



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE ETAPA 1 PH – TERMINOS DE REFERENCIA PARA PROCESO DE CONSULTORIA.

1. GENERALIDADES	
Fecha de Elaboración del Estudio:	14 de enero de 2026
Entidad Solicitante	Administración Conjunto Parque Residencial Sol Naciente Etapa 1 P.H
Naturaleza:	CONSULTORIA
Proceso de Selección	Prestación de Servicios Profesionales.

2. DEFINICION DE LA NECESIDAD	
Descripción de la Necesidad que pretende satisfacer con la Contratación:	En cumplimiento de los fines, obligaciones y deberes establecidos en la Ley 675 de 2001, que regula el régimen de propiedad horizontal, y en atención a las responsabilidades que recaen sobre los órganos de administración del Parque Residencial Sol Naciente (PRSN), se ha identificado la necesidad de adelantar actuaciones encaminadas a garantizar la adecuada conservación, mantenimiento y protección de los bienes comunes del conjunto residencial. De acuerdo con el informe presentado por la Administración del Parque Residencial Sol Naciente, el actual sistema de impermeabilización de cubiertas de las torres de apartamentos y fachadas de los edificios, presentan deficiencias significativas, evidenciadas en filtraciones y humedades y afectaciones estructurales y funcionales que afecta a los apartamentos. Esta situación compromete la habitabilidad de los inmuebles, la durabilidad de las edificaciones y el patrimonio de los copropietarios. En razón de lo anterior, se considera necesario y procedente adelantar un proceso de contratación que permita determinar y definir técnicamente el sistema de tratamiento e impermeabilización más adecuado para estos espacios, así como establecer las especificaciones técnicas de productos, materiales y accesorios, las cantidades de obra, los presupuestos, el sistema de contratación, las garantías exigidas, el plazo de ejecución, el flujo de caja requerido para atender las obligaciones contractuales y el diagrama de ruta crítica (CPM) durante la ejecución de los trabajos de impermeabilización. Así mismo, se hace necesario estructurar y analizar los aspectos legales, técnicos, administrativos, económicos y financieros que garanticen el debido cumplimiento de las obligaciones contractuales, en aplicación de los principios de publicidad, transparencia, economía, eficiencia y eficacia en la contratación. La Administración del Parque Residencial Sol Naciente no cuenta con personal técnico especializado ni con la capacidad operativa necesaria para realizar los estudios previos, análisis y documentos requeridos para estructurar de manera integral el proceso contractual, razón por la cual se hace indispensable contratar servicios profesionales de consultoría técnica, administrativa y financiera que atiendan la necesidad descrita. La no atención oportuna de esta problemática podría generar un detrimento patrimonial para los inmuebles actualmente afectados como de aquellos que puedan verse comprometidos en el futuro, así como la eventual presentación de reclamaciones legales y económicas en contra del Parque Residencial Sol Naciente (PRSN), situación que hace imperativo actuar de manera preventiva y planificada. En consecuencia, se requiere adelantar el presente proceso de selección para contratar la consultoría especializada, orientada a la elaboración de los estudios y documentos



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE ETAPA 1 PH – TERMINOS DE REFERENCIA PARA PROCESO DE CONSULTORIA.

