

CONVOCATORIA ABIERTA A PROVEEDORES

Solución tecnológica de seguridad electrónica

Conjunto Residencial Vissani P.H.

1. OBJETO DE LA INVITACIÓN

El Conjunto Residencial Vissani P.H. invita a proveedores especializados en seguridad electrónica a presentar propuestas para la estructuración de una solución tecnológica integral que permita fortalecer la seguridad de la copropiedad, mediante la modernización, optimización e integración de los sistemas de videovigilancia, control de acceso y protección perimetral, entre otros componentes requeridos.

La presente convocatoria busca conocer alternativas técnicas y económicas que respondan a las necesidades reales del conjunto, aprovechando la infraestructura existente cuando resulte viable e incorporando las mejoras necesarias.

Para ello, los interesados deberán realizar una visita técnica, evaluar las condiciones actuales y presentar una propuesta sustentada en su experiencia y capacidad técnica.

2. ALCANCE REQUERIDO

Los proponentes deberán presentar una solución tecnológica para la seguridad electrónica del Conjunto Residencial Vissani P.H., organizada como mínimo en los siete componentes definidos a continuación. Para cada uno deberán describir el diagnóstico identificado durante la visita, la solución propuesta, los equipos y cantidades, las especificaciones técnicas, los costos de suministro e instalación y las condiciones de operación, mantenimiento y garantía.

Las cantidades y características incluidas en los documentos de referencia son orientativas y deberán verificarse en la visita técnica. Se podrán proponer ajustes, tecnologías alternativas o componentes adicionales, siempre que estén técnicamente justificados y sus costos se presenten de forma diferenciada

N.º	Componente	Aspectos que deberá contemplar la propuesta
1	Perimetral y cerca eléctrica	Evaluar el cerramiento perimetral y la cerca eléctrica existente, incluyendo su estado, cobertura y posibilidades de integración. Proponer, según el diagnóstico, cámaras de vigilancia perimetral, tecnologías de detección de intrusión, sensores, alarmas y mecanismos de alerta temprana. Se valorarán soluciones con detección inteligente de personas o vehículos, análisis de eventos y seguimiento automático

N.º	Componente	Aspectos que deberá contemplar la propuesta
		cuando resulte pertinente. La propuesta deberá indicar los tramos o puntos que requieren intervención, los elementos por conservar o reemplazar y la forma de integración con el sistema de monitoreo.
2	Cuarto monitoreo	de Evaluar la infraestructura actual y proponer su adecuación para la operación integrada de los sistemas de videovigilancia, control de acceso y alarmas. Especificar cámaras o canales gestionables, servidores, grabadores NVR, almacenamiento, estaciones de trabajo, monitores y, si se considera conveniente, videowall. Precisar la capacidad de procesamiento, retención estimada de grabaciones, licenciamiento, conectividad y posibilidades de ampliación. Se valorarán plataformas centralizadas, alertas inteligentes, búsqueda eficiente de eventos y herramientas de analítica que faciliten la operación del personal de seguridad.
3	Torres: cámaras y control de acceso peatonal y biométrico	Proponer la cobertura de videovigilancia en las cinco torres y sus pisos, teniendo en cuenta la distribución arquitectónica y los puntos críticos identificados. Se espera tecnología de punta que contemple detección de personas y vehículos e iluminación híbrida inteligente como características deseables. Para los accesos, evaluar terminales biométricas, incluido reconocimiento facial, lectores, electroimanes, soportes, botones de salida sin contacto, cierrapuertas y demás elementos necesarios. Se deberán contemplar las condiciones de apertura de emergencia y evacuación, así como la cobertura de ascensores y pisos según el diagnóstico. La propuesta debe indicar ubicación, función y cantidad de cámaras, sistema de grabación, integración y costos desagregados.
4	Cubiertas	Evaluar la necesidad de vigilancia en cubiertas y terrazas, considerando accesos, puntos vulnerables, condiciones de iluminación, exposición ambiental y disponibilidad de conectividad y alimentación. Proponer cámaras y, cuando se justifique, equipos con visión nocturna a color, iluminación inteligente, analítica de video o movimiento PTZ con seguimiento automático. Precisar ubicación, cobertura, protección ambiental, infraestructura de soporte y conexión con el cuarto de monitoreo.
5	Zonas comunes	Evaluar la cobertura requerida en salón social, plazoleta, gimnasio y cuarto de baile, zonas húmedas, terraza del tercer piso del edificio social, cuarto de niños y cancha de squash. Proponer cámaras y tecnologías adecuadas para cada

