



PROCESO DE CONTRATACIÓN DE **PÓLIZA DE ÁREAS COMUNES** **VIGENCIA 2026 - 2027**

1.- OBJETIVO

Invitación para presentar propuesta técnica, económica y comercial, para la contratación de la póliza de áreas comunes de la **AGRUPACION DE VIVIENDA PORTAL DE CAOBS P.H.**, ubicada en la calle 147 N° 13 - 67 Bogotá, para el periodo de agosto de 2026 – agosto de 2027.

2.- ASPECTOS GENERALES

2.1- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

Tanto la invitación, como los términos de referencia y la orden de compra que se suscriba como consecuencia de este proceso, se registrarán por el marco jurídico del ámbito privado.

La póliza requerida deberá cumplir con los requisitos establecidos en la ley 671 de 2001, del Régimen de Propiedad Horizontal.

2.2- CONTRATANTE

EL CONTRATANTE es la **AGRUPACION DE VIVIENDA PORTAL DE CAOBS P.H.** - NIT 830.014.495-4, dirección Calle 147 N° 13-67, constituida por: 280 apartamentos, en 10 torres de 7 pisos, dos (2) sótanos. Estrato 4 Residencial.



2.3- PARTICIPANTES

En el proceso podrán participar las personas jurídicas, debidamente habilitadas, cuyo objeto social o actividad mercantil comprenda la comercialización, representación y/o agenciamiento de compañías de seguros legalmente establecidas en Colombia, que ofrezcan el cubrimiento de los riesgos de incendio y terremoto, exigidos por la ley del régimen de Propiedad Horizontal 675 de 2001.

2.4- ALCANCE

La póliza ofrecida deberá cubrir por lo menos los riesgos de incendio y terremoto y los demás amparos asociados a este tipo de cubrimiento.

3. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta debe estar firmada por el Representante Legal de la persona jurídica, o por la persona legalmente autorizada de conformidad con los estatutos.

La oferta debe ser entregada en sobre sellado, dirigido a la AGRUPACION DE VIVIENDA PORTAL DE CAOBS P.H., con todos los documentos e información que hacen parte de la oferta en físico y una copia magnética, a más tardar el día **28 de julio de 2026, antes de las 15:00 horas** en las instalaciones de la administración de la agrupación.



Serán válidas las ofertas remitidas por correo certificado, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos contemplados en la presente contratación y lleguen al sitio indicado con antelación a la fecha y hora límite de presentación de oferta.

4- CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta debe contener los siguientes documentos:

- 1) Carta de presentación, firmada por el representante legal.
- 2) Copia del RUT actualizado.
- 3) Certificado de existencia y representación legal, con fecha de expedición inferior a 30 días, de la fecha de entrega de la propuesta.
- 4) Certificados de experiencia en el suministro de servicios iguales al del presente proceso, dentro de los últimos 3 años.
- 5) Oferta técnica, donde describa las condiciones particulares del servicio ofrecido, de los cubrimientos y amparos incluidos en la póliza ofrecida.
- 6) Oferta económica, indicando claramente los costos directos de la póliza y el IVA.
- 7) Oferta comercial donde además se relacione cualquier concepto adicional que incluya el servicio ofrecido.
- 8) En caso de que el proponente presente a consideración de la copropiedad varias alternativas de póliza, o de diferentes aseguradoras, deberá incluir en la propuesta un cuadro resumen comparativo de las características de cada alternativa.



5.- ADJUDICACIÓN

En el proceso de evaluación de las ofertas, la agrupación tendrá en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

A. El mayor valor asegurado respecto del valor de avalúo de los bienes comunes de la agrupación, según el siguiente detalle:

TIPO DE ACTIVO	VALOR ÁREAS COMUNES EN PESOS COLOMBIANOS	VALOR ÁREAS PRIVADAS
Valor total construido áreas comunes. Estructura, muros, fachadas y demás capítulos de construcción.	\$ 81.721.664.000	
Valor total construido áreas comunes: Área de portería, administración y salón social	\$ 170.484.364	
Total construido áreas libres total	\$ 6.315.270.196	
Valor construido tanques subterráneos	\$ 111.044.388	
Valor construido cancha multifuncional	\$ 86.089.865	



Valor construido canchas de squash	\$ 28.776.000	
VALOR TOTAL ÁREAS COMUNES	\$ 88.433.328.812	
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 1.965.905.427	
EQUIPO ELÉCTRICO Y ELECTRÓNICO	\$ 177.826.138	
MOBILIARIO	\$ 19.467.952	
VALOR TOTAL AVALÚO	\$ 90.596.528.329	\$ 30.425.537.781

Fuente: Informe de Avalúo de septiembre 3 de 2024, de la firma INGENIERÍA DE RIESGOS Y AVALUOS S.A.S.

- B. El menor costo directo de la póliza ofrecida.
- C. Los valores adicionales para la copropiedad.

Durante el periodo de evaluación, la Administración podrá solicitar cualquier aclaración, que no modifique el valor de la oferta, y el oferente deberá dar respuesta dentro de los siguientes tres días.

LA ADMINISTRACIÓN

14 de julio de 2026

Email: admoncaobos@yahoo.com
Calle 147 No. 13 - 67
Teléfonos: 601-5220755
Celular: 312 3794569