

TÉRMINOS DE REFERENCIA

ASPECTOS GENERALES

Justificación:

La presente convocatoria se realiza en razón a la necesidad que tiene el Conjunto Residencial Serralta P.H, de recibir las zonas comunes a la Constructora.

Participantes:

Podrán participar únicamente personas jurídicas en forma individual que tengan una antigüedad de mínimo 8 años y cuya actividad comercial u objeto social le permita desarrollar el objeto del presente proceso de selección.

Objeto para contratar:

Contratar los servicios de una empresa especializada, con experiencia comprobada en interventoría de recepción de zonas comunes en proyectos de propiedad horizontal, para realizar el acompañamiento, supervisión y verificación integral del proceso de recepción de las zonas comunes, bienes de uso general y elementos técnicos del conjunto residencial Serralta PH

La interventoría deberá garantizar que dichos bienes sean entregados conforme a las especificaciones establecidas en los documentos técnicos del proyecto, cumplan con los estándares normativos vigentes y sean funcionales para el uso colectivo de los copropietarios.

Vigencia del contrato:

La vigencia inicial del contrato será de 12 meses. En todo caso la vigencia del contrato se extenderá hasta la recepción definitiva de las áreas y bienes comunes, sin que ello represente costo adicional. En caso de requerirse un tiempo mayor a los 12 meses, el contratista se compromete a suscribir un otrosí para la ampliación de la vigencia del contrato de interventoría sin cobro adicional.

Comunicaciones y observaciones al proceso

Los interesados deberán presentar observaciones a los Términos de Referencia únicamente por correo electrónico a través de la cuenta conjuntoserralta@gmail.com. Las respuestas se emitirán por la misma vía.

Reglas de subsanación y aclaraciones

El proponente deberá entregar su propuesta de forma completa, es decir, cumpliendo con el contenido de los Términos de Referencia y adjuntando los documentos de soporte o prueba de las condiciones que pretenda hacer valer en el proceso de contratación.

En caso de requerirse, el Conjunto podrá solicitar durante la etapa de evaluación, las aclaraciones, precisiones o solicitudes que considere pertinentes.

Los Proponentes deberán allegar las aclaraciones o documentos requeridos en el plazo que establezca el Conjunto.

Cronograma del proceso

Los días establecidos en el cronograma son calendario y tienen carácter perentorio, por lo que las actuaciones de los oferentes para cada una de las actividades informadas deberán ceñirse a estos términos estrictamente.

Actividad	Fecha	Descripción
Publicación de la convocatoria	13 de agosto de 2025	Difusión en la recepción, grupos comunitarios, cartelera de conjunto y redes sociales
Visita técnica obligatoria al conjunto por parte de las empresas	14 al 19 de agosto de 2025	Horario calendario de 09:00 am 12:00 m y 02:00pm a 05:00pm solicitando autorización de ingreso al número de celular 3004305904
Cierre y radicación de propuestas	22 de agosto de 2025	Enviar al correo consejoserralta@gmail.com con copia a conjuntoserralta@gmail.com

Actividad	Fecha	Descripción
Revisión de las propuestas	23 de agosto de 2025	Revisión por parte del Consejo de Administración y Administración.
Entrevistas con las empresas preseleccionadas	25 al 27 de agosto de 2025	Las empresas que cumplen con los requisitos pasarán a una entrevista o reunión con el Consejo de Administración y Administración.
Adjudicación	28 de agosto de 2025	El consejo de Administración seleccionará la empresa que haya cumplido con los requisitos.
Notificación a la empresa seleccionada	29 de agosto de 2025	Comunicación formal a la empresa seleccionada y notificación a las demás empresas no seleccionadas.
Firma del contrato	1 de septiembre de 2025	Firma de contrato con la empresa seleccionada para la ejecución del proyecto.

Información Inexacta

El Conjunto se reserva el derecho de verificar integralmente la información aportada por el Proponente. Cuando exista inconsistencia entre la información suministrada por el Proponente y la verificada por el Conjunto, la información que se pretende demostrar se entenderá como no acreditada.

Conflicto de interés

No podrán participar en el presente proceso de contratación y por tanto no serán objeto de evaluación, ni ser adjudicatarios del contrato, las personas jurídicas cuyo representante legal o accionistas o empleados tengan algún grado de consanguinidad con el administrador del Conjunto o con cualquiera de los miembros del consejo de administración actual o con funcionarios de la Constructora CAPITAL.