N.º	Componente	Aspectos que deberá contemplar la propuesta
		espacio, considerando iluminación, condiciones ambientales, privacidad y propósito de vigilancia. Se podrá incluir perifoneo para emitir mensajes preventivos o de disuasión, siempre que sea técnicamente viable y pertinente. La propuesta deberá diferenciar las áreas cubiertas, los puntos adicionales recomendados y los requerimientos de instalación e integración.
6	Sótanos	Evaluar la cobertura de cámaras en sótanos, circulaciones vehiculares, accesos, rampas y puntos críticos. Proponer cámaras con desempeño apropiado para baja iluminación, iluminación infrarroja o complementaria, analítica de personas y vehículos y, cuando corresponda, lectura de placas. Precisar las necesidades de conectividad, alimentación, almacenamiento, ubicación y cobertura, así como la integración con el monitoreo y los sistemas de acceso vehicular existentes o proyectados.
7	Valor agregado	Presentar, de manera opcional y separada, mejoras o servicios adicionales que el proveedor considere útiles a partir de su experiencia. Podrán incluir analítica avanzada, inteligencia artificial, integración de sistemas, herramientas de gestión de incidentes, mantenimiento preventivo, capacitación, monitoreo remoto u otras alternativas. Cada propuesta deberá explicar el beneficio esperado, los requerimientos técnicos, las condiciones de operación y sus costos de implementación y recurrentes. Estos elementos no deberán mezclarse con el valor de los seis componentes principales.

* Esta estructura será común para todos los participantes y permitirá comparar las soluciones, cantidades, características y costos ofrecidos.

Los proveedores deberán verificar en la visita técnica las condiciones y cantidades de la infraestructura existente y, con base en ello, proponer los equipos, cantidades, características y ajustes requeridos. La información previa que suministre la copropiedad servirá como referencia y deberá ser validada por cada proponente.

Las propuestas podrán incluir tecnologías o servicios adicionales que aporten valor a la seguridad del conjunto. Estos deberán presentarse como alternativas opcionales y con costos independientes, sin sustituir los componentes mínimos solicitados.

Requerimientos tecnológicos transversales

Además de los aspectos particulares de cada componente, se invita a los proponentes a considerar los siguientes criterios para el diseño de la solución integral:

a. Tecnología de punta e innovación. Se valorarán tecnologías actuales que mejoren la capacidad de prevención, detección, verificación y respuesta ante incidentes, incluyendo analítica de video e inteligencia artificial para identificar eventos relevantes, detectar personas o vehículos y generar alertas. El proponente deberá precisar qué funciones están incluidas, cuáles requieren licencias adicionales y bajo qué condiciones operan.

b. Arquitectura modular y escalable. La solución deberá favorecer una arquitectura en la que cámaras, lectores, grabadores, equipos de red, módulos de almacenamiento y demás componentes puedan actualizarse o reemplazarse individualmente, en la medida técnicamente viable, sin comprometer la operación o integridad del sistema completo. Se deberán identificar las dependencias entre componentes, los protocolos de comunicación y las condiciones de compatibilidad e interoperabilidad.

c. Integración con la infraestructura existente. El proponente deberá identificar los equipos que pueden conservarse, integrarse, repararse o requieren reemplazo. No se deberá asumir que toda la infraestructura existente debe sustituirse; cualquier recomendación en ese sentido deberá justificarse técnica y económicamente.

d. Detección, disuasión y respuesta. Se invita a combinar medidas tecnológicas activas y pasivas según las condiciones de cada área. Entre ellas podrán considerarse sensores, alarmas, detección inteligente, iluminación, señalización, perifoneo, alertas al operador y mecanismos de verificación de eventos. La propuesta deberá diferenciar las medidas que detectan una situación, las que buscan disuadirla y las que permiten generar una respuesta.

