



**CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN DE ASESORÍA  
TÉCNICA  
EVALUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA AUDITORÍA DE  
LA TORRE 3 Y 4**





**CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN DE ASESORÍA  
TÉCNICA  
EVALUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA AUDITORÍA DE  
LA TORRE 3 Y 4**

**TABLA DE CONTENIDO**

1. CRONOGRAMA
2. DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
- ✓ Auditoria de zonas comunes torre 3 y torre 4:
3. OBJETO DE LA OFERTA
4. ALCANCE DE LA OFERTA
5. ALCANCE LEGAL.
6. VISITA TÉCNICA Y/O INSPECCIÓN EN TERRENO.
7. CONDICIONES.
8. INHABILIDADES: SE EXIGIRÁ
9. LUGAR, MODO Y PLAZO DE ENTREGA DE LAS PROPUESTAS.
10. VIGENCIA DE LA PROPUESTA.
11. CONDICIONES GENERALES
12. CRITERIOS DE EVALUACION
13. DECLARATORIA DE DESIERTA.
14. RETIRO DE LA OFERTA.
15. CLAUSULA COMPROMISORIA.
16. ACEPTACION DE LA PROPUESTA
17. ADJUDICACION DEL CONTRATO.
18. TIEMPO DE EJECUCION DEL CONTRATO



**CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN DE ASESORÍA  
TÉCNICA  
EVALUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA AUDITORÍA DE  
LA TORRE 3 Y 4**

## 1. CRONOGRAMA

<b>FECHA DE APERTURA DE CONVOCATORIA Y CONDICIONES GENERALES:</b>	2 de septiembre de 2025 - Invitación por correo electrónico a las empresas referenciadas.
<b>VISITA TÉCNICA Y/O INSPECCIÓN EN TERRENO.</b>	9 de septiembre de 2025 – Desde las 9:00 am hasta las 4:00 pm
<b>RECEPCIÓN DE PROPUESTAS:</b>	18 de septiembre de 2025 desde las 8 a.m. hasta las 12:00 pm
<b>EVALUACIÓN DE PROPUESTAS:</b>	Semana del 19 al 23 de septiembre 2025
<b>ADJUDICACIÓN DE CONTRATO</b>	25 de septiembre de 2025
<b>LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO Y ANEXOS:</b>	02 de octubre de 2025

## 2. DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

- Nombre: Agrupación Reserva del Mar P.H
- Ubicación: Calle 22 N.º 1-67 playa salguero
- Contexto: La etapa 3 y 4 hacen parte del conjunto, el cual cuenta con zonas comunes esenciales y no esenciales para el uso de los residentes de todas las etapas. Su construcción y desarrollo fueron graduales y progresivos.
- Número de unidades privadas entregadas torres 3 y 4 (396)
- Área de la etapa a entregar: 6.539.52 mt<sup>2</sup>
- Área total del Conjunto: 18.006,67 mts<sup>2</sup>
- Años de construcción: Año 2018 Etapa 3 y año 2023 etapa 4.

➤ **Auditoria de zonas comunes torre 3 y torre 4:**

- Planta eléctrica para zonas comunes.
- Subestación eléctrica.
- Cuartos de basuras.
- Cuartos de bombas piscina torre 3 piso 19 y torre 4 piso 1.
- Área de parqueaderos
- Cuartos de bombas y equipos de presión de agua potable y tanques de reserva de torre 3 y torre 4.
- Red de tubería colgante piso 4 torres 1,2,3 y 4.
- Ascensor por torre para torres 3 y 4.



**CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN DE ASESORÍA  
TÉCNICA  
EVALUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA AUDITORÍA DE  
LA TORRE 3 Y 4**

- Cancha de fútbol.
- Piscina adultos y niños para torre 3 piso 19 y torre 4 piso 1.
- Zona húmeda (turco, batería de baños con vestier y duchas para mujeres, batería de baños con vestier y duchas para hombres en torre 4 piso 1 salida a la playa baño movilidad reducida.
- Sistema de citofonía torre 3 y torre 4.
- Análisis de obras de MANHOLE actas de recibo de AR CONSTRUCCIONES y de ESSMAR con las actas de mantenimiento.

### **3. OBJETO DE LA OFERTA:**

La Agrupación Reserva del Mar P.H, a través de su Administración, el Consejo de la Administración y el Comité Técnico, invita a personas jurídicas especializadas en la contratación de una firma que evalúen y emitan concepto técnico, como peritos, sobre hallazgos de aspectos estructurales y arquitectónicos de las torres 3 y 4, tales como:

- ✓ Red de acometidas hidráulicos.
- ✓ Red sanitaria, acueducto y alcantarillado.
- ✓ Redes eléctricas, subestación eléctrica y centros de distribución.
- ✓ Red contraincendios y salidas de emergencia.
- ✓ Red de citofonía.
- ✓ Red de gas y ventilación.
- ✓ Cuarto de Bombas
- ✓ Ducto de shut de basuras
- ✓ Análisis de obras de MANHOL y compromiso ambiental.