Causales de rechazo

Serán causales de rechazo de la propuesta las siguientes:

- Cuando al Proponente se le haya requerido con el propósito de subsanar o aclarar o aportar un documento de la propuesta y no lo efectúe dentro del plazo indicado o no lo realice correctamente o de acuerdo con lo solicitado.
- Que el Proponente aporte información inexacta sobre la cual pueda existir una posible falsedad
- Que el objeto social del Proponente no le permita ejecutar el objeto del contrato.
- Cuando se presente propuesta condicionada para la adjudicación del contrato.
- No presentar oferta económica y no subsanar su entrega
- No presentar garantía de seriedad de la propuesta

Causales para declarar desierto el proceso

El Conjunto podrá declarar desierto el proceso cuando:

No se presenten ofertas.

Ninguna oferta resulte hábil, por no cumplir las exigencias de los Términos de Referencia.

Existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del Proponente.

Modificaciones:

El Conjunto si lo considera conveniente, podrá modificar los Términos de Referencia. Toda modificación se realizará por escrito, en documento separado, mediante un modificatorio numerado en forma consecutiva, los cuales se entienden incorporados a los Términos de Referencia y siendo publicados en la cartelera de la Copropiedad y demás medios de divulgación adoptados.

Localización del proyecto:

Conjunto Residencial Serralta P.H.; calle 4 1-39 Chía, Cundinamarca

Descripción general del conjunto residencial.

Conformado por 1.120 apartamentos, 20 torres, 1494 parqueaderos, 2 sótanos, clubhouse y zonas verdes.

DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS COMUNES:

EDIFICIO COMUNAL I RECEPCIÓN:

Baño y lobby

EDIFICIO COMUNAL II (CLUBHOUSE):

Cinema, 2 salones sociales, zona cool, zona lounge, tres zonas BBQ, zona café, zona coworking, gimnasio con área de actividades grupales, área de cardio, área crossfit y zona spinning, cancha futbol F5, cancha squash, piscina adultos, piscina niños, oficina de administración, baños, cuarto de trabajadores y cuarto de RACK.

CADA TORRE:

Siete pisos, cincuenta y seis apartamentos.

ZONAS DE ACCESO:

Vehicular (Talanqueras)

EQUIPOS ESPECIALES:

Planta eléctrica, equipo de bombeo y sistema de presión, ascensores, equipo RCI, calderas, bombas eyectoras, planta eléctrica entre otros.

Alcance

El alcance mínimo de los servicios a prestar por el contratista seleccionado incluirá, entre otros, los siguientes componentes:

Revisión documental

REVISIÓN DOCUMENTAL	
1. Documentación jurídica y prioritaria	Reglamento de Propiedad Horizontal. Escritura reglamento propiedad horizontal. Licencia de urbanismo. Licencia de construcción. Licencias adicionales (si aplica). Certificado de nomenclatura. Licencia planos propiedad horizontal. Certificación técnica de ocupación según Ley 1796 de 2016 (Ley de Vivienda Segura). Actas de acometidas de empresas de servicios públicos de energía.
	Actas de acometidas de servicios públicos agua potable y saneamiento básico.

REVISIÓN DOCUMENTAL	
2. Documentación Técnica del Proyecto	Energía eléctrica. Actas de Red Gas Natural. Certificado de ocupación. Actas de supervisión técnica (Ley 1796 de 2016). Memoria descriptiva. Folio matriz. Especificaciones apartamentos. Especificaciones áreas comunes. Especificaciones bienes comunes. Equipamiento comunal. Plano general del proyecto. Plano piso tipo. Plantas tipologías de apartamentos. Imágenes del proyecto. Logotipo del proyecto. Relación entidades participantes. Relación contratistas. Relación proveedores. Manual del propietario.
	Estudio de suelos. Memorias de cálculo estructural. Memorias de cálculo eléctrico. Memorias de cálculo hidráulico. Proyecto de división. Planos urbanísticos. Planos arquitectónicos. Planos estructurales. Planos récord instalaciones eléctricas. Planos récord instalaciones hidráulicas. Planos récord instalaciones sanitarias. Planos récord Red contra incendios. Planos récord Red de gas natural. Planos de propiedad horizontal. Certificado RETIE instalaciones. Certificado RETIE SIPRA. Certificados de conformidad.
3. Documentación de Transferencia y Garantías	Facturas manuales y garantías de: Ascensores. Sistema CCTV. Sistemas de citofonía. Equipos de control de acceso. Subestaciones eléctricas.