e. Continuidad operativa y resiliencia. Se deberán considerar mecanismos para reducir el impacto de fallas individuales, tales como componentes reemplazables, redundancia cuando sea pertinente, protección eléctrica, respaldo de configuración y recuperación del servicio. El proveedor deberá explicar qué sucede ante la falla de un equipo crítico y cómo se restablece la operación.

f. Ciberseguridad y administración. Se deberán describir los mecanismos de gestión de usuarios, perfiles de acceso, registro de eventos, actualización de software, protección de credenciales y acceso remoto seguro. Cuando se propongan funciones biométricas o analítica que involucre datos personales, deberán señalarse las consideraciones aplicables para su tratamiento y protección.

g. Costos y sostenibilidad. Se deberán identificar licencias, suscripciones, almacenamiento, conectividad, mantenimiento, soporte, repuestos y demás costos recurrentes. Se valorarán las soluciones que permitan ampliar o actualizar capacidades sin tener que reemplazar innecesariamente toda la plataforma.

Condiciones para presentar la oferta

- I. **Todos los proveedores deberán cotizar los siete componentes** y señalar expresamente cuando alguno no requiera intervención, no resulte técnicamente viable o dependa de condiciones adicionales.
- II. Las cantidades y características de los equipos deberán sustentarse en la visita técnica. La información entregada por la copropiedad será una referencia que cada proveedor deberá verificar.
- III. Los proveedores podrán proponer tecnologías, marcas y configuraciones diferentes, siempre que justifiquen su pertinencia y permitan evaluar su funcionalidad y costo.
- IV. Las actividades, equipos u obras complementarias que no estén contemplados inicialmente deberán identificarse y cotizarse por separado, indicando su justificación.

Las propuestas de valor agregado serán opcionales y no deberán mezclarse con los costos de los siete componentes principales.

La oferta económica deberá conservar la misma estructura para todos los participantes:

Componente	Cantidad de Equipos	Costos	Cantidad de Materiales	Costos	Instalación y configuración	Otros costos	Valor total
1. Perimetral y cerca eléctrica		\$		\$	\$	\$	\$
2. Cuarto de monitoreo		\$		\$	\$	\$	\$
3. Torres: cámaras y control de acceso		\$		\$	\$	\$	\$
4. Cubiertas		\$		\$	\$	\$	\$
5. Zonas comunes		\$		\$	\$	\$	\$
6. Sótanos		\$		\$	\$	\$	\$
Subtotal de la propuesta principal							\$
Impuestos aplicables							\$
Valor total de la propuesta principal							\$
7. Valor agregado opcional							\$

* El proveedor deberá adjuntar el detalle de los equipos, cantidades y precios que componen cada valor. Los costos recurrentes, licencias, mantenimientos u otros cobros adicionales deberán identificarse expresamente.

Consideración sobre las alternativas tecnológicas

La copropiedad invita a los proveedores a aportar su experiencia para proponer soluciones innovadoras, modulares y escalables. Por tanto, no se busca limitar la convocatoria a la reproducción de una configuración preestablecida, sino identificar la alternativa que mejor

responda a las condiciones de Vissani, permita aprovechar la infraestructura útil y ofrezca una relación adecuada entre seguridad, funcionalidad, costo y sostenibilidad.

Las propuestas deberán mantener los siete componentes como estructura común de comparación. Las diferencias de tecnología, diseño, cantidades o arquitectura deberán justificarse y reflejarse de manera transparente en la oferta económica. La inclusión de inteligencia artificial, automatización u otras tecnologías avanzadas será valorada por su utilidad demostrable, no por su sola denominación comercial.

3. VISITA TÉCNICA OBLIGATORIA

Los proveedores interesados deberán realizar una visita técnica obligatoria al Conjunto Residencial Vissani P.H. el **27 de octubre de 2026**, con cita previa coordinada con la administración.

El propósito de la visita es conocer las condiciones actuales de la copropiedad, verificar la infraestructura de seguridad electrónica existente e identificar las necesidades que deberán atenderse en la propuesta.

