

**PLIEGO DE CONDICIONES No. 004– 2025
CONTRATACION PARA EL SERVICIO DE ADMINISTRACION DEL CLUB HOUSE DEL CONJUNTO.
LA CASCADA P.H
. CONVOCATORIA
-2025-**

Conjunto Residencial

**PLIEGO DE
CONDICIONES**

**INVITACIÓN PRIVADA No. 009-2025
Convocatoria**

OBJETO DE LA INVITACIÓN

CONTRATACION PARA LA ADMINISTRACION DEL CLUB HOUSE

**CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.
CALLE 22D No. 72-41**

BOGOTÁ D.C.

15 DE JULIO 2025

Conjunto Residencial

CONTENIDO

1. CAPITULO I – INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. DATOS GENERALES
- 1.2. CRONOGRAMA DEL PROCESO
- 1.3. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA
- 1.4. VIGENCIA DE LA PROPUESTA
- 1.5. PROPUESTAS PARCIALES

2. CAPITULO II – REQUISITOS HABILITANTES

- 2.1. REQUISITOS JURIDICOS
- 2.2. VERIFICACIÓN JURÍDICA
- 2.3. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA
- 2.4. FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL REPRESENTANTE
- 2.5. CERTIFICACIÓN DE APORTES PARAFISCALES
- 2.6. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
- 2.7. CONSTANCIA VISITA

3. CAPITULO III – ASPECTOS ECONOMICOS

- 3.1. VALOR DE LA PROPUESTA
- 3.2. DOCUMENTOS FINANCIEROS Y PATRIMONIO
- 3.3. CAPITAL DE TRABAJO
- 3.4. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO
- 3.5. LIQUIDEZ
- 3.6. DECLARACIÓN DE RENTA
- 3.7. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS CONTADOR PÚBLICO
- 3.8. CERTIFICACIÓN BANCARIA

4. CAPITULO IV – ASPECTOS TÉCNICOS

- 4.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE
- 4.2. PRORAMA DE HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL
- 4.3. CONDICIONES GENERALES

5. CAPITULO V – EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS

- 5.1. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS
- 5.2. ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS
- 5.3. VALOR TOTAL DE LAS PROPUESTAS
- 5.4. ADJUDICACIÓN

Conjunto Residencial

6. CAPITULO VI – CONDICIONES DEL CONTRATO

- 6.1. ALCANCE DEL CONTRATO
- 6.2. GARANTIAS DEL CONTRATO
- 6.3. CLÁUSULA PENAL
- 6.4. DEBERES Y DERECHOS DE LAS PARTES
- 6.5. ASPECTOS LABORALES
- 6.6. OBLIGACIONES E IMPUESTOS

7. CAPITULO VII - LISTADO DE ANEXOS

- 7.1. ANEXO 1 – CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA
- 7.2. ANEXO 2 – VALOR DE LA PROPUESTA
- 7.3. ANEXO 3 – EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE CONTRATOS
- 7.4. ANEXO 4 – CARTA DE COMPROMISO
- 7.5. ANEXO 5 – ESTADOS FINANCIEROS

PLIEGO DE CONDICIONES No. 004– 2025
CONTRATACION PARA EL SERVICIO DE ADMINISTRACION DEL CLUB HOUSE DEL CONJUNTO.
LA CASCADA P.H
. CONVOCATORIA
-2025-

Conjunto Residencial

1. CAPITULO I – INFORMACIÓN GENERAL

El Conjunto Residencial la Cascada P.H con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el manual de compras de la copropiedad, **CONVOCA** a los interesados en participar para la contratación del servicio de administración del club house, por lo anterior, INVITA, a la presentación de las propuestas para **LA ADMINISTRACION DEL CLUB HOUSE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.** Teniendo en cuenta la calidad, especificaciones técnicas y documentos anexos contenidos en el presente PLIEGO DE CONDICIONES.

Los oferentes que presenten propuesta deberán allegar la información aquí solicitada en la forma y en el plazo fijado por la administración en original. (Sobre sellado)

1.1. DATOS GENERALES INFORMACIÓN DETALLE

¿Quiénes pueden participar?

Podrán participar en la presente invitación las personas naturales, jurídicas, consorcios y uniones temporales constituidas de acuerdo con la ley, que cumplan con los requisitos establecidos en el presente pliego de condiciones.

Existencia y Representación Legal. Los proponentes deberán comprobar su existencia y representación legal mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio respectiva, donde conste su inscripción y Representación legal.

OBJETO.