REVISIÓN DOCUMENTAL	
	Equipo electrógeno. Transferencia automática. Centros de distribución eléctrica. Planta eléctrica. Equipos contra incendio. Equipos de presión hidráulica. Equipos de piscina. Dotación de gimnasio. Dotación de cada zona. Cancha de squash. Cancha de fútbol 5. Protocolos de uso y mantenimiento de todos los equipos.

Y demás documentos que el proponente considere. De este análisis a la documentación, surgirá el plan de inspección y sus respectivos alcances.

b) Inspección técnica en sitio

- Recorridos detallados en todas las áreas comunes, incluyendo, pero sin limitarse a:
- Redes eléctricas, hidráulicas, sanitarias y pluviales.
- Equipos de bombeo, plantas eléctricas, ascensores, subestaciones, sistemas contra incendio.
- Cubiertas, fachadas, parqueaderos, salones sociales, zonas verdes, piscinas, vías internas, portería y cerramientos.
- Cuartos técnicos, cuarto de basura, zonas de medidores, entre otros.

c) Evaluación del estado físico y funcional

- Verificación del estado de conservación, funcionamiento, calidad de acabados y cumplimiento de las condiciones contractuales y técnicas.
- Identificación de defectos, inconsistencias, patologías constructivas o riesgos operativos que deban ser subsanados por el constructor.

d) Generación de informes técnicos

- Entrega de informes por cada área con hallazgos, evidencias fotográficas y recomendaciones técnicas.
1. Informe de estado y cumplimiento de redes hidráulicas.
 2. Informe de estado y cumplimiento de redes eléctricas.
 3. Informe de estado y cumplimiento de redes sanitarias.

4. Informe de estado y cumplimiento de impermeabilización.
5. Informe de estado y cumplimiento de cubiertas.
6. Informe de estado y cumplimiento de puntos fijos.
7. Informe de estado y cumplimiento de parqueaderos.
8. Informe de estado y cumplimiento de áreas comunes en general.
9. Informe de estado y cumplimiento de canchas deportivas.
10. Informe de estado y cumplimiento de gimnasio.
11. Informe de estado y cumplimiento de zonas verdes.
12. Informe de cumplimiento de estructuras antisísmicas.
13. Informe de estado y cumplimiento de iluminación.
14. Informe de estado y cumplimiento de ascensores.
15. Informe de estado y cumplimiento de zona Pet.
16. Informe de estado y cumplimiento de piscinas y funcionamiento.
17. Informe de estado y cumplimiento de motobombas y red contra incendios.
18. Informe de cumplimiento de normas de seguridad y emergencia.
19. Informe de estado y cumplimiento de tanques subterráneos.
20. Informe de estado y cumplimiento de bombas eyectoras.
21. Informe de estado y cumplimiento de talanqueras.
22. Informe de estado y cumplimiento de accesos peatonales.
23. Informe de condiciones de la recepción.
24. Informe de estado y cumplimiento de videoporteros.
25. Informe de estado y cumplimiento de playground.
26. Informe de estado y cumplimiento de zona kids.
27. Informes detallados de cada zona del Clubhouse.
28. Informe de gimnasio biosaludable.
29. Informe de estado y cumplimiento de trampas de grasa.
30. Informe de estado y cumplimiento de redes de telecomunicaciones.
31. Informe de señalización reglamentaria en los parqueaderos.
32. Informe de cuarto de basuras y shut.
33. Informe sobre los sótanos.
34. Informe de estado y cumplimiento de planta eléctrica.

- Elaboración de informe final consolidado

e) Acompañamiento a la copropiedad

- Participación en reuniones técnicas con la administración, el consejo de administración y/o el comité de voluntario.