	necesarios que permitan llevar a cabo, de manera adecuada y eficiente, el proceso de contratación para la impermeabilización de cubiertas y fachadas.
Factores de Selección:	En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, y en observancia de los principios de transparencia, economía, eficiencia, eficacia, responsabilidad y selección objetiva, así como el Reglamento Único de Propiedad Horizontal de la copropiedad y Manual de contratación de la copropiedad.
3. FUNDAMENTOS JURIDICOS	
Modalidad de Selección de Contratista	Prestación de servicios profesionales.
4. DESCRIPCION CONTRACTUAL	
Objeto del contrato	EL PRESENTE CONTRATO TIENE POR OBJETO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE CONSULTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, ORIENTADOS A LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS NECESARIOS PARA ADELANTAR EL PROCESO DE CONTRATACIÓN CUYO FIN ES LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS Y FACHADAS.
Descripción del bien o servicio:	El consultor deberá entregar al parque residencial Sol Naciente, un informe detallado en el que incluya las conclusiones y recomendaciones para la correcta prestación del servicio de adelantar el proceso de contratación cuyo fin es la impermeabilización de cubiertas y fachadas. Para dar cumplimiento al alcance del objeto contractual se requiere que el consultor realice una serie de actividades y obligaciones las cuales se relacionan en las obligaciones específicas.
Obligaciones específicas	El CONTRATISTA, en desarrollo del objeto del contrato de consultoría técnica, administrativa y financiera, se obliga a ejecutar, como mínimo, las siguientes actividades: 1. Diagnóstico y Levantamiento de Información. 1.1. Realizar visitas técnicas a las instalaciones del Parque Residencial Sol Naciente (PRSN), incluyendo cubiertas y fachadas. 1.2. Evaluar el estado actual de los sistemas de impermeabilización existentes, identificando patologías, causas de filtraciones, humedades y deterioros. 1.3. Levantar y analizar información técnica, planos, antecedentes de mantenimiento y registros disponibles. 1.4. Elaborar un informe de diagnóstico técnico inicial. 2. Definición de Alternativas Técnicas 2.1. Analizar y proponer alternativas de sistemas de impermeabilización y tratamiento, técnicamente viables, acordes con las condiciones existentes. 2.2. Evaluar ventajas, desventajas, vida útil, mantenimiento y compatibilidad de cada alternativa. 2.3. Recomendar el sistema de impermeabilización más adecuado para cubiertas y fachadas, debidamente justificado.

	3. Elaboración de Estudios Técnicos 3.1. Definir las especificaciones técnicas de los productos, materiales, equipos y accesorios a utilizar. 3.2. Determinar las cantidades de obra, unidades de medida y alcances por actividad. 3.3. Elaborar planos, detalles constructivos y memorias técnicas, cuando aplique. 3.4. Definir los procedimientos constructivos y controles de calidad. 4. Estudios Administrativos y Contractuales 4.1. Elaborar los estudios previos y documentos de planeación del proceso de contratación. 4.2. Definir el sistema de contratación, modalidad de selección y tipo de contrato recomendado. 4.3. Establecer el plazo de ejecución y las condiciones contractuales. 4.4. Definir las garantías exigidas, amparos, vigencias y montos. 5. Estudios de Mercado y Análisis Económico 5.1. Realizar el estudio de mercado, identificando proveedores, precios de referencia y condiciones del sector. 5.2. Elaborar el presupuesto oficial, análisis de precios unitarios (APU) y costos directos e indirectos. 5.3. Evaluar riesgos económicos y contingencias del proyecto. 6. Análisis Financiero 6.1. Elaborar el flujo de caja de los diferentes contratos a realizar para la corrección de las anomalías referidas acorde con el cronograma de ejecución. 6.2. Analizar la viabilidad financiera y el impacto presupuestal para la copropiedad. 6.3. Recomendar mecanismos de pago y control financiero (plazos). 7. Cronograma y Planeación de la Ejecución 7.1. Elaborar el cronograma general de ejecución de los trabajos. 7.2. Diseñar el diagrama de ruta crítica (CPM) y secuencia de actividades. 7.3. Identificar hitos, tiempos críticos y posibles cuellos de botella. 8. Elaboración de Pliegos y Documentos del Proceso 8.1. Elaborar los términos de referencia o pliegos de condiciones, incluyendo requisitos habilitantes, factores de evaluación y condiciones contractuales. 8.2. Elaborar los formatos, anexos y matrices requeridas para el proceso de selección.
--	--



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE ETAPA 1 PH – TERMINOS DE REFERENCIA PARA PROCESO DE CONSULTORIA.