LA ADMINISTRACION DEL CLUB HOUSE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Plazo de ejecución. El plazo para la ejecución es de doce (12) meses, contados a partir de la firma del contrato y aprobación de pólizas presentadas ante la Administración por el proveedor.

FORMA DE PAGO.

Los pagos se realizarán previa presentación de los informes mensuales, acreditación o constancia de pagos de seguridad social, carta firmada por el Revisor Fiscal de la Empresa donde conste el cumplimiento con esta obligación.

1.2. CRONOGRAMA DEL PROCESO

Objeto

El Conjunto Residencial la Cascada PH. Se encuentra interesado en contratar los servicios del **MANEJO DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DEL CLUB HOUSE DEL**

PLIEGO DE CONDICIONES No. 004– 2025
CONTRATACION PARA EL SERVICIO DE ADMINISTRACION DEL CLUB HOUSE DEL CONJUNTO.
LA CASCADA P.H
. CONVOCATORIA
-2025-

Conjunto Residencial

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H., para lo cual pone a disposición de los interesados el siguiente pliego de condiciones, con la condición de seleccionar al contratista encargado de ejecutar los trabajos.

CRONOGRAMA GENERAL PARA DESARROLLAR EL PROCESO DE SELECCIÓN

El proceso de selección se llevará a cabo en las fechas, sitios y horas exactas que se establecen a continuación:

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR	HORA MAXIMA
Publicación.	16 de julio de 2025.	Carteleras – Página Web CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA PH.	8:00 am
Entrega de pliegos	22 de julio de 2025	Oficina de Administración CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA PH, administrador@conjuntolacascada.com.co	8:00 am
Visita	26 de julio de 2025	Oficina de Administración CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA PH,	9:00 am
Recepción propuestas	4 de agosto de 2025	Oficina de Administración CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA PH - administrador@conjuntolacascada.com.co	2:00 pm
Publicación de adjudicación.	12 de agosto de 2025	Oficina de Administración CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA PH - administrador@conjuntolacascada.com.co	9:00 am

Las horas señaladas en el anterior cronograma es especial la relativa a la hora límite para la presentación de la oferta, se tomará según indique el reloj de la administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA PH. Calle 22D No.72 - 41**, oficina de administración. **No se ACEPTA NINGUNA PROPUESTA LUEGO DE CUMPLIDOS LOS TIEMPOS.**

Los riesgos y gastos que se ocasionen por motivo de la visita serán responsabilidad del proponente.

A la visita quien se identificará en qué condición se presenta, si en representación de una persona natural, jurídica o unión temporal. Cada asistente solamente podrá representar a una firma o persona natural y debe presentar al momento de su registro, antes de la visita, la siguiente documentación:

PLIEGO DE CONDICIONES No. 004– 2025
CONTRATACION PARA EL SERVICIO DE ADMINISTRACION DEL CLUB HOUSE DEL CONJUNTO.
LA CASCADA P.H
. CONVOCATORIA
-2025-

Conjunto Residencial

1. Cédula de ciudadanía en original y fotocopia de esta. (No es válida contraseña o denuncia de pérdida).

Los certificados de visita de campo serán expedidos a nombre de la persona natural o jurídica, que comparezca personalmente o mediante apoderado (anexar poder debidamente concedido).

Solamente se expedirá una certificación por cada persona natural o jurídica, la cual tendrá que entregarse con la oferta; la omisión de este requisito dará lugar a que la propuesta sea evaluada como **NO CUMPLE**.

En caso de que el oferente requiera precisar algún tema del pliego, éste deberá dirigir sus observaciones por escrito a la dirección de Correo electrónico: administrador@conjuntolacascada.com.co

La Administración, analizará las inquietudes presentadas por los oferentes, y dará a conocer las respuestas por escrito, mediante correo electrónico.

La fecha de cierre del proceso será entendida como el límite para la entrega de las propuestas, se realizará en la Administración Del Conjunto Residencial la Cascada P.H por la Calle 22 d No. 72-41

Nota: sobre que llegue posterior a esta hora no será tenido en cuenta.

NOTIFICACIÓN

La iniciación de actividades se llevará a cabo, una vez se cumplan los requisitos de legalización del contrato, aporte de pólizas requeridas con constancia de pago en original y se imparta la orden.

1.3. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Para presentar la propuesta, los oferentes deberán tener en cuenta las siguientes indicaciones:

Las propuestas deben presentarse impresas en idioma castellano, debidamente foliadas, con tabla de contenido donde el número de folio coincida con el ítem relacionado en la tabla, en original, es válido resaltar que la entrega del sobre este debe estar sellado, asimismo, la documentación a entregar en las ofertas debe limitarse a la exigida en la propuesta.