- Asesoría en la formulación de observaciones técnicas frente al constructor o desarrollador.
- Apoyo en la construcción de actas de observaciones, solicitudes de corrección y procesos de subsanación.
- Si una vez realizada la conciliación con constructora y persisten los incumplimientos, el proponente realizará requerimientos ante Superintendencia de Industria y comercio, secretaria del Hábitat y acompañamiento jurídico hasta culminar el proceso, el acompañamiento y asesoría por abogado se encuentra incluido dentro de esta propuesta.

f) Verificación de cumplimiento normativo

- Validación del cumplimiento de la normatividad técnica y legal vigente aplicable a propiedad horizontal, urbanismo y construcción, incluyendo condiciones de habitabilidad, accesibilidad, seguridad y salubridad.

Visita al Conjunto:

El Conjunto considera pertinente llevar a cabo una visita informativa con el propósito de que cada interesado conozca de cerca las zonas comunes del conjunto y pueda dimensionar el objeto a contratar.

La visita deberá ser programada con el administrador del Conjunto según las fechas establecidas en el cronograma del presente proceso.

ELABORACIÓN, PRESENTACIÓN DE LA OFERTA Y EVALUACIÓN

- Carta de presentación de la oferta
- El Proponente presentará la oferta de acuerdo con el cronograma.
- Elaboración y Presentación de la propuesta
- Los documentos deberán presentarse de acuerdo con el orden indicado en los presentes Términos de Referencia, los cuales deber ser legibles y estar escaneados correctamente.
- Estarán a cargo del Proponente todos los costos asociados a la elaboración y presentación de su oferta y en ningún caso el Conjunto será responsable de ellos.

- No se admitirán propuestas complementarias o modificaciones que fueren presentadas con posterioridad al cierre del proceso; sin perjuicio de las reglas de subsanación y/o de aclaraciones previstas en los presentes Términos de Referencia.
- Las propuestas deberán ser enviadas en la fecha señalada en el cronograma del presente proceso únicamente al correo electrónico consejoserralta@gmail.com con copia a conjuntoserralta@gmail.com en un único archivo PDF. en igual orden al indicado en el listado de documentos expuesto al final del presente documento.
- No se aceptarán propuestas enviadas en medio físico.
- Cierre del proceso y apertura de ofertas:
- Se entienden recibidas por el Conjunto las ofertas que hayan sido enviadas por correo electrónico a la cuenta consejoserralta@gmail.com con copia a conjuntoserralta@gmail.com hasta la fecha indicada en el Cronograma del proceso, después de este momento el Conjunto no tendrá en cuenta más propuestas por excederse del tiempo señalado en el Cronograma. No se tendrán como recibidas las ofertas allegadas por medios distintos al mencionado.

REQUISITOS HABILITANTES Y SU VERIFICACIÓN

El Conjunto verificará los requisitos habilitantes dentro del término señalado en el Cronograma del proceso, de acuerdo con los soportes documentales que acompañan la propuesta presentada.

Los requisitos habilitantes serán objeto de verificación. Por lo tanto, si la propuesta cumple con todos los aspectos se evaluarán como “Cumple”. En caso contrario se evaluará como “No cumple”

Capacidad Jurídica

Los interesados podrán participar como Proponentes únicamente bajo la siguiente modalidad, siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos en los Términos de Referencia. Individualmente como personas jurídicas.

Los proponentes deben:

Tener capacidad jurídica para presentar la oferta.

Tener capacidad jurídica para celebrar y ejecutar el contrato

Existencia y representación legal

La existencia y representación legal de los Proponentes se acreditará de acuerdo con las siguientes reglas:

Certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio o autoridad competente en el que se verificará:

Fecha de expedición del certificado no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del Proceso de Contratación, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado de existencia y representación legal la fecha originalmente contemplada en los Términos de Referencia.

Que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del Proceso de Contratación

Las personas jurídicas deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más.

Las empresas interesadas deberán tener antigüedad mayor o igual 10 años, lo cual se verificará tomando como referencia la fecha de publicación de la presente convocatoria y la fecha de constitución registrada en el certificado de existencia y representación legal.

Si el representante legal tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la sociedad, deberá acreditar su capacidad mediante una autorización suficiente otorgada por el órgano social competente respectivo.

