

CONVOCATORIA PÚBLICA

PROYECTO DE SISTEMATIZACIÓN DE PORTERÍA, CONTROL DE ACCESO Y PUERTAS VEHICULARES

EDIFICIO SALITRE RESERVADO – PROPIEDAD HORIZONTAL

FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE LA CONVOCATORIA	
Entidad convocante	Edificio Salitre Reservado Propiedad Horizontal
NIT	901.638.642-6
Dirección	Calle 158 No 96a-36, Bogotá D.C.
Tipo de copropiedad	Mixta – 61 unidades residenciales + 1 local comercial
Objeto	Sistematización de portería, control de acceso vehicular y peatonal, citofonía digital y automatización de exclusas
Número de convocatoria	CP-SRPH-2026-001
Vigencia presupuestal	01 de enero al 31 de diciembre de 2026
Fuente de recursos	Fondo de destinación específica – Presupuesto aprobado Asamblea 2026
Supervisor del contrato	Jaime Andrés Roncancio (Consejero) – Cel: 318 587 3524
Fecha límite de cotización	20 de julio de 2026
Fecha de adjudicación	05 de agosto de 2026
Método de selección	Mínimo tres (3) cotizaciones – Oferta pública

1. NATURALEZA E IMPORTANCIA DE LA INVITACIÓN

La presente convocatoria es emitida por la Administración del Edificio Salitre Reservado Propiedad Horizontal, en cumplimiento del mandato de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios y en consonancia con los artículos 8, 38, 50 y 51 de la Ley 675 de 2001. Su propósito es seleccionar una empresa o persona jurídica idónea que ejecute el proyecto integral de sistematización de portería, control de acceso vehicular y peatonal, citofonía digital y automatización de exclusas.

Esta invitación NO constituye oferta de negocio jurídico. El convocante se reserva el derecho de aceptar, rechazar, suspender o cancelar la convocatoria en cualquier momento, sin que ello genere obligación de indemnización. La participación del oferente no le confiere derecho alguno previo a la firma del contrato.

2. OBJETO DEL CONTRATO

Contratar la consultoría, diseño, suministro, instalación, configuración y puesta en marcha de un sistema integrado de sistematización de portería y control de acceso para el Edificio Salitre Reservado P.H., que comprende los siguientes componentes:

2.1 Optimización del control de acceso vehicular

Las puertas vehiculares cuentan actualmente con motores instalados activados por control remoto del guardia de seguridad. Se requiere automatizar este proceso mediante:

- Integración de tarjetas de proximidad (RFID/NFC) o aplicación móvil para residentes.
- Control autónomo sin intervención directa del guarda, con trazabilidad de accesos.
- Panel de administración centralizado con registro de entradas y salidas.
- Compatibilidad con el sistema existente de cámaras IP marca Bolide.

2.2 Automatización de puertas peatonales de control de acceso

Se implementarán dos (2) puertas peatonales automáticas con las siguientes características:

- Control de acceso mediante tarjetas de proximidad o lector biométrico (huella/facial).
- Sensores de movimiento para apertura automática y mecanismo de cierre suave.
- Panel de control central unificado para gestión de acceso vehicular y peatonal.
- Integración con el sistema de monitoreo central del edificio.

2.3 Sistema de citofonía digital para visitantes

Con el objetivo de garantizar la seguridad en ausencia del guarda, se instalará un sistema de citofonía digital con las siguientes funcionalidades:

- Aplicación móvil para residentes con notificaciones en tiempo real ante la llegada de visitantes.
- Autorización de acceso remoto desde el dispositivo del residente.
- Interfaz de administración centralizada para gestión de visitantes frecuentes.
- Grabación de video en la interacción citofónica e integración con el sistema de cámaras Bolide.

2.4 Fabricación y automatización de exclusas

Se llevará a cabo la fabricación y automatización de cuatro (4) exclusas en una única fase, integrándose al sistema unificado de control de acceso:

#	Ubicación	Especificación
1	Entrada peatonal principal	Esclusa principal del edificio
2	Salida auxiliar (mascotas y movilidad reducida)	Acceso inclusivo y de mascotas
3	Parqueadero No. 1	Esclusa de acceso vehicular 1
4	Sótano	Esclusa de acceso al sótano

3. ALCANCE TÉCNICO Y FASES DE EJECUCIÓN

Fase 1 – Diagnóstico y evaluación (Semanas 1 y 2)

El contratista realizará un diagnóstico detallado del estado actual de seguridad de la copropiedad, identificando puntos críticos y vulnerabilidades de los sistemas existentes. Este diagnóstico contempla:

- Revisión del estado de los equipos instalados: motores, cámaras Bolide, cableado y configuraciones.
- Identificación de vulnerabilidades en los accesos actuales.
- Análisis de compatibilidad con la infraestructura tecnológica existente.
- Entrega de informe diagnóstico con hallazgos y recomendaciones.

