



CONVOCATORIA PÚBLICA

PROCESO DE SELECCIÓN DE ADMINISTRADOR

ÁREA RESIDENCIAL – TARRAGONA CLUB CONJUNTO RESIDENCIAL PH

Cota, Cundinamarca

El Consejo de Administración del Tarragona Club Conjunto Residencial PH, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, convoca a personas naturales y/o jurídicas interesadas en participar en el proceso de selección del Administrador del área residencial, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.

ÍNDICE

1. Información general del conjunto
2. Objeto de la convocatoria
3. Alcance de la convocatoria
4. Experiencia requerida
5. Requisitos del administrador
6. Obligaciones principales del administrador
7. Garantías y seguros
8. Documentos que deben presentar los oferentes
9. Presentación de propuestas y comunicaciones
10. Cronograma del proceso
11. Aceptación de condiciones

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONJUNTO

El Tarragona Club Conjunto Residencial PH es una copropiedad de uso **mixto**, cuya presente convocatoria aplica exclusivamente al **componente residencial**, conformado por **184 casas de estrato 5**, que cuenta con:

- Amplias zonas verdes y senderos peatonales.
- Áreas deportivas: cancha de fútbol, cancha de tenis, cancha múltiple.
- Piscina y zona húmeda.
- Gimnasio, club house con salones sociales y demás áreas comunes de recreación y esparcimiento.



La presente convocatoria aplica exclusivamente al área residencial del conjunto.

2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Seleccionar una persona natural o jurídica para la administración integral del área residencial del Tarragona Club Conjunto Residencial PH, de acuerdo con las funciones y responsabilidades establecidas en la Ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal y las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración.

El contrato será de prestación de servicios, por un término de un (1) año, con inicio el 1 de enero, e incluirá un proceso de empalme con la administración saliente hasta el 10 de enero.

3. ALCANCE DE LA CONVOCATORIA

La convocatoria está dirigida a personas naturales o jurídicas, conforme a la Ley 675 de 2001.

El Consejo de Administración valorará especialmente la experiencia comprobada, la capacidad operativa, el respaldo técnico y la continuidad del servicio, dadas las características del conjunto.

4. EXPERIENCIA REQUERIDA

Los proponentes deberán acreditar experiencia mínima de **diez (10) años** en administración de propiedad horizontal.

La experiencia deberá corresponder, preferiblemente, a conjuntos residenciales de características similares, tales como:

- Conjuntos de casas
- Estrato medio–alto o alto
- Número significativo de unidades
- Zonas comunes complejas (club house, piscina, canchas, zonas húmedas, gimnasio)

Certificación de experiencia

La experiencia deberá acreditarse mediante certificaciones expedidas por los conjuntos residenciales administrados, las cuales deberán incluir:

- Nombre del conjunto residencial
- Tipo y número de unidades
- Periodo de administración

- Nombre, cargo y datos de contacto (teléfono y correo electrónico) de la persona que expide la certificación

El Consejo de Administración podrá verificar directamente esta información.

5. REQUISITOS DEL ADMINISTRADOR

5.1 Personas jurídicas

- Constitución legal e inscripción en Cámara de Comercio
- Objeto social relacionado con administración de propiedad horizontal
- Certificado de existencia y representación legal (vigencia no mayor a 30 días)
- Estados financieros recientes
- RUT actualizado
- Soporte jurídico y contable
- No estar incurso en inhabilidades o incompatibilidades legales

5.2 Personas naturales

- Hoja de vida actualizada
- Copia de cédula y RUT
- Certificados de antecedentes vigentes
- Formación o certificados relacionados con propiedad horizontal
- Declaración de no inhabilidades
- No residir en el Tarragona Club

6. OBLIGACIONES PRINCIPALES DEL ADMINISTRADOR

Sin perjuicio del total de funciones previstas en la Ley 675 de 2001, sus normas modificatorias, y el Reglamento de Propiedad Horizontal, el administrador deberá:

- Administrar con diligencia los bienes comunes
- Velar por la seguridad, salubridad y adecuada convivencia
- Ejecutar las decisiones de la Asamblea y del Consejo
- Recaudar y administrar las cuotas de administración
- Elaborar presupuestos e informes financieros



- Rendir cuentas claras y soportadas
- Custodiar libros, archivos y contabilidad
- Representar judicial y extrajudicialmente a la copropiedad
- Convocar y apoyar las asambleas
- Entregar inventariadamente la administración al finalizar su contrato

7. GARANTÍAS Y SEGUROS

El adjudicatario deberá constituir, a favor del Tarragona Club Conjunto Residencial PH, las siguientes pólizas:

- Póliza de cumplimiento del contrato
- Póliza de salarios y prestaciones sociales
- Póliza de calidad del servicio
- Póliza de manejo de recursos y responsabilidad del administrador

Las condiciones específicas se definirán en el contrato.

8. DOCUMENTOS A PRESENTAR

- Carta de presentación
- Propuesta técnica y económica
- Certificaciones de experiencia
- Documentos legales según tipo de proponente
- Declaración de no inhabilidades

9. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS Y COMUNICACIONES

Comunicaciones electrónicas

Toda comunicación deberá enviarse **simultáneamente** a los siguientes correos:

- consejotarragonaclubcota@gmail.com
- conjuntotarragonaclub@gmail.com

Entrega física

La propuesta en sobre sellado deberá entregarse en la portería del conjunto, dirigida al:



CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN TARRAGONA CLUB CONJUNTO RESIDENCIAL PH

10. CRONOGRAMA DEL PROCESO

- Publicación de la convocatoria: 10 de diciembre
- Manifestación de interés: 12 de diciembre
- Reunión informativa y visita: 13 de diciembre 8 am
- Entrega de propuestas: 17 de diciembre – 4:00 p.m.
- Visitas y entrevistas: 18 al 26 de diciembre
- Adjudicación: 29 de diciembre
- Inicio y empalme: 1 al 10 de enero

11. ACEPTACIÓN DE CONDICIONES

La presentación de una propuesta implica la aceptación total de los términos de la presente convocatoria y el compromiso de cumplir con la Ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal y las decisiones de los órganos de administración.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Tarragona Club Conjunto Residencial PH

Cota, Cundinamarca