesos.
- Verificar que todo se realice de manera adecuada.
- Brindar soluciones rápidas ante problemas de ejecución de tareas.
- Monitorear y controlar los riesgos identificados.

6-3. Dentro de la interventoría se evaluarán factores como:

- Objeto del contrato: (especificaciones de los términos de referencia y contrato)
 - Cantidades de obra.
 - Materiales sugeridos.
 - Metodología de trabajo.
- Formatos actas: Estos los aportaran las partes según correspondan.
 - Actas Vecindad.
 - Formatos SG-SST.
 - Actas de recepción de materiales.
 - Actas de recepción total o parcial de obra.
 - Formatos PQRs.
 - Formatos de control y seguimiento (lluvias, personal, equipos, avance de obras etc.)





INVERSIONES CONSTRUCTORA GRUPO INNOVA S.A.S

INGENIEROS-ARQUITECTOS

900.766.316-4

- Actas de comités.
- Actas de inicio y finalización de obras.
- Actas de entrega y estado de zonas comunes.
- Bitácora de obras.
- Cronogramas
 - De ruta crítica.
 - De ejecución.
- Ciclo PHVA del proyecto
- Planograma de ejecución.

6-4. Se presentarán informes de seguimiento GT (de gestión)

Semanal.

control de avance de obra.
control de personal.
control de materiales.
control de lluvias.
cumplimiento normativo SG-SST

Quincenal.

informe de corte de obra.
corte de obra y memorias de cálculo.

Mensual

informe general de obra con alcance técnico, legal y financiero de los contratos.

Final

Informe general de la obra con alcance técnico, legal y financiero de los contratos durante la ejecución del mismo, este tendrá un video de presentación para el acompañamiento en la asamblea de copropietarios

Nota. Se les brindara el servicio de acompañamiento en la asamblea de copropietarios para la presentación de la ejecución del proyecto, si así lo requieren.

6-5. Control y seguimiento

El control y seguimiento en tiempo, se determinará de acuerdo a la disposición de todas las actividades que impliquen vigilancia, supervisión y seguimiento de metas y objetivos propuestos, los tiempos se establecerán de acuerdo a las necesidades puntuales de la obra, al verificar, evaluar, comprobar, inspeccionar y revisar.

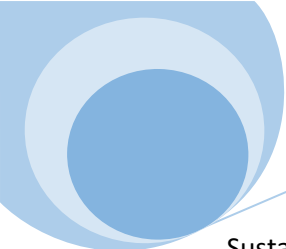
Toda vez que se dará el estricto cumplimiento a la normatividad aplicable, la cual se cita a continuación: DECRETO NO. 0723 DE 2013. Afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales. Ley 9 de 1979, Resolución 2400 de 1979. Norma Técnica Colombiana NTC - ISO 9001:2008, LEY 828 de 2003. Por la cual se expiden normas para el control de la evasión del Sistema de Seguridad Social. LEY 788 de 2002. Normas en Materia Tributaria. LEY 789 de 2002. Por la cual se dictan normas para apoyar el empleo y ampliar la protección social y se modifican algunos artículos del Código

interventorias@icgrupoinnova.com gerencia@icgrupoinnova.com

consultorias@icgrupoinnova.com www.icgrupoinnova.com

Teléfonos 317-828-2437 PBX 5-33-96-44





INVERSIONES CONSTRUCTORA GRUPO INNOVA S.A.S

INGENIEROS-ARQUITECTOS

900.766.316-4

Sustantivo del Trabajo, SG-SST (Decreto 1072 del 2015 y Resolución 4272 del 2021) y las demás normas que sean concordantes.

En el control y seguimientos de las actividades utilizaremos apoyos tecnológico para la verificación de la obra inspección a través de DRON.