Durante la visita, cada proveedor deberá:

- Revisar los sistemas e infraestructura existentes y verificar su estado y posibilidades de aprovechamiento.
- Identificar necesidades de cobertura, puntos críticos y oportunidades de mejora.
- Evaluar las condiciones técnicas necesarias para instalar e integrar los equipos propuestos.
- Recopilar la información necesaria para formular una propuesta técnica y económica sustentada.

La visita deberá ser realizada por personal con conocimientos técnicos suficientes para evaluar la solución requerida.

La propuesta deberá reflejar las condiciones verificadas en sitio. Las cantidades, equipos y especificaciones de la documentación suministrada por la copropiedad se entenderán como información de referencia y deberán ser validadas por cada proveedor.

4. CONTENIDO DE LA PROPUESTA

Cada proveedor deberá presentar una propuesta técnica y económica que responda a las necesidades identificadas durante la visita, permita comparar objetivamente las ofertas y facilite la posterior definición de la solución definitiva.

La propuesta deberá incluir:

- ✓ **Diagnóstico y solución propuesta.** Descripción breve de las condiciones identificadas, las necesidades de seguridad y la solución recomendada para cada componente solicitado. Se deberán justificar las principales decisiones técnicas y señalar las oportunidades de aprovechamiento de la infraestructura existente.
- ✓ **Relación de equipos y cantidades.** Listado de los equipos, materiales y elementos requeridos, indicando cantidades, marca, referencia, características técnicas y función dentro de la solución. Las cantidades deberán sustentarse en la visita técnica y las condiciones reales del conjunto.
- ✓ **Oferta económica desagregada.** Presupuesto detallado por componente, discriminando equipos, materiales, instalación, configuración, integración, puesta en funcionamiento, licencias y demás costos aplicables. Se deberán identificar los impuestos, costos adicionales, exclusiones y supuestos de la oferta. Los valores deberán presentarse de forma que permitan comparar las propuestas bajo una misma estructura.
- ✓ **Implementación y garantías.** Cronograma estimado, plazo de ejecución, requerimientos para la instalación, garantías de equipos e instalación, soporte técnico y condiciones de mantenimiento.
- ✓ **Experiencia del proveedor.** Presentación breve de la empresa, experiencia en proyectos similares y datos de contacto de al menos dos proyectos de referencia, cuando estén disponibles.
- ✓ **Alternativas de valor agregado.** De manera opcional, el proveedor podrá presentar tecnologías, servicios o mejoras adicionales que contribuyan a fortalecer la seguridad de la copropiedad. Estas deberán describirse y cotizarse por separado, sin reemplazar ni condicionar la propuesta principal.

Condiciones para la presentación

- **Propuesta integral:** deberá abordar todos los componentes solicitados, indicando expresamente aquellos que no incluya o que requieran una intervención adicional.
- **Libertad técnica:** cada proveedor podrá recomendar las tecnologías, equipos y configuraciones que considere más apropiados, sustentando su elección. Siempre buscando la recomendación de opciones de tecnología de punta y a la vanguardia, no se busca imponer marcas o referencias predeterminadas.
- **Comparabilidad económica:** todos los costos deberán estar desagregados y asociados a componentes identificables. No se aceptarán cotizaciones globales que impidan conocer su composición.

- **Transparencia:** deberán señalarse las limitaciones técnicas, incompatibilidades, obras complementarias y cualquier condición que pueda afectar el costo, el plazo o el funcionamiento de la solución.
- **Separación de etapas:** la oferta deberá distinguir los costos y condiciones de la solución propuesta de las actividades necesarias para su posterior definición técnica y ejecución.