Los sobres deben traer en su membrete, la siguiente información: Destinatario:

Señores:

ADMINISTRACION

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA PH

Calle 22 D No. 72-41

Bogotá, D.C.

Conjunto Residencial

Las propuestas deben presentarse en la administración, en la fecha y hora estipulada en el cronograma del proceso. No se aceptarán las ofertas que se presenten después de la fecha y hora estipulada, por lo que el cierre del recibo de las propuestas será a la hora en punto establecida.

1.4. VIGENCIA DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá estar vigente por un plazo no menor de Noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de cierre de la presente invitación, requisito que se entiende cubierto con la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta.

En caso de no indicarse el tiempo de validez en la propuesta, se entenderá que la misma es válida durante la vigencia de la póliza de garantía.

1.5. PROPUESTAS PARCIALES

La propuesta deberá presentarse para la ejecución de la totalidad del objeto de la presente invitación y No se aceptarán propuestas parciales.

2. CAPITULO II – REQUISITOS HABILITANTES

2.1. REQUISITOS JURIDICOS

El incumplimiento de cualquiera los requisitos, dará lugar a que la propuesta sea evaluada como NO CUMPLE JURÍDICAMENTE.

En el presente Proceso de Contratación pueden participar personas jurídicas, Uniones Temporales o personas naturales.

2.2. VERIFICACIÓN JURÍDICA

2.2.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

De acuerdo con el modelo suministrado por la Administración de la Copropiedad Conjunto Residencial La Cascada P.H. presentado en el Anexo No. 1 “CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA” y suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, en el evento que la persona natural o Representante legal de la personería jurídica, debidamente identificado con cedula de ciudadanía y tarjeta profesional.

2.2.2. FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL

Conjunto Residencial

Los proponentes deberán adjuntar copia de la Cédula de Ciudadanía del representante legal, en caso de Consorcio o Unión Temporal se deberá presentar los documentos anteriores de cada uno de los asociados.

En caso de existir limitaciones estatutarias frente a las facultades del representante legal, adjuntar las respectivas autorizaciones para participar en el presente Proceso de Contratación, suscribir el contrato y desarrollar todas las actividades relacionadas directa o indirectamente.

2.2.3. CERTIFICACIÓN DE APORTES PARAFISCALES

Con el objeto de dar cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y ley 1562 de 2012, el proponente deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y cesantías, y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA. Dicha acreditación se hará mediante certificación expresa en donde conste que se encuentra a paz y salvo a la fecha de cierre por los anteriores conceptos, suscrita por el Revisor Fiscal si está obligado a tener revisor fiscal o contador público, según el caso. La Administración considerará que el proponente se encuentra al día en estas obligaciones si existe acuerdo de pago con la correspondiente entidad, siempre que el mismo se esté cumpliendo en la oportunidad debida.

La Administración se reserva el derecho a verificar la información contenida en la certificación.

2.2.4. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

El proponente deberá adjuntar el original del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva actualizada. Las que deberán cumplir al momento de presentación de la propuesta con los siguientes requisitos: Acreditar su existencia y representación legal, mediante la presentación del original del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio social, con fecha de expedición igual o inferior a treinta (30) días anterior a la fecha de presentación de la propuesta.

2.2.5. CONSTANCIA VISITA

La visita de inspección al lugar de campo se llevará a cabo en El Conjunto Residencia La Cascada P.H., ubicado en la Calle 22 D No. 72-41 en Bogotá; Es de carácter obligatorio y será un requisito necesario para la presentación de la propuesta, no se admitirá a los oferentes que se hagan presentes con posterioridad a la hora indicada.

La visita tiene por objeto que los interesados inspeccionen las zonas con las que cuenta el club house para obtener la información suficiente, entre otras, las

Conjunto Residencial

condiciones del sitio, condiciones locales del trabajo a desarrollar, aspectos de seguridad y demás observaciones, que ayuden a determinar las posibles dificultades que se puedan presentar. La Copropiedad no aceptará reclamaciones posteriores al respecto, ya que se entenderá que todos los proponentes para la presentación de su propuesta conocen plenamente el lugar, sus características, accesos, entorno socioeconómico y condiciones que han tenido en cuenta para la elaboración de la propuesta.

Los riesgos y gastos que se ocasionen por motivo de la visita serán responsabilidad del proponente.

