

Bogotá D.C., 06 junio del 2026

CIRCULAR INFORMATIVA

Señor
PROPIETARIO Y/O RESIDENTE

Asunto: CONVOCATORIA PARA ASIGNACIÓN DE ESPACIO DISPONIBLE

Respetados residentes y propietarios reciban un cordial saludo por parte de la administración del Parque Residencial P.H.

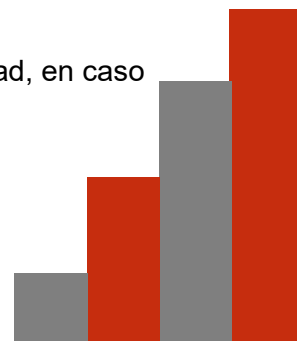
Deseamos extender a toda la comunidad la del Parque Residencial la invitación a participar en la convocatoria que tendrá como finalidad ocupar el espacio disponible ubicado frente a la plazoleta, bajo la modalidad de arriendo. Para ello se ha dispuesto el pliego de condiciones que se tendrán en cuenta para el proceso de selección y posterior contratación.

Para participar en la convocatoria, puede acceder al link relacionado a continuación, en el que se deberá registrar la información del proponente y adjuntar la presentación con los documentos anexos solicitados.

Solicitamos revisar con detalle el pliego de condiciones, para asegurarse de cumplir con los requisitos allí estipulados.

Atentamente,
ADMINISTRACIÓN
SOLUCIONES EFECTIVAS P.H. S.A.S.

Nota: Los requisitos descritos en la convocatoria deben cumplirse en su totalidad, en caso contrario no se podrá tener en cuenta su propuesta.



Bogotá D.C. junio 06 del 2026.

CONVOCATORIA PARA ASIGNACION BAJO MODALIDAD DE ARRIENDO DEL ESPACIO DISPONIBLE UBICADO EN LA PLAZOLETA

PARQUE RESIDENCIAL PORTOAMERICAS P.H. NIT. 901.252.213-1

PRESENTACIÓN:

El Parque Residencial PortoAméricas P.H. - Club House ubicado en la avenida carrera 68 N. 5 – 17 en la ciudad de Bogotá D.C. construido desde el año 2.018, es un proyecto de residencial compuesto por 6 torres con 27 pisos cada una, y 5 apartamentos por piso, sumando un total de 802 unidades residenciales privadas. El edificio del club house, ubicado en el área central, está compuesto por dos (2) salones de eventos cada uno con zona de BBQ, cancha de squash, sala de juegos, sala de aeróbicos, sala de spinning, gimnasio, sala multimedia con mesas de ping-pong y billar, piscina infantil, piscina semiolímpica, sauna, turco y jacuzzi. En la plazoleta se encuentra ubicado el parque y pista infantil, la cancha de baloncesto, muro de escalar y **un (1) espacio disponible para establecimiento comercial**. Según el Reglamento de Propiedad Horizontal, esta zona cubierta tiene un área de 5.90 m de ancho, 3.50 m de fondo (divido entre un espacio para el mostrador y un espacio para almacenaje) y un espacio libre en la zona perimetral al mismo. Está vinculado a la red comunal para agua y luz, con medidor independiente para su respectivo cobro.

INVITACIÓN

OBJETO:

En cumplimiento de la Ley 675 de agosto de 2.001, el Reglamento de Propiedad Horizontal y la administración en curso, convocan a participar en la presentación de un proyecto de desarrollo comercial para la explotación del espacio disponible ubicado en la plazoleta del Parque Residencial PortoAméricas, que tiene como finalidad ser asignado en calidad de arriendo por el término de un (1) año (tiempo negociable depende de su propuesta). El espacio disponible está adecuado para local comercial y dentro de esta actividad se debe presentar el proyecto. El valor mensual de arrendamiento es de \$1.500.000 (IVA incluido) sin los servicios incluidos de agua, gas y luz, los cuales se cobrarán de manera

independiente según el consumo que el medidor indique y las tarifas de las empresas prestadoras de dichos servicios públicos.

El periodo de contratación será de doce (12) meses inicialmente contados desde la fecha establecida en el acta de inicio suscrita en contrato con el Parque Residencial y el valor acordado incrementará la tarifa del IPC establecido por el Gobierno Nacional desde **01 de enero del año siguiente a la firma del contrato**. El acta de inicio se firmará con previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente invitación.

NATURALEZA DE LA INVITACIÓN:

La presente invitación no constituye una oferta de negocio jurídico por parte de la copropiedad. Por consiguiente, ésta tendrá siempre derecho a seleccionar o no la oferta a su discreción, e incluso, podrá suspender o cancelarla en cualquier momento, antes de la firma del contrato o recepción de la aceptación de la propuesta, cuando así lo estime conveniente para sus intereses o finalidad de la invitación, sin que haya lugar a reclamación alguna o reconocimiento de indemnización en tales casos. Por lo tanto, la participación del proponente, no le genera derecho alguno.

Pueden presentarse proponentes residentes y no residentes del Parque Residencial.

PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA:

Las propuestas deberán presentarse en documento enumerado, en una carpeta punto ZIP. No se aceptarán propuestas alternativas ni parciales, la propuesta debe ser clara y detallada en cuanto a servicios a prestar, productos a comercializar, disposición de los mismos, honorario de atención, valores agregados y demás aspectos que garanticen un espacio acogedor, con excelente presentación, así como también que supla las necesidades de los residentes en cuanto a canasta familiar, miscelánea, cafetería, servicios financieros, servicio domiciliario y demás aspectos que se consideren pertinentes. Las mismas se radicarán en el siguiente

La propuesta puede contener venta de bebidas embriagantes y/o alcohólicas siempre y cuando **no sea para consumo dentro del establecimiento ni en las zonas comunes y siempre bajo los parámetros que garanticen la sana convivencia y las normas legales al interior de la copropiedad.**

Igualmente, se deben adjuntar los documentos legales que certifiquen la idoneidad y experiencia del proponente, la cual no debe ser menor a dos (2) años en la administración y/o gestión de este tipo de negocios en una propiedad horizontal. Se deja la salvedad que el resultado de proyecto a desarrollar no es responsabilidad de la administración.

La presentación debe incluir servicios que se prestarán, así como un plano o imágenes de las vitrinas o mostradores propuestos (Libre de marcas).

DOCUMENTOS ANEXOS:

- R.U.T. o cédula de ciudadanía
- Certificado de cámara y comercio
- Mínimo dos (2) referencias comerciales (clientes o proveedores) dónde actualmente tienen los servicios operando
- Certificado de procuraduría y contraloría
- Declaración de renta de retención de los dos últimos años

El proponente seleccionado debe entregar los permisos y/o documentos legales para el funcionamiento del local en un plazo no mayor a 30 días. Sin esta información El Parque Residencial no hace entrega del espacio disponible y será total responsabilidad del proponente a quien se le asigne el local.

PLAZO DE CONTRATACIÓN:

El contrato tendrá una duración de doce (12) meses inicialmente contados a partir de la suscripción de éste. Durante este tiempo el proponente seleccionado, dará cumplimiento al objeto del contrato para beneficio de los copropietarios y residentes del PARQUE RESIDENCIAL PORTOAMÉRICAS P.H.

El proponente seleccionado deberá comprometerse a iniciar la atención al público en un término no mayor a 30 días contados a partir de la firma del contrato y la entrega del espacio disponible por parte de la administración del Parque Residencial.

DELEGACIÓN, CESIÓN Y SUBARRIENDO:

El proponente seleccionado no podrá ceder ni subarrendar parcial o totalmente el espacio disponible, de igual manera, no podrá ceder o delegar la ejecución de este contrato.

INSPECCIÓN:

El proponente seleccionado deberá permitir en cualquier momento las visitas que la administración o sus representantes tengan a bien realizar al espacio disponible, para constatar el estado y conservación de este, u otras circunstancias que sean de su interés. Si hubiere que hacer alguna obra urgente, para la conservación del inmueble, y el proponente seleccionado se niega a ello, la administración está autorizada para ejecutarla y trasladar su costo al proponente seleccionado; de igual manera, en caso de no pago se generará la mora respectiva.

TERMINACION DEL CONTRATO O INCUMPLIMIENTO:

El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del proponente seleccionado dará derecho a la administración para disolver el contrato previsto en esta invitación y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni los requerimientos previstos en la ley.

VALOR Y FORMA DE PAGO:

El canon de arrendamiento es de carácter mensual y anticipado durante los doce (12) meses pactados en el contrato y los cuáles serán pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, a través de los medios disponibles suministrados por el arrendador.

USO:

El proponente seleccionado se obliga a destinar el espacio disponible a los usos específicos que trata la presente invitación y la propuesta presentada, y en todo caso a respetar las normas y disposiciones de las autoridades municipales sobre el debido uso de la propiedad, así como las normas y, especialmente, a acatar las normas del reglamento de Propiedad Horizontal y el Manual de Convivencia del Parque Residencial. Si por cualquier motivo relacionado con violación o alteración de las normas legales por parte del proponente seleccionado se ordenare el cierre del local, por orden de autoridad, administrativa o judicial, y éste deberá cancelar los cánones faltantes para culminar la vigencia del contrato.

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:

El proponente seleccionado manifestará bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad prevista en la ley que le impidan suscribir el contrato.

GARANTIAS:

El proponente seleccionado se compromete a constituir a favor del Parque Residencial:

-Una garantía única del contrato respaldada por una póliza de seguro de arrendamiento por el monto del canon anual de arrendamiento que garantice el pago por un periodo no inferior a doce (12) meses, además de renovación automática en caso de siniestro, la póliza deberá contar con tres meses más a la terminación del contrato.

- El interesado deberá suscribir una póliza de responsabilidad contractual por la totalidad de la ejecución del presente contrato. Esto, en aras de garantizar el cumplimiento y los derechos que asistan al contratante.

CRITERIOS DE PONDERACIÓN O CALIFICACIÓN:

ÍTEM	CRITERIO	%
A.	Experiencia	30
B.	Productos, servicios, y/o beneficios	20
C.	Innovación y presentación de productos, servicios, y/o beneficios	30
D.	Horario de atención	20

FECHA

ACTIVIDAD

05 Junio del 2.026	Publicación convocatoria
26 Junio del 2.026	Cierre de convocatoria y recepción de propuestas
06 Julio 2.026	Revisión de propuestas
14 Julio 2.026	Entrevistas y selección
15 Julio 2.026	Publicación de proponente escogido
01 Agosto 2.026	Firma de contrato e inicio de contrato.

ENTREGA PROPUESTA: Las propuestas serán recibidas al únicamente al correo portoamericasph@gmail.com hasta **el 26 de junio del 2026** hasta las 11:59 p.m.

Cordial saludo,

ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO
PARQUE RESIDENCIAL PORTOAMERICAS