- Director de obra: Dedicación 40% (Anexo hoja de vida y certificación profesional)
- Residente de interventoría: Dedicación 100% (Anexo hoja de vida y certificación profesional)
- Profesional SG-SST: Dedicación 50% (Anexo hoja de vida y certificación profesional)

7- **DURACIÓN DEL CONTRATO:**

- ❖ El contrato de Interventoría general de la obra tendrá una duración igual a la del contrato de ejecución (#) días hábiles y/ calendario según requerimiento, más veinte (20) días antes de la ejecución del contrato mientras, se perfecciona el contrato del contratista ejecutor de la obra, se verifican pólizas, documentación necesaria para la contratación y se legaliza el mismo, después de terminado el contrato el servicio de interventoría durara un mes más, mientras se verifica la estabilidad de la obra y se le entrega al contratista la rete-garantía.

8- **GARANTÍA DEL CONTRATO:**

- a) Buen Manejo del Anticipo: Equivalente al cien por ciento (100%) del valor del anticipo, cuya vigencia será igual al plazo de ejecución del contrato y DOS (2) meses más, contados a partir de la fecha de su perfeccionamiento.
- b) Cumplimiento del contrato, por un valor equivalente al 20% del contrato y vigencia igual a la del contrato y seis meses más.
- c) Calidad del servicio por el 20% del valor del contrato y por el termino de ejecución del mismo y 1 año más.
- d) Prestaciones Sociales, Salarios e indemnizaciones. Por un valor equivalente al 10% del valor del contrato y vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.

9- **PROPUESTA ECONÓMICA:**

- ❖ **El valor.** De la interventoría corresponde al 7 % más IVA, del valor total de la obra a ejecutar, (VALOR NEGOCIABLE) “(Interventoría integral: técnica, administrativa, financiera y jurídica al contrato de ejecución de la obra para el mantenimiento de fachadas)”.
- ❖ **Forma de pago de la interventoría:**
El valor del contrato se pagará de la misma forma y en porcentajes iguales que al contratista ejecutor según avance de obra.

10- **VALORES AGREGADOS:**

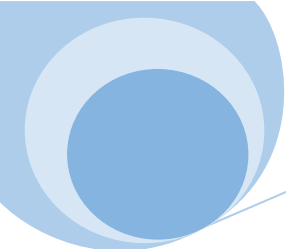
- ❖ **Servicio de posventa:** Inversiones Constructora Grupo innova SAS, ofrece a nuestros clientes como valor agregado el servicio de acompañamiento en el debido proceso de

interventorias@icgrupoinnova.com gerencia@icgrupoinnova.com

consultorias@icgrupoinnova.com www.icgrupoinnova.com

Teléfonos 317-828-2437 PBX 5-33-96-44





INVERSIONES CONSTRUCTORA GRUPO INNOVA S.A.S

INGENIEROS-ARQUITECTOS

900.766.316-4

requerimientos posventa referente a la estabilidad de la obra ejecutada durante la garantía de la misma, brindando acompañamiento con actas de requerimientos posventas, trazabilidad de los requerimientos, manejo con el contratista e informes como soportes ante aseguradoras.

- ❖ **Consultoría:** Inversiones Constructora Grupo innova SAS, ofrece a nuestros clientes como valor agregado por el desarrollo del contrato, la consultoría de obras y elaboración de los términos de referencia, sobre una (1) obra diferente al objeto de la presente oferta, que el conjunto tenga proyectada por ejecutar al corto, mediano o largo plazo.

Nota: Al momento de firmado el contrato se asignará el profesional designado por Grupo innova, según requerimiento específico para prestar el servicio y se adjuntará la información necesaria (certificaciones de idoneidad) para tal fin, lo anterior teniendo en cuenta la disponibilidad del personal según las hojas de vida relacionadas.

La presente oferta tendrá una duración de 60 días calendario.

Quedamos atentos a la confirmación para comenzar a realizar el servicio.