3. CAPITULO III – ASPECTOS ECONOMICOS

3.1. VALOR DE LA PROPUESTA

El proponente deberá especificar el valor de su propuesta en letras y números, de acuerdo con el Anexo No. 3 “VALOR DE LA PROPUESTA”. el cual debe cubrir íntegramente, la totalidad de las garantías, los honorarios y las prestaciones sociales del personal y demás gastos derivados de la ejecución del servicio, así como los gastos de A.I.U., teniendo en cuenta que el presupuesto estimado es un valor fijo. Se entiende que la propuesta incluye todos los costos como, por ejemplo:

1. Honorarios y prestaciones sociales de todo el personal que intervendrá directa e indirectamente en la administración del club house.
2. Valor total de la propuesta.

3.2. DOCUMENTOS FINANCIEROS

Se requieren los siguientes documentos, con el fin de evaluar la capacidad financiera de los oferentes. En el caso de ser presentada la propuesta en forma conjunta, cada uno de los integrantes deberá cumplir con esta documentación:

1. Estados financieros comparativos y certificados a diciembre 31 de 2024
2. con sus respectivas notas, suscritos por el representante legal y contador público y dictaminados por revisor fiscal en caso de estar obligado por disposición legal, debe anexar fotocopia de la cedula, copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedida por la Junta Central de Contadores del contador público que firma los Estados financieros.
3. Fotocopia de la declaración de renta del año 2023 que soporta la información de los Estados financieros.
4. Certificado de la cuenta de ahorros o corriente la cual debe estar activa y a nombre del oferente con indicación del número y Entidad Financiera.

Para la evaluación de los indicadores financieros se tendrán en cuenta las cifras de los Estados financieros presentados por el oferente a diciembre 31 de 2024.

Conjunto Residencial

3.3. PATRIMONIO

El proponente deberá tener un patrimonio mayor o igual al 30% del valor de la oferta. Para los
Patrimonio = (Activo Total – Pasivo Total) debe ser $\geq 30\%$ del valor de la oferta.

3.4. CAPITAL DE TRABAJO

El capital de trabajo del proponente debe ser positivo y $\geq$ al 30% del valor de la oferta
Capital de Trabajo = (Activo Corriente – Pasivo Corriente) debe ser positivo y mayor o igual al 30% del valor de la oferta.

3.5. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

Nivel de endeudamiento no superior al 70%
Nivel de endeudamiento = $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} \leq 70\%$

3.6. LIQUIDEZ

La liquidez del proponente deberá ser mayor o igual a 1 que se obtiene de dividir el activo corriente a 31 de diciembre de 2023 en el pasivo corriente a 31 de diciembre de 2023 de los estados financieros.
Liquidez del proponente = $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} \geq 1$

3.7. DECLARACIÓN DE RENTA

El proponente debe presentar fotocopia de la declaración de renta del año 2023 y 2024. Si el proponente no presenta dicha documentación con la propuesta dentro del plazo estipulado, esta será calificada como NO CUMPLE.

3.8. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DEL CONTADOR PÚBLICO

Certificado de Antecedentes Disciplinarios del Contador Público que certifica y dictamina los Estados Financieros, expedido por la Junta Central de Contadores, con una antelación no superior a tres (3) meses a la fecha de presentación de la oferta. Es necesario adjuntar fotocopia de la tarjeta profesional y cédula de ciudadanía, de no presentar dichos documentos la propuesta se calificada como NO CUMPLE.

3.9. CERTIFICACIÓN BANCARIA

Debe presentar la Certificación Bancaria con indicación de la cuenta corriente o de ahorros, la cual debe estar activa y a nombre del oferente, no mayor a 30 días.

4. CAPITULO IV – ASPECTOS TÉCNICOS

Conjunto Residencial

4.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

El proponente deberá presentar con su oferta máximo tres (3) certificaciones que avalen su experiencia específica en el servicio solicitado. Las certificaciones deben contener la siguiente información:

1. Nombre o razón social de la empresa o persona contratante.
2. Objeto del contrato.
3. Valor total del contrato expresado en pesos colombianos.
4. Fecha de iniciación y terminación del contrato. (igual o mayor a 12 meses)
5. Ubicación del contrato.
6. Nombre de la persona y teléfono donde se pueda verificar la información.

4.2. PROGRAMA DE HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL

Será responsabilidad del OFERENTE el diseño e implementación del programa de Higiene y Seguridad Industrial que aplicará durante la ejecución del contrato, de acuerdo con la legislación vigente.

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias para la seguridad del personal a su cargo o servicio de acuerdo con las reglamentaciones vigentes en el país. Deberá modificar el programa de servicio de seguridad de acuerdo con las recomendaciones posteriores emitidas por el gobierno.