Documentación de la empresa, experiencia y capacidad técnica

Documentos legales y administrativos

Los proponentes deberán presentar los siguientes documentos:

1. Certificado de existencia y representación legal, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario, en el que conste que el objeto social de la empresa guarda relación con las actividades de la invitación.
2. Documento de identidad del representante legal.
3. Registro Único Tributario (RUT) actualizado.
4. Autorización del órgano societario competente para presentar la propuesta, cuando resulte necesaria conforme a los estatutos de la empresa.
5. Certificación de cumplimiento de obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, cuando corresponda, suscrita por el representante legal o revisor fiscal, según aplique.
6. Estados financieros comparativos de los dos últimos ejercicios contables cerrados, con sus respectivas notas y certificaciones, cuando corresponda.
7. Certificación de los estados financieros, suscrita por el contador público y, cuando corresponda, por el revisor fiscal.
8. Tarjeta profesional del contador público que suscribe los estados financieros, junto con el certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores, con una antigüedad no superior a noventa (90) días calendario.
9. Cuando aplique, tarjeta profesional del revisor fiscal y certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores, con la misma antigüedad.

Experiencia específica del proponente

El proponente deberá acreditar experiencia relacionada con la implementación de soluciones tecnológicas de seguridad electrónica, especialmente sistemas de circuito cerrado de televisión (CCTV), control de acceso e integración de sistemas.

Para tal efecto, deberá aportar:

1. Mínimo tres (3) certificaciones de experiencia en proyectos de implementación de soluciones CCTV con montos y alcances similares a los de la presente invitación.
2. Al menos una de las certificaciones deberá acreditar experiencia en la implementación de un sistema de administración central.
3. Las certificaciones deberán expedirse en papelería del cliente y contener, como mínimo:
 - Nombre completo e identificación del cliente.
 - Nombre y cargo de la persona que suscribe la certificación.
 - Datos de contacto del cliente, incluyendo teléfono y correo electrónico.
 - Objeto y alcance principal del contrato.
 - Valor del contrato.
 - Fechas de inicio y terminación.
 - Calificación o valoración del servicio prestado, cuando esté disponible.

La Administración podrá verificar la información aportada con los clientes certificantes.

Capacidad y equipo de trabajo

El proponente deberá presentar la relación del equipo de trabajo previsto para el desarrollo de las actividades, indicando para cada integrante:

- Nombre y perfil profesional o técnico.
- Función dentro del proyecto.
- Formación académica y certificaciones pertinentes.
- Experiencia relacionada con las actividades asignadas.

También deberá aportar una carta de distribuidor autorizado del fabricante, cuando la solución ofertada requiera dicha condición, de acuerdo con lo solicitado en la invitación inicial.

Soporte técnico, garantías y disponibilidad de repuestos

El proponente deberá incluir:

1. Esquema de soporte posventa y Acuerdos de Nivel de Servicio (ANS), indicando canales de atención, horarios, tiempos de respuesta y tiempos estimados de solución.
2. Garantías ofrecidas para los equipos, materiales, instalación y configuración.
3. Compromiso de disponibilidad de repuestos para los equipos ofertados durante un período mínimo de dos (2) años.
4. Fichas técnicas de los equipos y componentes propuestos, que deberán entregarse en formato digital.

5. Descripción de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo, indicando su alcance y costo, cuando corresponda.

Documentos de la propuesta técnica y económica

Además de los documentos anteriores, la oferta deberá incluir:

- Propuesta técnica organizada en los siete componentes definidos en la invitación.
- Diagnóstico de las condiciones identificadas durante la visita.
- Relación de equipos, cantidades, marcas, referencias y especificaciones técnicas.
- Propuesta económica discriminada por componente, con precios unitarios, subtotales, instalación, configuración, licencias y demás costos asociados.
- Identificación de los equipos existentes que se propone conservar, integrar, reparar o reemplazar.
- Garantías, condiciones de soporte, tiempos estimados de implementación y costos recurrentes.
- Identificación diferenciada de exclusiones, alternativas y componentes opcionales.
- Propuesta de valor agregado, si aplica.

La propuesta económica y los formatos que defina la Administración deberán estar firmados por el representante legal o por quien tenga facultad para comprometer al proponente.

5. EVALUACIÓN Y SELECCIÓN

La copropiedad evaluará las propuestas recibidas considerando los siguientes criterios:

- **Solidez técnica:** pertinencia de la solución, cobertura de las necesidades e integración con la infraestructura existente.
- **Calidad tecnológica:** características, confiabilidad, compatibilidad y posibilidades de ampliación de los equipos.
- **Oferta económica:** claridad, desglose, coherencia y competitividad de los costos.
- **Garantías y soporte:** cobertura de garantías, mantenimiento y atención de fallas.
- **Experiencia:** trayectoria y experiencia demostrable en proyectos similares.