Atentamente,

Paula A. Castillo P.
Gerente General

interventorias@icgrupoinnova.com gerencia@icgrupoinnova.com

consultorias@icgrupoinnova.com www.icgrupoinnova.com

Teléfonos 317-828-2437 PBX 5-33-96-44



**PROPUESTA ECONÓMICA CONVOCATORIA
INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA,
FINANCIERA Y JURÍDICA A LAS OBRAS DE
MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN
GENERAL DE FACHADAS Y CUBIERTAS/
CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE PH**



**Mosquera, Cundinamarca
Julio 20 de 2025**

Mosquera, Cundinamarca. Julio 20 de 2025.

Señores
CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE
Ciudad.

Asunto: Carta de Presentación

OBJETO: CONVOCATORIA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA A LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN GENERAL DE FACHADAS Y CUBIERTAS/ PARA CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE

La suscrita, obrando en nombre y representación legal de **INGENIUM HOLDING CORP S.A.S** de conformidad con las condiciones que se estipulan en el presente pliego de condiciones, presentamos la siguiente propuesta para la celebración del contrato que es objeto directo del mismo y, en consecuencia, en caso de que sea aceptada nuestra propuesta, nos comprometemos a firmar el contrato correspondiente. Declaramos así mismo:

- Que esta propuesta y el contrato que llegare a celebrarse sólo compromete a los firmantes de esta carta, es irrevocable e incondicional, y obliga insubordinadamente al proponente que represento.
- Que ninguna persona o entidad distinta a los firmantes tiene interés comercial en esta propuesta ni en el contrato probable que de ella se derive.
- Declaro bajo la gravedad de juramento que no ha habido influencia directa o indirecta de ningún miembro de la comunidad CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE de la administración que haya negociado un beneficio particular en contra de los intereses del conjunto.
- Que conocemos los documentos de las condiciones, aclaraciones y adendas y aceptamos su contenido, en especial lo estipulado en las especificaciones técnicas y en los demás apartados de las condiciones.
- Que hemos recibido los documentos que integran las condiciones, sus adendas, documentos y aclaraciones.
- Que, para calcular el precio ofrecido, hemos calculado todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la oferta, suscripción y ejecución del contrato, de acuerdo con las normas legales vigentes, ya que los mismos se entienden y se asumen por cuenta propia.
- Que haremos los trámites necesarios para el perfeccionamiento del contrato dentro de los cuatro (4) días hábiles siguientes a la adjudicación e iniciaremos la ejecución del contrato con el profesionalismo y compromiso requerido y consignado en el pliego.
- Bajo la gravedad de juramento declaramos que no nos hallamos incurso en causal

alguna de inhabilidad o incompatibilidad para presentar la presente propuesta y suscribir el contrato, en caso de resultar favorecidos con la adjudicación del mismo.

- Que nuestro ofrecimiento económico se encuentra en la presente oferta y hace parte integral de la misma.
- Que acepto recibir notificaciones por correo electrónico a los correos informados en la propuesta.
- Que la oferta que presento es independiente, es decir que los términos de la presente propuesta son genuinos y que la información que contiene no ha sido divulgada ni compartida con ningún otro participante.
- Que nos comprometemos a cumplir con las mejores especificaciones de calidad en beneficio de la interventoría que se realizará con todos los requerimientos señalados en el mismo.
- Que el valor de nuestra oferta es de **CIENTO CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$104'720.000.00)**, incluido impuestos.

Cordialmente,



Erika Daniela Peña
Ingenium Holding Corp S.A.S
NIT: 901.180.391-4
Representante Legal



Arq. Juan Pablo Muñoz
Ingenium Holding Corp S.A.S
NIT: 901.180.391-4
Director Técnico

Mosquera, Cundinamarca, Julio 20 de 2025.

Señores:

Conjunto Residencial El Roble

Ciudad

Cotización IHC 1323 - CONVOCATORIA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA A LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN GENERAL DE FACHADAS Y CUBIERTAS/ PARA CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE

Cordial Saludo:

Nos dirigimos a ustedes para presentar la propuesta económica en asunto; deseando poner a su disposición nuestro equipo técnico y operativo con experiencia en **INTERVENTORÍA DE OBRA CIVIL EN PROPIEDAD HORIZONTAL** y ser una alternativa de solución a los requerimientos de su organización encargándonos de sus necesidades de forma integral.