El Contratista tendrá que responsabilizar a una persona de su organización, quien asistirá a la copropiedad una vez a la semana para validar el correcto funcionamiento del club house y las recomendaciones de la administración.

El proponente deberá presentar con su oferta el cronograma correspondiente a las actividades.

4.3. CONDICIONES GENERALES

*** Mantenimiento preventivos de zonas húmedas recreativas:**

* Piscina: Motobomba – filtros – Calentador – Manta – cuerpo de agua de piscina y estanque

Toma de muestras en sitio.

*Jacuzzi: Motobomba – filtro – calentador – cuerpo de agua - estanque

Incluye insumos y fichas técnicas

*Sauna - Turco

Inspección de Tarjetas – Resistencias y Amperaje

Conjunto Residencial

Operador con conocimientos: Se desempeñará como dosificador de sustancias químicas, encargado del sistema hidráulico de la piscina con membrana y jacuzzi en cerámica.

Igual conocimientos en manejo de Sauna y Turco.

Nota:

- Durante la vigencia del contrato de prestación de servicios, se deberá acreditar la idoneidad del personal a través de certificaciones que se expidan para tal efecto (Estos documentos deberán ser presentados a la firma del contrato y cuando sean solicitados por la Administración).
- Es de obligatorio cumplimiento el mantenimiento preventivo, el manejo y cuidado de los equipos de las zonas (Piscina, Jacuzzi, Sauna y Turco), y cualquier daño atribuible a la mala manipulación de los mismos, correrá por cuenta del contratista, según los manuales y cronogramas.

* Salvavidas para piscina.

Debe contar con los certificados que lo acrediten como salvavidas

* **Instructor edu-físico para el gimnasio - Clases especiales**

Contar con la certificación

* **Clases de baile**

Tres días a la semana

* **Clase semanal de yoga**

1 clase semanal

Otros

- * Manejo de baby spa y salón de juegos
- * Teatrino – proyectar películas infantiles y familiares
- * Escuela de Formación de Squash

5. CAPITULO V – EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS

5.1. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

1. Cuando no se suscriba la Carta de Presentación de la propuesta por el representante Legal del proponente o del apoderado constituido para el efecto o la no presentación de esta y alguna de sus partes de acuerdo con el modelo presentado en el Anexo No. 1 “CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA”
2. Cuando no se suscriba el valor de la propuesta por el representante Legal del proponente o del apoderado constituido para el efecto o la no presentación de

Conjunto Residencial

esta y alguna de sus partes de acuerdo con el modelo presentado en el Anexo No. 3 “VALOR DE LA PROPUESTA”

3. Cuando el patrimonio sea inferior al 30% del valor de la propuesta.
4. Cuando el capital de trabajo sea inferior al 30% del valor de la propuesta.
5. Cuando el nivel de endeudamiento sea mayor al 70%. Para los Consorcios y/o Uniones Temporales se requiere que ninguno de los integrantes en forma individual presente un nivel de endeudamiento mayor al (80%).
6. Cuando la liquidez sea inferior a uno (1).
7. Cuando no presente los estados financieros comparativos a diciembre 31 de 2024 – 2023, suscritos por el representante legal, contador público o Revisor Fiscal en caso de estar obligado por disposición legal.
8. Cuando la propuesta no cumpla con la integridad del objeto de la presente contratación, es decir, cuando se presente en forma parcial.
9. Cuando no presente copia de la declaración de renta del año 2023 y 2024 o Certificación de No declarante.
10. Cuando el proponente no acredite la experiencia mínima solicitada.
11. Cuando el proponente no cumpla con las exigencias solicitadas.
12. Cuando la oferta se presente en forma extemporánea.
13. Cuando existan varias propuestas hechas por el mismo proponente bajo el mismo nombre o nombres diferentes.
14. Cuando se actué por intermedio de apoderado y el poder no cumpla los requisitos legales o no sea aportado a la propuesta

5.2. ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

El Consejo de Administración en Conjunto con la administradora, hará los estudios del caso y el análisis de las propuestas, teniendo en cuenta para ello los criterios de selección objetiva establecidos en el presente pliego de condiciones.

La ausencia de requisitos o falta de documentos referentes a la futura contratación o al Proponente, necesarios para la comparación de propuestas servirá de título suficiente para la inadmisión jurídica y/o para la descalificación técnica y/o económica de los ofrecimientos hechos.

El Conjunto Residencial La Cascada P.H., a su juicio podrá no admitir propuestas, si durante el período de la evaluación se presentan circunstancias que alteren substancialmente la capacidad económica, financiera u operativa del proponente.