	8.3. Ajustar los documentos conforme a observaciones de la Administración o el Consejo de Administración. 9. Acompañamiento al Proceso de Selección 9.1. Brindar acompañamiento técnico durante la etapa precontractual. 9.2. Apoyar la atención y respuesta a observaciones de los interesados. 9.3. Apoyar la evaluación técnica y económica de las propuestas recibidas, cuando sea requerido. 10. Informes y Entregables 10.1. Presentar informes parciales y finales conforme al cronograma aprobado. 10.2. Entregar todos los documentos en formato físico y digital, debidamente organizados. 10.3. Sustentar técnicamente los estudios ante la Administración y/o el Consejo de Administración. 10.4 Realizar la sustentación técnica y financiera ante la asamblea de copropietarios de los resultados y recomendaciones de la consultoría. 11. Cumplimiento Normativo y Buenas Prácticas 11.1. Ejecutar la consultoría conforme a la normativa técnica vigente, normas de seguridad y buenas prácticas de ingeniería. 11.2. Firmar acuerdo de confidencialidad sobre la información suministrada por la copropiedad. 11.3. Actuar con independencia técnica y responsabilidad profesional.
Plazo de ejecución del contrato:	El plazo de ejecución del presente contrato será 1 mes.
Forma de pago:	El valor del contrato de consultoría se pagará al CONTRATISTA en pagos parciales, contra entrega y aprobación de productos, previa verificación por parte de la Administración y/o el Consejo de Administración del Parque Residencial Sol Naciente (PRSN), así: Primer Pago – Diagnóstico y Estudios Iniciales (30%) Equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, una vez el CONTRATISTA haga entrega y sea aprobado: - Informe de diagnóstico técnico del estado actual de cubiertas y fachadas. - Levantamiento de información y evaluación de patologías existentes. - Análisis y recomendación preliminar de alternativas técnicas de impermeabilización.



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE ETAPA 1 PH – TERMINOS DE REFERENCIA PARA PROCESO DE CONSULTORIA.

	Segundo Pago – Estudios Técnicos, Económicos y Financieros (40%) Equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor total del contrato, previa entrega y aprobación de: - Estudios técnicos completos, incluyendo especificaciones técnicas, cantidades de obra y procedimientos constructivos. - Estudio de mercado y presupuesto oficial, con análisis de precios unitarios (APU). - Análisis financiero, flujo de caja y evaluación de viabilidad económica. - Cronograma general de ejecución y diagrama de ruta crítica (CPM). - Definición del sistema de contratación, plazo de ejecución y garantías exigidas. Tercer Pago – Pliegos y Acompañamiento Precontractual (30%) Equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, una vez se entregue y apruebe: - Términos de referencia o pliegos de condiciones definitivos. - Formatos, anexos y matrices del proceso de selección. - Ajustes finales derivados de observaciones de la Administración o el Consejo de Administración. - Acompañamiento técnico durante la etapa precontractual, hasta la adjudicación del proceso o cierre de la etapa de selección.
	Condiciones Generales de Pago - Cada pago estará sujeto a la aprobación escrita del supervisor designado por la copropiedad. - Los pagos se realizarán contra presentación de la cuenta de cobro o factura, según el régimen tributario del CONTRATISTA. - No habrá lugar a pagos anticipados, salvo autorización expresa de la copropiedad. - Los impuestos, tasas, contribuciones y demás costos asociados al contrato estarán a cargo del CONTRATISTA.
Lugar de desarrollo del contrato:	Conjunto parque residencial Sol Naciente, Municipio de Mosquera Cundinamarca – calle 9 No 14 a – 88 sur.
Supervisión:	Nombre: Adolfo de Dios Velasquez



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE ETAPA 1 PH – TERMINOS DE REFERENCIA PARA PROCESO DE CONSULTORIA.

Cargo: Administrador Parque Residencial Sol Naciente.

6. GARANTÍAS

ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Para controlar los riesgos, EL CONTRATISTA deberá constituir dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la firma del contrato a favor del PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE, la garantía única que podrá consistir en una póliza de seguro que ampare como mínimo los valores y eventos indicados a continuación:

AMPARO	PORCENTAJE SEGÚN VALOR DEL CONTRATO	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	20% DEL VALOR DEL CONTRATO	EJECUCION DEL CONTRATO Y CUATRO (4) MESES MAS
PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	5% DEL VALOR DEL CONTRATO	EJECUCION DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MAS
CALIDAD DEL SERVICIO	20% DEL VALOR DEL CONTRATO	POR EL TERMINO DE TRES (3) AÑOS APARTIR DE LA FIRMA FINAL DEL CONTRATO

7. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

• REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS

1. Capacidad Jurídica y Cumplimiento de Requisitos Habilitantes

La verificación de la capacidad jurídica y el cumplimiento de los requisitos habilitantes se justifica para garantizar que el proponente:

- Se encuentre legalmente habilitado para contratar.
- Cumpla con las obligaciones legales, fiscales y contractuales.
- Pueda asumir válidamente los compromisos derivados del contrato.