Objetivo del Servicio

Realizar las actividades de obra civil necesarias para la adecuación y mejoramiento de los accesos vehiculares y motos con el objetivo de automatizar el sistema de parqueadero del Conjunto Residencial El Roble ubicado en Mosquera, Cundinamarca.

Alcance del Servicio

De acuerdo con la visita realizada a las instalaciones de la copropiedad y en compañía de la administración, se nos indicó el alcance final del proceso de impermeabilización de fachadas y cubierta bajo las condiciones de obras civiles que se desarrollarán antes de dicha labor.

- Revisión del documento contractual entre el contratista y la copropiedad.
- Asistencia técnica en la elaboración actas de vecindad, en casos que requieran un aporte técnico de ingeniería.
- Inspección técnica de materiales y cantidades seleccionados y suministrados, incluye revisión de los certificados de calidad de los materiales acordados. Estos deberán estar de acuerdo con el cuadro de cantidades proporcionado por el informe técnico de consultoría.
- Preparación conjunta con la administración de inquietudes de los residentes.
- Verificación de afiliaciones a la seguridad social y permisos de trabajos en alturas y procedimientos SISO.
- Elaboración de informes de avance de los trabajos mensuales extraordinarios si las condiciones lo requieren a la administración.
- Citación de comité técnico cada 10 días o cuando se requiera - Registro fotográfico y control de procesos.

- Control de tiempos y cronograma de obra.
- Autorizaciones de trabajos en las torres y casas conforme al procedimiento acordado.
- Elaboración de cortes y aprobación de pagos
- Recibo de obra en actas parciales
- Cualquier otra actividad que garantice el cumplimiento de la obra de acuerdo con los términos de referencia.
- Recibo general de las obras contratadas
- Informe final.

Valor de la Propuesta

El valor total de los servicios de interventoría corresponden al ocho punto ocho por ciento (8.8%) del valor final de ejecución y liquidación de la obra, más IVA.

El valor aproximado de la oferta es de **CIENTO CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$104'720.000.00)**, incluido impuestos.

Item	Actividad	Medida	Valor Aproximado Contrato Mantenimiento	% Servicio Interventoría	Sub Total
1	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA A LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN GENERAL DE FACHADAS Y CUBIERTAS / CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE PH	GI	\$1,000,000,000	8.80%	\$88,000,000
Sub Total					\$88,000,000
IVA 19%					\$16,720,000
Valor Total Servicio de Interventoría					\$104,720,000

La anterior propuesta tiene una validez de treinta (30) días calendario, a partir de generada la presente cotización.

Tiempo de Ejecución

El tiempo de ejecución de esta interventoría es por el tiempo de ejecución del contrato de obra; es decir cuatro (4) meses, más quince (15) días por temas de liquidación final de obra.

Este tiempo corre a partir del acta de inicio de obra; teniendo en cuenta los documentos técnicos del contratista como son pólizas, programación de obra, seguridad social y sistema de gestión y seguridad en el trabajo.

Forma de Pago

Anticipo	15%	\$15,708,000
Corte Quincenales	75%	\$78,540,000
Saldo Final	10%	\$10,472,000
100%		\$104,720,000

Personal asignado al proyecto:

ROL	UNIDAD	CANTIDAD
Director de obra: Quien supervisará la ejecución del Contrato y la Administración del mismo. Quien permanecerá en obra un 10% de su tiempo.).	UND	1
Residente de interventoría: Quien estará en obra un 50% de su tiempo, verificando avances conforme a cronogramas y garantizando la debida contratación del personal a cargo del contratista de obra (incluyendo pagos de seguridad social), uso adecuado de elementos de protección personal y el cumplimiento en campo de las normas de seguridad y salud en el trabajo.	UND	1
Jefe de Cuadrilla en interventoría: Quien estará en obra un 100% de su tiempo, que sera líder operativo en campo, coordina técnicos, supervisa actividades diarias y asegura el cumplimiento técnico bajo directrices del residente. Es quien garantiza que el trabajo se haga bien y a tiempo	UND	1
Inspector SG-SST: Quien supervisará el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución del proyecto. quien permanecerá en obra un 15% de su tiempo	UND	1
Equipo de Campo y Oficina, Cámara digital y videograbadora, Medidores láser y medidores manuales, Computador portátil y tablas de medición, Papelería y formatos periódicos.	UND	1