El procedimiento empleado en el análisis de ofertas, así como los factores específicos incluidos en la evaluación, serán los estipulados en el presente pliego de condiciones. El estudio de las propuestas se basará en la documentación, información y anexos correspondientes, por lo cual es requisito indispensable consignar y adjuntar toda la información detallada que permita su análisis.

Conjunto Residencial

El Conjunto Residencial la Cascada P.H no quedará obligado a adjudicar el contrato a una propuesta por el hecho de haberla abierto, ni tampoco por el hecho de ser el precio más bajo cotizado.

En el estudio y evaluación de las propuestas se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

Aspectos Jurídicos: Se hará la correspondiente verificación de los documentos exigidos en el Capítulo II Aspectos Jurídicos, del presente pliego de condiciones, constatando que los mismos se ajusten a la ley. El resultado de esta evaluación será de CUMPLE o NO CUMPLE. Solo las propuestas que cumplan con los requerimientos legales establecidos en este documento pasarán al estudio de las mismas.

Aspectos Económicos: El Conjunto Residencial la Cascada P.H., hará la correspondiente verificación de los documentos exigidos en el Capítulo III Aspectos Económicos, del presente pliego de condiciones y calculará los siguientes indicadores financieros: Patrimonio, Capital de trabajo, nivel de endeudamiento, liquidez y verificará el cumplimiento de las condiciones, el resultado de esta evaluación será de CUMPLE o NO CUMPLE. Solo las propuestas que cumplan con los requerimientos financieros establecidos en este documento pasarán a la evaluación de estas. En caso de no cumplir alguna, no será objeto de calificación en este criterio.

Para efectos de evaluación de los indicadores económicos, se tomarán las cifras válidas al 31 de diciembre de 2024, reportadas en el Anexo No.6 “Estados Financieros,”

Aspectos Técnicos: Se hará la correspondiente verificación de la experiencia de la empresa, certificación suscrita por el representante legal del oferente donde se garantice la disponibilidad de personal idóneo que utilizará para la prestación del servicio solicitado de acuerdo con las características requeridas por la copropiedad, documentos de las exigencias técnicas de acuerdo con lo solicitado en el Capítulo IV Aspectos Técnicos, del presente pliego de condiciones. El resultado de esta evaluación será de CUMPLE o NO CUMPLE. Solo las propuestas que cumplan con los requerimientos técnicos establecidos en este documento pasarán al estudio de estas.

5.3. VALOR TOTAL DE LAS PROPUESTAS

Una vez verificados los requerimientos legales y económicos, se verificará que la propuesta económica no tenga errores, si los presentase, se hará la corrección aritmética respectiva, la cual dará un valor total corregido. Si el valor corregido está dentro del presupuesto oficial se habilitará la oferta, de lo contrario no será tenida en cuenta para adjudicación.

5.4. ADJUDICACIÓN

Conjunto Residencial

El Conjunto Residencial la Cascada P.H., adjudicará el contrato al proponente que a su juicio sea seleccionado, siempre que haya cumplido los requerimientos legales y económicos.

Plazo para la adjudicación: El Conjunto Residencial la Cascada P.H, adjudicará el presente concurso dentro de los 8 días calendarios siguientes a la fecha de cierre.

Selección del Oferente: La adjudicación se hará en reunión de Consejo de Administración, a la que se rendirá informe acerca de los estudios realizados.

En caso de ser adjudicado a un oferente que presente precios que no obedezcan a las condiciones reales del mercado y tal situación no logre ser detectada durante el proceso, el oferente (Futuro contratista) deberá asumir toda la responsabilidad y riesgos que se deriven de tal hecho.

Notificación a los oferentes: El Conjunto Residencial la Cascada P.H, notificará al proponente favorecido mediante correo electrónico a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguiente a la reunión de Consejo de Administración, en que se resuelva la adjudicación.

6. CAPITULO VI – CONDICIONES DEL CONTRATO

6.1. ALCANCE DEL CONTRATO

El alcance del contrato será: DANDO CUMPLIMIENTO A LO EXIGIDO EN ESTE PLIEGO

6.2. GARANTIAS DEL CONTRATO

El contratista deberá amparar los siguientes riesgos:

De cumplimiento del contrato: equivalente al veinte por ciento (25%) del valor total del contrato.

De pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que interviene en la ejecución del contrato: equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

Responsabilidad civil extracontractual: Cubre los daños causados por el contratista al contratar a terceros debido a la ejecución del contrato. 100% del valor del contrato durante la vigencia.