Este factor asegura la legalidad y validez del proceso de contratación.

Lo serán la capacidad jurídica, las condiciones de experiencia mínimas del proponente, la capacidad organizacional, la capacidad financiera y los demás aspectos técnicos que se requieran de conformidad con lo siguiente:

- **CAPACIDAD JURÍDICA:** Los proponentes deberán acreditar que cuentan con la capacidad jurídica para contratar con el Parque Residencial Sol Naciente, de conformidad con la Constitución y las Leyes Colombianas.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía
- Certificado existencia y representación legal (Persona Jurídica) o inscripción en el Registro Mercantil (Persona natural). CON FECHA DE EXPEDICION NO MAYOR A 30 DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE PRESENTACION DE LA OFERTA.
- Cumplir con los aportes en los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes parafiscales, en los términos de la Ley 789 de 2002, Decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato, si a ello hubiere lugar.
- Registro Único Tributario (RUT).
- Certificado de antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría (Vigente al momento de la presentación de la oferta) en caso de persona jurídica se debe presentar el del Representante Legal

y el de la empresa

- Certificación de antecedentes fiscales emitida por la Contraloría. (Vigente al momento de la presentación de la oferta) en caso de persona jurídica se debe presentar el del Representante Legal y el de la empresa.
- Hola de Vida
- Certificados de estudio que acrediten cumplir con los requisitos solicitados en la convocatoria.
- Certificados de experiencia que acrediten cumplir con los requisitos solicitados en la convocatoria.

- **REQUISITOS HABILITANTES TECNICOS**

La Entidad, teniendo en cuenta el monto de los recursos a invertir y el impacto social que esto representa, considera que el consultor debe acreditar:

Con el propósito de verificar la experiencia específica del futuro consultor, en condiciones relacionadas con el objeto del presente proceso de selección, y teniendo en cuenta las actividades que se desarrollarán durante la ejecución del contrato, su tipo, alcance y complejidad, y en aras de propender por la selección de un Consultor idóneo que ejecute el contrato con las mejores calidades, garantizando experticia, suficiencia técnica, administrativa y operacional, la Entidad ha determinado exigir al proponente la acreditación de experiencia específica, de la siguiente manera:

2. Experiencia del Proponente

La experiencia del proponente se establece como un factor determinante de selección, dado que el objeto contractual requiere conocimientos específicos en sistemas de impermeabilización, poliurias, mantenimiento de edificaciones, así como en la estructuración de procesos contractuales y elaboración de pliegos de condiciones.

Se valorará la experiencia acreditada en:

- Consultorías relacionadas con impermeabilización de cubiertas y parqueaderos.
- Elaboración de estudios previos, pliegos de condiciones y estudios de mercado.
- Estructuración de procesos de contratación para obras civiles o mantenimiento de edificaciones.

La valoración de este factor permite minimizar riesgos derivados de errores de diseño, especificación técnica inadecuada o deficiente planeación contractual.

Para este punto se deberá anexar tres contratos relacionados con el objeto contractual, donde se indique nombre completo, número de identificación tributaria, dirección, teléfono de contacto y persona cargo de certificar la experiencia, con el fin que la entidad pueda verificar dicha experiencia.

3. Capacidad Técnica y Metodológica

La capacidad técnica y metodológica se justifica en la necesidad de que el consultor cuente con un equipo profesional idóneo y una metodología clara y estructurada, que permita el análisis integral de los aspectos técnicos, administrativos y financieros del proyecto.

Este factor garantiza que el proponente:

- Presente una metodología coherente para la elaboración de los estudios.
- Aplique criterios técnicos adecuados para la selección de sistemas de impermeabilización.

- Defina correctamente cantidades de obra, cronogramas, ruta crítica y especificaciones técnicas.

La adecuada valoración de este factor contribuye al cumplimiento de los principios de eficiencia y eficacia en la contratación.