Garantías:

Para la ejecución de este contrato ofrecemos las siguientes garantías:

- **Póliza de buen manejo del anticipo** por un valor del 100% del valor del anticipo antes de IVA, por un término igual a la vigencia del contrato y un (1) meses más.
- **Cumplimiento General Del Contrato:** Por el veinte por ciento (20%) del

valor total del contrato, por un término igual a la vigencia del contrato y dos (2) meses más.

- **Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones:** Por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato antes de IVA y por una vigencia igual a la del mismo y tres (3) años más.
- **Calidad Del servicio:** Por un valor equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato antes de IVA y por una vigencia igual a la del mismo y un año más.
- **Responsabilidad Civil Extracontractual:** Por un valor equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato antes de IVA, por un término igual a la vigencia del contrato y dos (2) meses más.

Valores Agregados

1. Ofrecemos la revisión jurídica del contrato entre la copropiedad y el contratista que realizará la actividad de impermeabilización.
2. Dashboard de seguimiento de actividades.
3. Revisión de 3 momentos con Drone 4K

Observaciones

1. Es importante indicar que el tiempo estimado de acompañamiento de esta interventoría es el propuesto por el contratista de obra civil y adicionamos un mes más por temas de liquidación y ajustes por tiempos de ejecución. Después de consumado el tiempo, se cobrará una tarifa mensual de **VEINTE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE (\$20.944.000.00)** impuestos incluidos, correspondiente al personal asignado que llegase a ejecutar labores extracontractuales a las asignadas.
2. Se precisa que los **gastos reembolsables** comprenden únicamente las intervenciones técnicas puntuales que, por exceder el alcance ordinario de la supervisión de obra, resulten necesarias para aclarar dudas constructivas (por ejemplo, ensayos de carga, pruebas de laboratorio, modelaciones especiales), así como los estudios especializados de naturaleza invasiva o destructiva (corrosimétricas, calas en elementos estructurales, termografías, entre otros) y el material documental o reprográfico adicional a los informes periódicos contratados, tales como impresiones de planos en gran formato, copias certificadas y trámites notariales; estos costos no están incluidos en la remuneración básica de la interventoría y se reconocerán al costo directo contra soportes, previa aprobación escrita de la administración o del comité de propiedad horizontal, según corresponda.
3. Cualquier modificación a las actividades anteriormente relacionadas de la presente oferta, con motivo de la ejecución total del contrato u objeto de la empresa, será cobrada como tal con aprobación por parte del **Conjunto Residencial El Roble**.
4. Se incluye personal SST tiempo parcial para realizar el control administrativo del personal a laborar en la ejecución del mantenimiento de las cubiertas cumpliendo los requisitos de ley.

5. Se expide a favor del contratante las pólizas necesarias para este tipo de proyecto como son: Responsabilidad civil, estabilidad de obra y prestaciones sociales.
6. Las pólizas en su porcentaje y tiempo de amparo puede variar según requerimiento del contratante y/o aseguradora.

Es nuestro propósito, que su organización nos dé la oportunidad de estar en su lista de proveedores habituales y sobre todo nos consulte cualquier inquietud por más mínima que esta sea. Esta carta de presentación puede ser complementada con la visita de alguno de nuestros representantes.

En espera de su atenta respuesta; quedamos de ustedes como sus seguros servidores.