La copropiedad podrá solicitar aclaraciones, invitar a los proveedores mejor calificados a sustentar sus propuestas y realizar una preselección para avanzar en la definición de la solución.

La selección tendrá en cuenta el mejor balance entre calidad técnica, funcionalidad, costo y sostenibilidad de la solución, y no exclusivamente el menor precio.

La definición técnica final y la eventual implementación estarán sujetas a la revisión de las condiciones definitivas y a la formalización correspondiente por parte de la copropiedad.

6. CRONOGRAMA Y ENTREGA DE PROPUESTAS

Actividad	Fecha
Recepción de preguntas y aclaraciones	21 al 26 de octubre de 2026
Visita técnica obligatoria, con cita previa	27 de octubre de 2026
Cierre y entrega de propuestas	4 de noviembre de 2026, hasta las 5:00 p. m.
Revisión y comparación de propuestas	4 al 7 de noviembre de 2026
Preselección de propuestas	Hasta el 9 de noviembre de 2026
Presentación y sustentación de propuestas preseleccionadas	11 de noviembre de 2026
Selección del proveedor para la siguiente etapa	Hasta el 13 de noviembre de 2026
Definición y ajuste técnico de la solución seleccionada y cronograma de inicio de implementación	A partir del 16 de noviembre de 2026, según cronograma acordado * La implementación comenzará únicamente después de aprobar y formalizar la solución definitiva, se hayan constituido las pólizas y se haya protocolizado la firma del contrato; la fase de implementación tendrá un plazo máximo de tres meses.

Las propuestas deberán entregarse en medio físico, en sobre cerrado, en la recepción del Conjunto Residencial Vissani P.H., a más tardar el 4 de noviembre de 2026 a las 5:00 p. m.

El sobre deberá estar marcado con la siguiente información:

- **CONVOCATORIA ABIERTA A PROVEEDORES – MEDIOS TECNOLOGICOS DE SEGURIDAD**
- Conjunto Residencial Vissani P.H.
- Nombre o razón social del proveedor
- Nombre y datos de contacto del representante.

La propuesta deberá incluir el documento técnico y económico, la documentación básica del proveedor y los anexos correspondientes. Las fichas técnicas de los equipos y demás soportes técnicos podrán presentarse en formato digital, mediante memoria USB incluida en el sobre.

Las solicitudes de aclaración deberán enviarse al correo electrónico que informe la administración, entre el **21 y el 26 de octubre de 2026**. Las respuestas que puedan afectar la formulación de las propuestas serán comunicadas de manera que todos los participantes tengan acceso a la misma información.

Las inquietudes y solicitudes de aclaración deberán presentarse dentro del plazo establecido en el cronograma.

Procedimiento para aclaraciones y coordinación de la visita técnica

La Administración será responsable de centralizar las inquietudes de los interesados y coordinar la visita técnica obligatoria, con el propósito de garantizar que todos los proponentes cuenten con información suficiente para preparar sus ofertas.

Las solicitudes de aclaración deberán remitirse al correo electrónico oficial que informe la Administración, dentro del período establecido en el cronograma. Las visitas técnicas deberán coordinarse previamente con la Administración, de acuerdo con los horarios y el procedimiento que esta comunique a los interesados.

Se reitera que la visita técnica es obligatoria y deberá realizarse con personal que cuente con conocimientos técnicos suficientes para inspeccionar la infraestructura existente, identificar las necesidades de intervención y recopilar la información necesaria para formular la propuesta.

Para los efectos de la presente invitación se relacionan los datos de contacto:

- Dirección: Calle 25B 71-18 Bogotá D.C.
- Email: administracion@vissaniph.com
- Teléfono: 3137643905

7. CONDICIONES GENERALES

- **Verificación de la información.** La información técnica suministrada por la copropiedad constituye un insumo de referencia. Cada proveedor deberá verificar las condiciones existentes durante la visita técnica y sustentar su propuesta en los hallazgos identificados.
- **Claridad de las ofertas.** Las propuestas deberán identificar los componentes incluidos, las cantidades, las características técnicas, los costos y las garantías. Cualquier exclusión, limitación o costo adicional deberá señalarse expresamente.
- **Responsabilidad del proveedor.** Cada participante asumirá los costos derivados de la preparación y presentación de su propuesta, así como los asociados a la visita técnica.