Para este punto el proponente debe anexar dentro de su propuesta la descripción clara y específica de la metodología que se usará para el desarrollo del proceso, así como la descripción de la capacidad técnica que posee con el fin de prestar un servicio idóneo y adecuado.

4. Formación Académica y Perfil del Equipo de Trabajo

Dada la complejidad técnica del objeto, resulta indispensable que el proponente disponga de un equipo interdisciplinario, con formación académica y experiencia en áreas como:

- Ingeniería civil o arquitectura.
- Especialidades o experiencia en impermeabilización, patología de edificaciones o mantenimiento.
- Gestión contractual, financiera y administrativa.

Este factor permite asegurar que los estudios y documentos elaborados cumplan con los estándares técnicos y normativos requeridos.

Para la prestación del servicio se requiere mínimo este personal.

- ✓ Director de la Consultoría / Profesional Líder

Perfil Profesional:

- Profesional titulado en Ingeniería Civil o Arquitectura.
- Matrícula profesional vigente.
- ✓ Experiencia General:
 - Mínimo diez (10) años de experiencia profesional.
- ✓ Experiencia Específica:
 - Mínimo cinco (5) años en dirección o coordinación de consultorías relacionadas con:
 - Impermeabilización de cubiertas y parqueaderos.
 - Mantenimiento de edificaciones.
 - Elaboración de estudios técnicos y estructuración de procesos contractuales.

Funciones Principales:

- Dirección técnica integral de la consultoría.
- Coordinación del equipo de trabajo.
- Validación y aprobación de los entregables.
- Interlocución con la Administración y el Consejo de Administración.

Es potestad del consultor definir el equipo de trabajo requerido, es importante resaltar que, para la selección del personal, la entidad tendrá como factor ponderante, el equipo de trabajo que se presente en la propuesta.



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE ETAPA 1 PH – TERMINOS DE REFERENCIA PARA PROCESO DE CONSULTORIA.

Es importante que dentro del equipo de trabajo que se presente en la propuesta se considere personal idóneo en elaboración de pliegos de condiciones, experiencia en la elaboración de cálculos financieros, así como elaboración de pliegos de condiciones.

5. Propuesta Económica

La evaluación del factor económico se justifica en la necesidad de garantizar la optimización de los recursos de la copropiedad, conforme al principio de economía, seleccionando una oferta que resulte favorable sin sacrificar la calidad técnica del servicio.

La propuesta económica será evaluada bajo criterios objetivos, procurando el equilibrio entre precio, alcance y calidad, evitando ofertas artificialmente bajas que puedan comprometer la adecuada ejecución de la consultoría.

6. Capacidad Financiera

La evaluación de la capacidad financiera se justifica en la necesidad de contar con un consultor que tenga solidez económica, permitiendo atender oportunamente las obligaciones contractuales, sin afectar el desarrollo de los estudios ni los plazos establecidos.

Este factor contribuye a la mitigación de riesgos de incumplimiento.

CAPACIDAD FINANCIERA ESPECÍFICA DEL CONSULTOR:

Con el fin de garantizar que el proponente cuente con la solidez financiera mínima necesaria para atender las obligaciones derivadas del contrato de consultoría, sin afectar el normal desarrollo de las actividades, se establecen los siguientes requisitos financieros habilitantes, los cuales deberán acreditarse con información financiera vigente y verificable:

1. Estados Financieros, de los últimos dos años.
2. Estados de situación financiera, de los últimos dos años.
3. Estado de resultados, de los últimos dos años.
4. Estado de cambios en el patrimonio, de los últimos dos años.
5. Flujo de efectivo, de los últimos dos años.
6. Notas a los estados financieros, de los últimos dos años.

El proponente deberá presentar estados financieros comparativos e información relacionada en los numerales anteriores, correspondientes a los dos últimos años fiscales cerrados, debidamente certificados por el representante legal y el contador público, y dictaminados por revisor fiscal cuando aplique, de conformidad con la normatividad vigente.

7. Capacidad Financiera para Personas Naturales

En caso de personas naturales, la capacidad financiera se acreditará mediante:

- Declaración de renta del último año gravable.
- Certificación de ingresos expedida por contador público.
- Estados financieros personales, cuando aplique.