Atentamente;



Carlos Eduardo Fajardo.
Ingenium Holding Corp S.A.S
Director Comercial
Cel: 311 846 2144





Bogotá, Julio 14 de 2025

Señores:

CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE P.H.

Atte. Sr. Marco Tulio Ruiz Guatame.

Administrador /Representante Legal.

Carrera 14 A – 9-03 S.

Mosquera - Cundinamarca.

REF. PROPUESTA ECONOMICA para la Prestación de Nuestro Servicios Profesionales de Interventoría JURIDICA, TECNICA, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA Y AMBIENTAL A LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO INTEGRAL A TODO COSTO DE FACHADAS Y CUBIERTAS a realizar en el CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE P.H.

Respetada Administrador:

De acuerdo a información presentamos adjunto propuesta económica de la presente convocatoria para su consideración en la **Prestación de Servicios Profesionales de INTERVENTORIA JURIDICA, TECNICA, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA Y AMBIENTAL A LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO INTEGRAL A TODO COSTO DE FACHADAS Y CUBIERTAS a realizar en el CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE P.H.**





INFORME DE ENFOQUE Y METODOLOGIA (Obligaciones Específicas):

Prestación de servicios profesionales para el proceso e interventoría de obra:

-  una vez contratados nuestros servicios debo verificar con el contratista las fichas técnicas, certificación de calidad del producto, verificación y medición de áreas a intervenir para confirmar que realmente son las que aparecen en el presupuesto aprobado.
-  Verificación del estado actual de las áreas a intervenir antes de iniciar la obra con el contratista, la Administración y un delegado del Consejo de Administración.
-  Se realizará programación de visitas a los inmuebles afectados y se hará registro fotográfico de los mismos.
-  Verificar y certificar las condiciones técnicas y operativas iniciales del contratista. El contratista debe incluir el profesional **SISOMA** certificado quien será el responsable del uso de los **EPP** de acuerdo a la actividad a ejecutar; señalización, verificar documentación, acopio de los escombros, para evitar accidentes por mal uso o negación de los **EPP**.
-  Concertar y aprobar los cronogramas y plan de trabajo previo inicio de la obra.
-  Suscribir el acta de inicio con el contratista, previa verificación del contrato, las condiciones técnicas, aprobación de pólizas, en esta acta se debe dejar estipulado la fecha del inicio de la obra.
-  Verificare por el cumplimiento integral de las disposiciones técnicas, operativas, administrativas y financieras por parte del contratista, conforme a los lineamientos técnicos establecidos.
-  Presentación de informes semanales vía correo electrónico a la Administración, Consejo de Administración y Contratista sobre avances, inconvenientes, incumplimientos, Actividades ejecutadas (Registros fotográficos); Control de la programación (Actividades atrasadas); Actividades proyectadas y demás temas relacionados con la obra
-  Celebrare reuniones periódicas de seguimiento con el contratista y supervisor de obra de las cuales deberá quedar constancia en la Bitácora de obra.