Cuando el oferente actúe a través de apoderado deberá acreditar mediante documento legalmente expedido, con anterioridad a la presentación de la oferta, que su apoderado se encuentra facultado para presentar la oferta. Si el oferente no anexa el respectivo poder o anexándolo no se ajusta a los términos legales para el efecto, el Conjunto solicitará aclaración para que dentro del plazo que señale lo aporte o subsane lo pertinente.

Se deberá aportar fotocopia del documento de identificación del representante legal de la sociedad.

Capacidad Financiera

Los proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores financieros:

Liquidez = $\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$

Nivel de endeudamiento = $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$

Serán habilitados los proponentes que cumplan los siguientes requisitos:

Liquidez ≥ 1

Nivel de endeudamiento $\leq 70\%$

Capital de Trabajo:

La determinación del capital de trabajo del proponente se hará de la siguiente manera:

Capital de Trabajo = (Activo corriente – Pasivo corriente)

Capital de Trabajo del proponente = (Activo corriente – Pasivo corriente) + anticipo

Serán habilitados los proponentes que tengan un Capital de Trabajo $\geq$ a \$30.000.000

Para la verificación de la capacidad financiera y el capital de trabajo se deberá incluir en la propuesta los estados financieros a 31 de diciembre de 2024 certificados por el contador o revisor fiscal, junto con extractos bancarios del mes de diciembre del 2024.

Capacidad Técnica:

Experiencia mínima del proponente en la actividad a contratar

Para habilitarse en el proceso de selección, el proponente deberá presentar cuatro (4) certificaciones de contratos ejecutados o en ejecución cuyo objeto haya consistido o esté relacionado con la asesoría o consultoría técnica para el recibo de zonas comunes de propiedades horizontales residenciales. Por lo menos dos (02) de las certificaciones deben acreditar el recibo de zonas comunes con un complejo de servicios tipo Clubhouse.

Las certificaciones deben contener como mínimo datos de contacto del contratante, objeto del contrato, fecha de inicio, fecha de terminación, valor del contrato, actividades ejecutadas y debe estar suscrita por el contratante.

No se acepta experiencia proveniente de subcontratos.

Hojas de vida del personal

El oferente deberá incluir en su propuesta las hojas de vida del siguiente personal:

1 abogado especializado en propiedad horizontal y urbanismo.

1 arquitecto experto en normativa de construcción y diagnóstico patológico.

1 ingeniero civil (estructuras).

1 ingeniero electromecánico.

1 ingeniero eléctrico (RETIE/RETILAP).

1 ingeniero hidráulico/sanitario.

1 inspector SGSST.

1 topógrafo.

1 biólogo o experto ambiental.

Otros profesionales según requerimientos específicos.

Las hojas de vida deben contener la siguiente documentación:

Hoja de vida

Tarjeta profesional

Certificaciones de experiencia

Cartas de compromiso

Garantía de seriedad de oferta

El proponente debe presentar con su propuesta una garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los requisitos que se indican en el presente numeral, adjuntando el recibo de pago.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la garantía presentada será susceptible de aclaración por el proponente hasta el día hábil anterior a la publicación del informe de evaluación de las ofertas. Sin embargo, la no entrega de la garantía no es subsanable y se rechazará la oferta.

Característica	Condición
Asegurado/beneficiario	Conjunto Residencial Serralta PH – Propiedad Horizontal, Nit: 901730638-9

Característica	Condición
Amparos	La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses. El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.
Vigencia	3 meses contados a partir del cierre de la convocatoria.
Valor asegurado	10% del valor total de la oferta (incluido IVA)
Tomador	La garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en dicho documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.

Si en desarrollo de la convocatoria se modifica el cronograma, el proponente deberá ampliar la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta hasta tanto no se hayan perfeccionado y cumplido los requisitos de ejecución del respectivo contrato.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la garantía de seriedad de la oferta. Durante este período la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirar, ni modificar los términos o condiciones de esta, so pena de que el Conjunto haga efectiva la garantía de seriedad de la oferta

CRITERIOS PONDERABLES DEL PROPONENTE:

El conjunto realizará la ponderación de los siguientes aspectos sobre los cuales se asignará un total de 100 puntos distribuidos de la siguiente forma:

FACTOR DE PONDERACIÓN	PUNTAJE
Documentos completos	5
Cumplimiento de Situación Financiera	5
Representante Legal del proponente con posgrado en temas relacionados	10
Experiencia específica (PH > 500 unidades habitacionales)	10

FACTOR DE PONDERACIÓN	PUNTAJE
Equipo profesional propuesto	20
Propuesta técnica y metodología	30
Propuesta comercial.	20
TOTAL	100

REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El proponente adjudicatario debe presentar el Registro Único Tributario—RUT y demás documentos necesarios para la celebración del contrato.