6.3. CLÁUSULA PENAL

Conjunto Residencial

En caso de incumplimiento del contrato, el contratista pagará al El Conjunto Residencial la Cascada P.H una cláusula penal equivalente al veinte (20%) del valor de este, que se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados.

El cobro de la cláusula penal no libera al contratista del cumplimiento del objeto y demás obligaciones del contrato.

6.4. DEBERES Y DERECHOS DE LAS PARTES

Del Conjunto Residencial la Cascada P.H:

1. Exigir al contratista la ejecución oportuna y eficiente del contrato, con personal idóneo en el ramo.
2. Adelantar revisiones periódicas del desarrollo del contrato para verificar que cumplan con las condiciones de servicio y cumplimiento ofrecidas por los contratistas y promover las acciones de responsabilidad contra éstos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan.
3. Exigir que el contrato se desarrolle ajustándose a los requisitos mínimos previstos en las normas de seguridad industrial y de personal.
4. Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones económicas y financieras existentes al momento de proponer.

Del Contratista:

1. El Contratista tiene derecho a recibir en forma oportuna el pago de lo pactado en el contrato.
2. El Contratista colaborará con El Conjunto Residencial la Cascada P.H para que se cumpla el objeto del contrato.
3. Los proponentes no accederán a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho ilícito relacionado con el contrato.

6.5. ASPECTOS LABORALES

El proponente favorecido con la adjudicación del contrato se compromete con la Administración de El Conjunto Residencial la Cascada P.H, a presentar la lista de personas a emplear en la ejecución del contrato, con los números de las cédulas de ciudadanía, así mismo debe facilitar el cumplimiento de las normas de seguridad de las instalaciones y equipos de la copropiedad.

Todo el personal vinculado laboralmente por el Contratista debe estar afiliado a una EPS, ARL, AFP, en cumplimiento de lo establecido a la ley laboral y de la seguridad social vigente.

Conjunto Residencial

Se deja claro que el personal utilizado por el proponente para el desarrollo del contrato no tendrá ninguna vinculación laboral con el contratante es decir con El Conjunto Residencial la Cascada P.H

6.6. OBLIGACIONES E IMPUESTOS

El Contratista pagará todos los impuestos, tasas y contribuciones que se deriven de la ejecución del contrato.

7. LISTADO DE ANEXOS

ANEXO No. 1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

ANEXO No. 2 VALOR DE LA PROPUESTA

ANEXO No. 3 EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE

ANEXO No. 4 CARTA DE COMPROMISO SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL OFRECIDO

ANEXO No. 5 ESTADOS FINANCIEROS

7.1. ANEXO 1 – CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Bogotá D.C., Fecha

Señores

*El Conjunto Residencial la Cascada P.H
Calle 22D No.72-41
Bogotá D.C.*

REF: Presentación de propuesta para la administración del club house del conjunto Residencial La Cascada P.H.

El abajo firmante, actuando en nombre y representación de NOMBRE DE LA FIRMA de acuerdo con el Pliego de Condiciones, hacemos la siguiente propuesta para OBJETO DEL CONTRATO y en caso de que nos sea aceptado por El Conjunto Residencial la Cascada P.H, nos comprometemos a firmar el contrato correspondiente, y declaro:

- 1. Que ninguna otra persona o entidad, diferentes de las nombradas aquí, tiene participación en esta propuesta o en el contrato que será el resultado de esta Contratación y que, por lo tanto, solamente los firmantes están vinculados a dicha oferta.*
- 2. Que nos hemos familiarizado y hemos estudiado el pliego de condiciones y demás documentos, así como las demás condiciones e informaciones necesarias para la*

Conjunto Residencial

presentación de la propuesta, y aceptamos todos los requerimientos establecidos en dichos documentos.