Así mismo, rendir concepto y acompañar a la administración en la entrega por AR Construcciones las zonas comunes pendientes de entrega. Se debe incluir:

1. Estudio técnico - jurídico detallado de las zonas comunes (esenciales y no esenciales).
2. Emisión de un informe técnico que sirva de soporte legal, normativo y estructural para la recepción oficial.
3. Emisión de un informe jurídico que estudie aspectos como: publicidad y garantías de plantas y equipos instalados en áreas comunes.
4. Realización de cuantificación de los hallazgos.
5. Revisión de documentación, diseños, memorias de cálculo, planos, documentación legal; tiempos de garantía, asesoría jurídica.
6. Revisión e informe de toda la edificación con las visitas que sean necesarias.



**CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN DE ASESORÍA  
TÉCNICA  
EVALUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA AUDITORÍA DE  
LA TORRE 3 Y 4**

7. En una eventual conciliación, esta debe ser autorizada por los órganos competentes de la copropiedad, la labor del oferente se limita a : acompañar al administrador a presentar y sustentar los hallazgos de su labor de auditoría.
8. Revisión de equipos hidráulicos, eléctricos y demás del edificio.
9. Asistencia a mesas de trabajo que se programen
10. Asistencia a las audiencias que fijen dentro del proceso de conciliación
11. Informe final.

#### **4. ALCANCE DE LA OFERTA**

El alcance de la oferta y/o propuesta, y posterior contrato se encuentra sujeto a las siguientes obligaciones:

- ✓ Analizar de manera amplia y estricta la presente convocatoria, los documentos que hacen parte de esta y de las normas que regulan la Contratación en Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001, Manual interno de contratación, Ley 400 de 1997, Norma Colombiana de Sismo Resistencia NSR – 98 y la vigente NSR-10), así como las demás disposiciones legales vigentes concordantes.
- ✓ Revisar los documentos soporte de la revisión y evaluación de las áreas comunes, mencionados a continuación, para determinar la concordancia de dicha información con la construcción realizada, junto con el análisis del cumplimiento de los requisitos legales, dentro de la cual se encuentran:
  - a. Certificado de Libertad y Tradición del Lote Matriz
  - b. Certificado de Existencia y Representación Legal del Constructor
  - c. Fotocopia del Permiso de Ocupación
  - d. Fotocopia del Radicado de Documentos
  - e. Fotocopias de los Anexos de la Radicación
  - f. Fotocopia de la Licencia de Construcción con sus respectivas modalidades
  - g. Planos firmados y sellados por la Curaduría
  - h. Planimetría firmada por el profesional responsable.
  - i. Memorias de calculo
  - j. Estudio de suelo
  - k. Reglamento de propiedad horizontal
  - l. Manual de garantías
  - m. Certificado RETIE y RETILAP
  - n. Planos aprobados de la propiedad horizontal.
    - Arquitectónicos.



**CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN DE ASESORÍA  
TÉCNICA  
EVALUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA AUDITORÍA DE  
LA TORRE 3 Y 4**

- Estructurales.
  - Hidráulicos.
  - Sanitarios.
  - Eléctricos junto con los Esquemas Eléctricos y Electrónicos
  - Telecomunicaciones (Citofonía).
  - Diseños del Sistema Hidroneumático.
  - Reglamento de Propiedad Horizontal y sus diferentes anexos
  - Garantías de las diferentes máquinas y equipos.
  - Certificaciones de conformidad de Gas de acuerdo con el Decreto 2269 de 1993.
  - Cualquier otro documento necesario para la evaluación de las zonas comunes del conjunto.
- o.** Cotejar la construcción realizada por la constructora conforme a las licencias de construcción y planos debidamente aprobados, al igual que las calidades y cantidades de obra, materiales y demás elementos.
- p.** Acompañar a la Administración, el Consejo y el Comité de recepción de zonas comunes, durante las reuniones o inspecciones que se acuerden con la Constructora, para el proceso de entrega de áreas.
- q.** El oferente y/o proponente elegido deberá emitir Concepto Técnico justificado con el diagnóstico de la edificación, incluyendo las fallas y demás hallazgos pertinentes de acuerdo a las licencias de construcción de la Agrupación Reserva del Mar P.H.
- r.** Advertir a la Copropiedad si se divisa alteración, cambio o infracción de las condiciones técnicas con lo licenciado por parte de la constructora, que puedan afectar la seguridad personal o en su integridad a los residentes, al igual que el patrimonio de los copropietarios, con deficiencias constructivas que representen peligro.
- s.** Coadyuvar a la Administración, el Consejo y Comité de recepción de zonas comunes para requerir a la constructora o sus delegados en caso de incumplimiento.
- t.** Presentar un informe detallado de los aspectos arquitectónicos, estructurales, de: redes eléctricas, de redes hidráulicas, sanitarias, acueducto y alcantarillado, de redes de gas, red contraincendios y salidas de emergencias, red de citofonía, Ductos de shuts de basuras, obra de MANHOL.
- El informe deberá contener:
- Descripción de la metodología utilizada en la inspección, inventario y diagnóstico de todos los elementos y partes que componen cada uno de los



**CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN DE ASESORÍA  
TÉCNICA  
EVALUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA AUDITORÍA DE  
LA TORRE 3 Y 4**

aspectos aquí mencionados.