Fase 2 – Levantamiento de información (Semanas 3 y 4)

Se realizarán hasta dos (2) visitas presenciales al edificio con el fin de:

- Inspeccionar físicamente el perímetro, accesos, cuartos técnicos y zonas de cableado.
- Conocer el origen y destino de las conexiones existentes y las rutas de cableado.
- Recopilar información para el diseño definitivo del sistema.

Fase 3 – Diseño técnico preliminar (Semanas 5 y 6)

Con base en el diagnóstico y levantamiento, el contratista elaborará:

- Diseño técnico detallado de cada componente del sistema de seguridad electrónica.
- Selección de equipos con tecnología apropiada y recomendada por fabricantes.
- Plan de implementación con cronograma de instalación.
- Propuesta de integración con el sistema de cámaras IP Bolide existente.

Fase 4 – Ejecución e instalación (Semanas 7 a 12)

Instalación, configuración y puesta en marcha de todos los sistemas aprobados, incluyendo:

- Automatización de puertas vehiculares y peatonales.
- Instalación del sistema de citofonía digital.

- Fabricación e instalación de las cuatro (4) exclusas.
- Integración de todos los sistemas en el panel de control central.

Fase 5 – Auditoría, informes y entrega (Semanas 13 y 14)

El contratista auditará la ejecución total del proyecto, incluyendo:

- Verificación del cumplimiento normativo y documental del integrador.
- Generación de informes detallados con imágenes, videos, gráficos, esquemas y mapas de calor.
- Entrega formal del proyecto a la administración con manuales de usuario y garantías.
- Capacitación al personal de portería y administración.

4. CRONOGRAMA OFICIAL DE LA CONVOCATORIA

Fecha	Actividad	Responsable
12 de junio de 2026	Publicación oficial de la convocatoria	Administración
12 – 30 de junio de 2026	Período de consultas y aclaraciones al pliego	Administración / Consejo
Hasta el 05 de julio de 2026	Visita técnica obligatoria a las instalaciones	Oferentes
Hasta el 20 de julio de 2026	Recepción de cotizaciones y documentos habilitantes	Oferentes
21 – 31 de julio de 2026	Evaluación técnica y económica de propuestas	Administración / Consejo
05 de agosto de 2026	Comunicación de adjudicación al proponente seleccionado	Administración
12 de agosto de 2026	Firma del contrato e inicio de la Fase 1	Administración / Contratista
Oct – Nov 2026	Ejecución e instalación (Fases 4 y 5)	Contratista
Dic 2026	Entrega final, manuales y capacitación	Contratista

5. REQUISITOS HABILITANTES PARA PARTICIPAR

Únicamente podrán participar personas jurídicas (empresas legalmente constituidas) que cumplan con los siguientes requisitos. La omisión de cualquiera de ellos inhabilitará la propuesta:

5.1 Documentos de constitución y representación legal

1. Certificado de existencia y representación legal vigente (no mayor a 30 días de expedición).

- 2. RUT actualizado de la empresa.
- 3. Cédula de ciudadanía del representante legal.
- 4. Certificación de estar al día con el pago de parafiscales (si aplica).

5.2 Documentos financieros y bancarios

- 5. Certificación bancaria actualizada (no mayor a 30 días).
- 6. Declaración de renta o estados financieros del último año disponible (para verificar capacidad económica).

5.3 Capacidad técnica y experiencia

- 7. Tarjeta profesional o certificación técnica del responsable técnico designado para el proyecto.
- 8. Mínimo dos (2) certificados de experiencia en proyectos similares (sistematización de accesos, control electrónico o seguridad electrónica en propiedad horizontal o edificaciones).
- 9. Hoja de vida del director de proyecto y del técnico instalador.