- Monitoreare, controlare y evaluar la aplicación de conceptos técnicos del trabajo y de calidad durante todas las etapas, esta interventoría podrá realizar la evaluación de desempeño y control de calidad de los trabajos realizados por el contratista y equipo de trabajo.
- Verificare que el contratista mantenga los equipos de trabajo completo, con los perfiles definidos y con la permanencia señalados en su propuesta y requeridos para dar cumplimiento a la misma, así como la adecuada organización técnica y administrativa.
- Cumplir y hacer cumplir al contratista las normas sobre prevención de riesgos laborales aplicables en Colombia y se compromete a disponer de los medios necesarios en cuanto a la protección y prevención, así como a prestar la formación e información de los riesgos laborales de los trabajadores, en consecuencia, revisión de la utilización de los equipos de conformidad con las normas legales.
- Analizare y aprobar los cambios del personal debidamente justificado que proponga el contratista o por esta interventoría, para lo cual evaluará las razones que motivan el reemplazo y constatará, que la empresa seleccione personas con el mismo perfil o superior, con la experiencia y dedicación inicialmente presentadas en su propuesta.
- Emitiré concepto técnico, administrativo y financiero sobre: i) la viabilidad de conceder prórrogas, adiciones, suspensión, terminación anticipada del contrato ii) la aplicación de multas o sanciones cuando exista mora o incumplimiento que pueda afectar de manera grave la ejecución del objeto pactado iii) la ejecución y cumplimiento a satisfacción de las obligaciones contractuales requeridas para el trámite de los pagos que se hagan al contratista conforme a lo pactado en el contrato.
- Estudiar y recomendar los cambios sustanciales que se consideren convenientes o necesario en las especificaciones y presentarlos a la consideración de la Administración y el Consejo de Administración.
- Estudiar y recomendar que se rehagan las obras que se consideren defectuosas y practicar la reinspección de las mismas, si es el caso, llevar un control minucioso de materiales para aceptar o rechazar los materiales, insumos y suministros del CONTRATISTA. Y exigirle de ser necesario por medio de ensayos, la calidad de los materiales y mano de obra, para que se ajusten a las especificaciones contratadas.
- Esta Interventoría pedirá al contratista dejar consignado en el “libro de obra” semanalmente de forma resumida datos sobre: 1) Avance de obra 2) Programación siguiente semana, 3) Personal y 4) Equipos disponibles del CONTRATISTA, 5) Imprevistos.
- Todas las indicaciones, modificaciones y recomendaciones dadas por esta interventoría al CONTRATISTA se harán por escrito, ya sea mediante cartas o anotándolas en un “Libro de Obra” que el CONTRATISTA deberá suministrar y mantener disponible durante el transcurso de la obra. Realizar reuniones periódicas con la Administración y Consejo de Administración para informar todo lo relacionado con la obra y aclarar dudas sobre la misma. Todas las demás atribuciones del Contratante, que, en el Contrato Civil de Obra en las especificaciones, se consideren como potestativas de esta interventoría. Esta interventoría entregará, en medio magnético el informe final de la ejecución de la obra a la Administración y Consejo de administración.

**PERSONAL Y TIEMPO EN OBRA.****DIRECTOR DE OBRA: 10% DE TIEMPO EN OBRA** Profesional (Ingeniero o Arquitecto).**RESIDENTE DE OBRA: 100% DE TIEMPO EN OBRA** Profesional (ingeniero o Arquitecto).**PROFESIONAL HSEQ: 10% DE TIEMPO EN OBRA** Profesional en seguridad salud medio ambiente y calidad.**VALOR DE LA PROPUESTA / FORMA DE PAGO**

- El costo total de nuestros servicios profesionales es del **ocho punto cinco por ciento (8,5%)** del valor total del Contrato Civil de Obra, y el pago se realizará de la siguiente forma: **un primer pago** anticipado a la firma del contrato correspondiente al **veinte por ciento (20%)** **Segundo pago** equivalente al **sesenta por ciento (60%)** pagaderos en cortes de avance de obra, **un Tercer pago** correspondiente al **veinte por ciento (20%)** a la terminación de la obra y recibida a satisfacción contractual por parte de la Administración. El porcentaje de retención en la fuente se realizará al valor correspondiente en cada uno de los pagos pactados en el contrato.

GARANTIAS.

- Se constituirán las pólizas a favor del contratante, dentro de los primeros cinco días siguientes a la forma del presente contrato y ante una compañía de seguros legalmente establecida en el país. Según requerimientos de la presente Convocatoria.

Sin otro particular,

Cordialmente,

ARQ. SORAIDA AMAYA RODRÍGUEZ
Consultoría e Interventoría Externa
T.P. A25202001 – 39714369
Tel. 0314490710 / Cel. 3057001611
Email: soraidamayarr63@yahoo.com

ARQ. HUMBERTO SALAZAR RODRÍGUEZ
Consultoría e Interventoría Externa
T.P. A25192002 - 11316572
Cel. 3057058842
Email: guida_arquitectos@yahoo.com