Certificación bancaria:

El proponente adjudicatario debe presentar una certificación bancaria con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario.

Seguridad social para la suscripción del contrato

El adjudicatario debe presentar, para la suscripción del respectivo contrato, la declaración donde acredite el pago correspondiente a seguridad social y aportes legales cuando a ello haya lugar, expedida por contador público titulado.

Garantías

El contratista se compromete a constituir y mantener vigente con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, las siguientes garantías:

- Cumplimiento por un valor equivalente al 30% del valor del contrato, con vigencia desde la firma del contrato hasta la terminación del mismo y dos meses más.
- Buen manejo y correcta inversión del anticipo por un valor equivalente al 100% del valor del anticipo, con vigencia desde la firma del contrato hasta la terminación del mismo y dos meses más.
- Salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones, por un valor equivalente al 20% del valor del contrato, con vigencia desde la firma del contrato hasta la terminación del mismo y tres (3) años más.

- Calidad del servicio, por un valor equivalente al 30% del valor del contrato con vigencia de dos años contado a partir de la fecha de entrega de la interventoría.
- Responsabilidad Civil Extracontractual por un valor equivalente al 50% del valor del contrato, con vigencia desde la firma del contrato hasta la terminación del mismo y dos meses más. El amparo de Responsabilidad Civil Extracontractual debe contener la cobertura básica de PLO (Predios, Labores y Operaciones) y los siguientes amparos adicionales, cada uno por el cincuenta por ciento (50%) del valor asegurado del amparo básico: 1) Patronal, 2) Gastos Médicos, 3) Contratistas y Subcontratistas, 4) Perjuicios patrimoniales incluyendo lucro cesante 5) Perjuicios extrapatrimoniales.

Como asegurado deben figurar EL CONTRATISTA y EL CONTRATANTE y como beneficiario terceros afectados y/o EL CONTRATANTE.

EL CONTRATISTA deberá prorrogar o modificar las pólizas de que trata esta cláusula, siempre que haya alguna ampliación del plazo. Es obligación de EL CONTRATISTA informar a las aseguradoras, cualquier modificación o prórroga al presente contrato.

Ni los valores asegurados, ni las coberturas o exclusiones de las pólizas, limitan o reducen la responsabilidad de EL CONTRATISTA o sus obligaciones.

Asegurado/beneficiario: Conjunto Residencial Serralta P.H.; NIT: 900730638-9

Tomador: La garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.

El consultor está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe el Conjunto, así como a ampliar las garantías en los eventos de prórroga del contrato.

Forma de pago:

Esta propuesta debe estar en pesos colombianos y se manejará el pago de la siguiente forma

- 1.El primer pago (anticipo) se realizará al momento de la firma del contrato entre las partes 40%.
2. El segundo pago se efectuará a la entrega del informe final, dicho pago debe realizarse de manera previa a la sustentación del informe. 30%

3. Tercer pago: Se efectuará al momento de la finalización del contrato, equivalente al 30% del valor total. Se aclara que la fecha de finalización del contrato podrá ser anterior o posterior al plazo estimado de un año establecido en el contrato, dado que este concluirá una vez se cumpla el objeto contratado, independientemente de la duración efectiva.

PLAN DE TRABAJO Y CRONOGRAMA:

El proponente deberá proponer su plan de trabajo, metodología y cronograma estimado donde describirá como mínimo:

Estrategia de ejecución

Actividades para ejecutar

Hitos relevantes

Entregables

Responsabilidades

Alcance de acompañamiento jurídico

Documentos de la oferta

Carta de presentación

Propuesta económica

Plan de trabajo y cronograma

Documentos financieros y legales (antes mencionados)

Documentos técnicos (hojas de vida y certificaciones antes mencionados)



Yeny Marcela Bermudez Amaya
Representante Legal y Administradora