5.4 Oferta técnica y económica

- 10. Propuesta técnica detallada conforme al alcance del numeral 2 de esta convocatoria.
- 11. Cotización económica con desglose de materiales, mano de obra, garantías y tiempos de entrega.
- 12. Ficha técnica de los equipos propuestos con marcas, referencias y certificaciones.
- 13. Cronograma de ejecución estimado (en semanas).

Nota: La propiedad horizontal se reserva el derecho de solicitar documentación adicional para verificar la idoneidad del oferente durante el proceso de evaluación.

6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN

Las propuestas serán evaluadas por la Administración y el Consejo de Administración conforme a los siguientes criterios ponderados:

Criterio de evaluación	Ponderación	Puntaje máx.
Propuesta técnica (calidad, tecnología y cobertura)	30%	30 pts.
Propuesta económica (precio y relación costo-beneficio)	30%	30 pts.
Experiencia comprobada en proyectos similares	20%	20 pts.

Garantías, soporte posventa y tiempo de respuesta	15%	15 pts.
Plazo de ejecución propuesto	5%	5 pts.
TOTAL	100%	100 pts.

7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

7.1 Obligaciones previas al inicio de obra

14. Suministrar copia de planos de las instalaciones actuales o validar los existentes.
15. Coordinar con la Administración el cronograma de visitas y accesos.
16. Presentar plan de seguridad y salud en el trabajo (SST) para las actividades de instalación.

7.2 Obligaciones durante la ejecución

17. Garantizar el acceso de su equipo técnico a las instalaciones, incluyendo parqueaderos y zonas restringidas.
18. Acompañar al supervisor (Jaime Andrés Roncancio) en los recorridos de seguimiento.
19. Informar inmediatamente sobre cualquier hallazgo que afecte el cronograma o el presupuesto.
20. Minimizar el impacto sobre los residentes durante las intervenciones técnicas.

7.3 Entregables del contrato

Los documentos entregables incluirán, para cada fase del proyecto:

- Informe escrito con hallazgos, avances y conclusiones.
- Registro fotográfico y/o video de los trabajos realizados.
- Gráficos, esquemas y mapas de calor de vulnerabilidades identificadas.
- Cronograma de actividades actualizado.
- Manuales de usuario de los equipos instalados.
- Acta de entrega y recibo a satisfacción firmada por el supervisor.

8. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Las propuestas deberán ser presentadas de manera física o digital al supervisor del contrato hasta el 20 de julio de 2026, en el siguiente orden:

#	Documento requerido	Observación
1	RUT actualizado	Persona jurídica

2	Copia cédula representante legal	Vigente
3	Certificación bancaria	No mayor a 30 días
4	Oferta técnica detallada	Conforme al numeral 2 y 3
5	Cotización económica	Con desglose de ítems
6	Tarjeta/certificación profesional del responsable técnico	Obligatoria
7	Certificados de experiencia (mínimo 2)	Proyectos similares
8	Fichas técnicas de equipos propuestos	Con marca y referencia
9	Cronograma de ejecución propuesto	En semanas

Las propuestas se recibirán en la administración del edificio o al correo electrónico designado por el supervisor. Se acusará recibo de cada propuesta dentro de las 24 horas siguientes a su presentación.

9. MARCO LEGAL APLICABLE

21. Ley 675 de 2001 – Régimen de Propiedad Horizontal (artículos 8, 38, 50 y 51).
22. Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Salitre Reservado.
23. Presupuesto aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios vigencia 2026.
24. Normativa técnica aplicable a instalaciones eléctricas y sistemas de seguridad electrónica en Colombia (NTC, RETIE).

10. CONTACTO Y PUNTOS DE ACLARACIÓN

Para consultas, aclaraciones sobre los términos de la convocatoria o agendamiento de visita técnica, los interesados deberán dirigirse al supervisor designado:

DATOS DE CONTACTO OFICIAL	
Supervisor	Jaime Andrés Roncancio /Ariel Martínez O.
Cargo	Consejero de Administración/ Representante Legal
Celular / WhatsApp	318 587 3524/3213685320
Edificio	Salitre Reservado P.H. – Calle 158 No 96a-36, Bogotá D.C.
Horario de atención	Lunes a viernes, 8:00 a.m. – 5:00 p.m.

Bogotá D.C., 18 junio de 2026

ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO SALITRE RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT 901.638.642-6 Calle 158 No 96a-36, Bogotá D.C.