- 3. Que nos comprometemos El Conjunto Residencial la Cascada P.H En caso de resultar adjudicatarios del presente proceso de selección, a ejecutar el objeto del contrato de acuerdo con la presente propuesta, que corresponden a aquellos solicitados por el PLIEGO DE CONDICIONES para la invitación, con las especificaciones y en los términos, condiciones y plazos establecidos en el pliego de condiciones.*
- 4. En todo caso, aceptamos y reconocemos que cualquier omisión en la que hayamos podido incurrir en la investigación de la información que pueda influir para la determinación de nuestra propuesta, no nos eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que nos lleguen a corresponder como contratistas, y renunciamos a cualquier reclamación, reembolso o ajuste de cualquier naturaleza por cualquier situación que surja y no haya sido contemplada por nosotros en razón de nuestra falta de diligencia en la obtención de la información.*
- 5. Reconocemos la responsabilidad que nos concierne en el sentido de conocer técnicamente las características, funcionalidades y especificaciones del servicio que nos obligamos a ejecutar, y asumimos la responsabilidad que se deriva de la obligación de haber realizado todas las evaluaciones e indagaciones necesarias para presentar la presente propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de las características del contrato. En particular declaramos bajo nuestra responsabilidad, que el servicio que se preste con destino a El Conjunto Residencial la Cascada P.H En el caso de resultar adjudicataria nuestra propuesta, cumple con todas y cada una de las exigencias del pliego de condiciones, sus Anexos y Adendas que llegaren a suscribirse.*
- 6. Que hemos revisado con suma diligencia la totalidad de la información presentada en nuestra propuesta, y obrando de conformidad, aseguramos que la misma corresponde a la realidad.*
- 7. Que el abajo firmante, obrando en nombre y representación del Proponente manifiesto que me obligo incondicionalmente a firmar y ejecutar el Contrato, en los términos y condiciones previstos en el pliego de condiciones.*
- 8. Que, de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones, adjunto se anexa la documentación solicitada en los mismos, así como la documentación relativa a la inscripción y calificación de los Proponentes y demás documentos requeridos.*
- 9. Que, a solicitud de – El Conjunto Residencial la Cascada P.H, me obligo a suministrar cualquier información adicional necesaria para la correcta evaluación de la propuesta.*
- 10. Que me comprometo a ejecutar el objeto del contrato con las condiciones, calidad y especificaciones técnicas, contenidas en los presentes pliegos de condiciones.*
- 11. Bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al firmar esta carta manifiesto, que no me encuentro ni personal ni corporativamente, incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las normas legales.*

El abajo firmante declaro que he recibido todos los documentos y anexos descritos en el pliego de condiciones.

PLIEGO DE CONDICIONES No. 004– 2025
CONTRATACION PARA EL SERVICIO DE ADMINISTRACION DEL CLUB HOUSE DEL CONJUNTO.
LA CASCADA P.H
. CONVOCATORIA
-2025-

Conjunto Residencial

De ustedes atentamente,

NOMBRE DEL PROPONENTE:

DIRECCIÓN:

TELÉFONO: FAX:

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: _____.

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO.

“Debido a que el suscriptor de la presente propuesta no es Ingeniero Civil, mecánico y eléctrico matriculado, yo:

7.2. ANEXO 2 – VALOR DE LA PROPUESTA

TOTAL, COSTO DIRECTO

COSTO TOTAL

7.3. ANEXO 3. ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

NOMBRE DE LA EMPRESA:						
NIT:						
FECHA DE CREACIÓN:			TELÉFONO:			
CIUDAD:			DIRECCIÓN:			
CORREO ELECTRÓNICO:						
EXPERIENCIA ESPECÍFICA						
No. Contrato	CONTRATANTE	DIRECCIÓN DEL CONTRATANTE	TELÉFONO DEL CONTRATANTE	FECHA DE INICIO	VALOR DEL CONTRATO	No. DE CONTRATOS DESARROLLADOS CON EL CONTRATANTE.
TOTAL, CONTRATOS REALIZADOS.						

PLIEGO DE CONDICIONES No. 004– 2025
CONTRATACION PARA EL SERVICIO DE ADMINISTRACION DEL CLUB HOUSE DEL CONJUNTO.
LA CASCADA P.H
. CONVOCATORIA
-2025-

Conjunto Residencial

ANEXOS (*)

- CERTIFICACIONES EXPERIENCIA.

7.4. ANEXO 4 – CARTA DE COMPROMISO

Ciudad, Fecha

Objeto: Administración del Club House del Conjunto Residencial La Cascada P.H.

Los abajo firmantes, Proponente y Personal del Contratista, nos comprometemos con El Conjunto Residencial la Cascada P.H a Contratar de acuerdo con las condiciones exigidas en el presente PLIEGO DE CONDICIONES.

FIRMA PROPONENTE NOMBRE:
CEDULA:

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL:
CEDULA:

7.5. ANEXO 5 – ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE: 2024 - 2023

Notas:

1. Toda información debe venir firmada por el Contador Público y el Representante Legal. En caso de que la empresa tenga Revisor Fiscal, este debe firmar el formulario en el espacio designado. (Requisito Subsancionable)
2. Los suscritos firmantes hacemos constar que los datos consignados en el presente formulario son verídicos y nos sometemos a lo dispuesto en el artículo 43 de la ley 222 de 1.995. Firmamos bajo gravedad de juramento.

(*) Se aceptan los estados financieros que se anexasen debidamente firmados.