- **Facultad de evaluación.** La copropiedad podrá solicitar aclaraciones, realizar reuniones técnicas, comparar alternativas y preseleccionar las propuestas que considere más convenientes. La presentación de una oferta no obliga a su aceptación ni a la contratación del proveedor.
- **Alcance de la selección.** La selección prevista para el 13 de noviembre de 2026 corresponderá al proveedor cuya propuesta resulte más conveniente para avanzar en la definición técnica de la solución. No constituye por sí misma la adjudicación de la implementación ni autoriza el inicio de obras o instalaciones.
- **Segunda etapa.** A partir del 16 de noviembre de 2026 podrá iniciarse la definición y el ajuste técnico de la solución seleccionada, previa coordinación y formalización de las condiciones correspondientes. Esta etapa deberá precisar el alcance definitivo, las cantidades, las especificaciones, el presupuesto y el cronograma de implementación.
- **Implementación.** La ejecución de los trabajos estará sujeta a la aprobación de la solución definitiva y a la formalización del acuerdo correspondiente. El plazo máximo de implementación será de **tres (3) meses**, contado a partir de la fecha de inicio que se establezca formalmente.

ANEXOS

Anexo 1. Formato de oferta económica: estructura común para presentar los componentes, cantidades, precios unitarios, subtotales, impuestos y costos adicionales.

Anexo 2. Información de referencia: documentación disponible sobre los sistemas de seguridad existentes y antecedentes técnicos de la copropiedad, para orientar la visita y la preparación de las propuestas.

ANEXO 1. FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA

Convocatoria abierta a proveedores – Solución tecnológica de seguridad electrónica

Este formato debe ser diligenciado por cada proponente. Valores en COP, con impuestos, costos iniciales y recurrentes discriminados. Si un rubro no aplica, indicarlo y justificarlo. Las cantidades deben sustentarse en la visita técnica.

A. Identificación del proponente

Dato	Información
Razón social / nombre completo	
NIT / documento de identidad	
Representante legal (si aplica)	
Responsable técnico	
Teléfono y correo	
Fecha de visita técnica	
Vigencia de la oferta	

B. Resumen económico por componente

Componente	Equipos	Materiales	Instalación / configuración	Otros costos	Total COP
1. Perimetral y cerca eléctrica					
2. Cuarto de monitoreo					
3. Torres: cámaras y control de acceso					
4. Cubiertas					
5. Zonas comunes					
6. Sótanos					
7. Valor agregado opcional (separado)					
Subtotal propuesta principal (componentes 1 a 6)					
Impuestos aplicables					
TOTAL PROPUESTA PRINCIPAL					
TOTAL OPCIONALES / VALOR AGREGADO					

Nota: los componentes 1 a 6 conforman la propuesta principal. El componente 7 es opcional y no debe sumarse al total principal.

C. Detalle de equipos, materiales y actividades

Componente	Ítem / descripción	Marca y referencia	Especificación / función	Unidad	Cantidad	Precio unitario COP	Subtotal COP	Observaciones

D. Licencias, suscripciones y costos recurrentes

Función / licencia / servicio	Funciones incluidas	Tipo	Periodicidad	Costo inicial COP	Costo recurrente COP	Condiciones / renovación

E. Costos estimados de operación

Concepto	Costo anual COP	Costo estimado a 5 años COP	Observaciones / supuestos
Licencias y suscripciones			
Mantenimiento preventivo			
Mantenimiento correctivo / soporte			
Almacenamiento / nube / conectividad			

Concepto	Costo anual COP	Costo estimado a 5 años COP	Observaciones / supuestos
Repuestos y otros costos recurrentes			
TOTAL COSTOS RECURRENTES ESTIMADOS			