Los indicadores financieros se evaluarán de manera proporcional al tamaño del contrato.

FACTORES DE SELECCIÓN Y ESCOGENCIA

- Carta de presentación de la propuesta.
- Certificado de existencia y representación legal no mayor a treinta (30) días de expedición al momento de la presentación de la propuesta y autorización.
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía del representante legal.
- Control de pago de los recursos parafiscales y de seguridad social.
- Registro único tributario.
- Certificado de Antecedentes disciplinarios de la procuraduría (vigente al momento de la presentación de la oferta), en caso de persona jurídica se debe presentar el del representante legal y el de la empresa.
- Certificado de Antecedentes fiscales emitida por la contraloría (vigente al momento de la presentación de la oferta), en caso de persona jurídica se debe presentar el del representante legal y el de la empresa.
- Certificado de cumplimiento de obligaciones con los sistemas generales de seguridad social integral y aportes parafiscales (personas jurídicas), o copia del pago de los aportes del mes inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la oferta (Persona Natural).
- Hoja de vida.

El Parque residencial Sol Naciente, se reserva el derecho de verificar la información y documentación aportada por el oferente, en caso de encontrar inconsistencias en cualquier documento o en la información, estos no serán objeto de evaluación.

Con el fin de garantizar la escogencia de la oferta más favorable para el parque residencial Sol Naciente y para los fines que se pretenda satisfacer con el presente contrato, las propuestas que cumplan con los requisitos establecidos en los pliegos de condiciones se evaluarán considerando los siguientes factores:

✓ ASPECTOS DE PONDERACIÓN.

FACTORES DE CALIFICACION

DESCRIPCIÓN DEL FACTOR A PONDERAR		PUNTOS A OTORGAR.
EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE		600
EXPERIENCIA PROFESIONAL ADICIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO	FORMACION ACADEMICA ADICIONAL PUNTUABLE	150
	EXPERIENCIA GENERAL ADICIONAL PUNTUABLE	150
	EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL PUNTUABLE	100
TOTAL, PUNTOS		1000

Cronograma de presentación de la oferta

FECHA	ACTIVIDAD	RESPONSABLE
27 de enero de 2026	Envío de términos de referencia a los interesados.	Administración.
Del 27 al 31 de enero de 2026	Visita técnica en el horario de 8:00 am a 4:00 pm.	Oferente – Administración.
28 al 31 de enero del 2026, hasta las 4:00 pm.	Recepción de propuestas por parte de los oferentes, estas propuestas se reciben en físico en la dirección Calle 9 No 14ª – 88 sur, Mosquera Cundinamarca y/o virtual a la dirección de correo electrónico administracion@solnacientemosquera.com	Oferentes interesados
2 al 5 de febrero de 2026	Evaluación de las ofertas y selección de contratista.	Consejo – Administración.
6 al 11 de febrero del 2026	suscripción de contrato y legalización.	Administración.



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE ETAPA 1 PH – TERMINOS DE REFERENCIA PARA PROCESO DE CONSULTORIA.

Notas a los pliegos de condiciones.

- ✓ El parque Residencial Sol Naciente, se reserva el derecho a realizar las adendas que considere pertinentes a los presentes términos de referencia.
- ✓ El parque Residencial Sol Naciente, no reconocerá ninguna retribución económica a los proponentes que sean excluidos del presente proceso de selección.
- ✓ El parque Residencial Sol Naciente, podrá declarar desierto el presente proceso en caso de que se presenten inconvenientes legales, económicos o financieros, sin que por ello tengan que resarcir gastos a los proponentes.
- ✓ Los proponentes podrán presentar ofertas parciales para cubiertas y fachadas de manera independiente.
- ✓ El Parque residencial podrá adjudicar el contrato de manera parcial a los oferentes, es decir dos contratistas independientes para desarrollar la actividad de impermeabilización de cubiertas y de fachadas.

El proponente interesado será citado a entrevista por parte de la administración y el consejo de administración, para verificar que cumple con los requisitos establecidos, así como para ampliar o aclarar su propuesta.

Firma responsable:

Nombre: Adolfo de Dios Velasquez.

Cargo: Representante Leal Parque Residencial Sol Naciente.