F. Plazo, garantías y condiciones

Aspecto	Respuesta del proponente
Plazo estimado de implementación	
Garantía de equipos (tiempo y cobertura)	
Garantía de instalación y configuración	
Soporte técnico: horarios y canales	
Tiempo de respuesta ante fallas críticas	
Disponibilidad de repuestos	
Mantenimiento preventivo propuesto	
Condiciones de pago propuestas	
Exclusiones, supuestos y costos adicionales	

G. Declaración del proponente

Declaro que la información económica corresponde a la solución descrita en la propuesta técnica; que las cantidades y condiciones fueron verificadas en la visita técnica; y que se identifican expresamente costos recurrentes, impuestos, exclusiones, licencias, obras complementarias y demás conceptos que puedan afectar el valor o funcionamiento de la solución.

Nombre: _____ Cargo: _____

Firma: _____ Fecha: _____

ANEXO 2. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Sistemas de seguridad existentes y registro de visita técnica

Este anexo reúne información de referencia para orientar la visita técnica. No certifica el estado, cantidad o funcionamiento de los equipos. Cada proponente deberá verificar en sitio la información, documentar hallazgos y sustentar sus recomendaciones.

A. Identificación de la visita

Dato	Registro
Proveedor / proponente	
Nombre de quien realiza la visita	
Cargo / perfil técnico	
Fecha y hora	
Acompañante de la Administración	
Áreas revisadas	

B. Componentes objeto de revisión

N.º	Componente	Aspectos a verificar	Hallazgos / estado	Acción recomendada	Evidencia / observaciones
1	Perimetral y cerca eléctrica	Cerramiento, cerca, tramos, alarmas, sensores, cobertura y puntos vulnerables.			
2	Cuarto de monitoreo	NVR/servidores, almacenamiento, estaciones, monitores, conectividad, licencias y respaldo eléctrico.			
3	Torres: cámaras y control de acceso	Cámaras por torre/piso, accesos peatonales, lectores, electroimanes, salidas, cierrapuertas y evacuación.			
4	Cubiertas	Accesos, puntos vulnerables, iluminación, conectividad, alimentación y exposición ambiental.			
5	Zonas comunes	Salón social, plazoleta, gimnasio, cuarto de baile, zonas húmedas, terraza, cuarto de niños y squash; privacidad.			
6	Sótanos	Accesos, rampas, circulación, iluminación, cámaras, lectura de placas y control vehicular.			
7	Valor agregado opcional	Análítica avanzada, integración, gestión de incidentes, capacitación, mantenimiento u otras mejoras.			

C. Inventario detallado de equipos existentes

Área / ubicación	Tipo de equipo	Cantidad observada	Marca / modelo	Tecnología	Estado aparente	¿Integrable?	Recomendación / evidencia

D. Infraestructura complementaria

Elemento	Verificación requerida	Hallazgo / dato disponible	Pendiente / recomendación
Red y conectividad	Switches, puertos, cableado, fibra, cobertura y capacidad.		
Alimentación eléctrica	Circuitos, protecciones, UPS y respaldo.		
Almacenamiento	Capacidad, retención y estado de discos.		
Software y licencias	Plataforma, canales, usuarios, funciones y vencimientos.		
Control de acceso	Sistema actual, credenciales, salida de emergencia y compatibilidad.		
Cerca eléctrica / alarmas	Estado, sectores, sensores, alertas y operación.		
Cuarto de monitoreo	Espacio, energía, ventilación, puestos y seguridad física.		

E. Registro de restricciones, riesgos y trabajos complementarios

N.º	Hallazgo / riesgo	Ubicación	Impacto potencial	Medida recomendada	¿Costo adicional?	Valor estimado
1						
2						

N.º	Hallazgo / riesgo	Ubicación	Impacto potencial	Medida recomendada	¿Costo adicional?	Valor estimado
3						
4						

F. Constancia de visita

El proponente deja constancia de haber revisado las áreas indicadas y de que la información consignada corresponde a sus observaciones. Esta constancia no implica que la Administración certifique cantidades o condiciones técnicas no verificadas.

Nombre del representante del proponente: _____

Firma: _____ Fecha: _____

Nombre del acompañante de la Administración (si firma): _____

Firma: _____