- Revisión y estudio de los documentos y planimetrías respectivos entregados por la Constructora Ar Construcciones SAS, la Administración del Conjunto o cualquier otra entidad institucional.
  - Descripción detallada de los elementos arquitectónicos, estructurales, eléctricos y electrónicos, hidráulicos y sanitarios, de la red de gas, de los equipos, maquinaria y accesorios del conjunto.
  - Mención de la base legal y la normativa en las cuales se sustenta el informe.
  - Relación de incumplimientos de las zonas comunes esenciales y no esenciales del conjunto y aspectos específicos de la reclamación acompañados de la respectiva evidencia fotográfica.
  - Observaciones generales y específicas.
  - Recomendaciones
  - Conclusiones
- u.** Acompañar a la Administración, el Consejo de administración y Comité de recepción de zonas comunes, en el proceso de conciliación, para la búsqueda del cumplimiento de los hallazgos de inconformidades, al realizar el diagnóstico de los aspectos detallados en el objeto del contrato y de las áreas comunes, con fundamento en las normas y especificaciones técnicas establecidas en las licencias de construcción y planos de diseños debidamente licenciados, al igual que con las normas técnicas que apliquen, siguiendo los lineamientos establecidos, normas NSR-98 y NSR-10, Norma RETIE, Norma RAS- 2010, Norma técnica Colombia NTC-1500 (Código Colombiano de Fontanería), Normas Icontec y normas vigentes que regulan la materia.
- v.** Analizar y resolver los cuestionamientos, solicitudes, consultas y reclamaciones que formule la administración, el Consejo de Administración y/o el Comité Técnico, sobre el objeto de esta convocatoria y emitir concepto.
- w.** Participar en los comités técnicos y/o administrativos citados con las diferentes partes involucradas para desarrollar el objeto de esta convocatoria, dejando constancia de la reunión en la respectiva acta; de igual modo asistir a las reuniones de seguimiento y visitas de campo, con el Administrador, Consejo de administración, Comité de recepción de zonas comunes y Representante legal de la constructora o a quien éstos autoricen, así como con aquellos intervinientes que se requieran, siempre y cuando tengan legitimidad para ser parte.



**CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN DE ASESORÍA  
TÉCNICA  
EVALUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA AUDITORÍA DE  
LA TORRE 3 Y 4**

- x. Suscribir las Actas de las reuniones, dejando constancia de control, seguimiento y gestión del cumplimiento de los compromisos adquiridos en las mismas.
- y. Cumplir con la entrega de informes periódicos pactados en el contrato, según cronograma anexo a contrato.
- z. Junto a la Administración, el Consejo de administración y el Comité de recepción de zonas comunes deberán ceñirse a las siguientes actuaciones:
  - Cronograma de ejecución.
  - Plan de trabajo.
  - Organigrama del personal de nómina y contratado.
  - Plan de inversión del anticipo, así como el cumplimiento de las normas vigentes aplicables.
  - Plazo en tiempo para la ejecución de los trabajos y entrega del informe final.
    - ✓ Previo el visto bueno del Consejo de Administración se aprobarán las actas de terminación del contrato, pago final y liquidación.
    - ✓ Verificar y suscribir el acta de liquidación.
    - ✓ Elaborar y presentar el informe final (así se haya terminado la ejecución del contrato) a la Administración y Consejo de Administración. Así mismo será obligatorio para el oferente y/o proponente asistir y sustentar el informe ante la Asamblea general de Copropietarios la Agrupación Reserva del Mar P.H, el cual debe incluir los aspectos técnicos, y legales del objeto contratado, con los soportes respectivos.
    - ✓ En todo momento contractual comprobar que cuando existan diferencias respecto a las especificaciones particulares de la Agrupación Reserva del Mar P.H, el contratista deberá incluir en su informe el respectivo concepto y las recomendaciones a que haya lugar siempre que sean conducentes y pertinentes en la ejecución del objeto contractual.

#### **5. ALCANCE LEGAL**

El alcance jurídico de la empresa que se contratará es el de perito técnico. Como tal, es responsable de evaluar y conceptuar sobre los hallazgos que evidencie y corrobore de forma técnica, completa e independiente en la construcción de las torres 3 y 4, brindar las respectivas recomendaciones y presentar los resultados de la auditoría.

Como empresa que cuenta con personal experto en temas estructurales y arquitectónicos, constatará que las torres cumplan con todas las normas técnicas aplicables en la construcción de edificios, licencias y permisos de construcción, planos



**CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN DE ASESORÍA  
TÉCNICA  
EVALUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA AUDITORÍA DE  
LA TORRE 3 Y 4**

debidamente aprobados; que lo que ofreció la constructora lo que entregó, entre otros aspectos que llegue a considerar.

El perito presentará los resultados de su labor en un informe, para que, con fundamento en los mismos, el administrador, en calidad de representante legal de la Agrupación Reserva del Mar P.H, con la aprobación del Consejo de Administración, proceda a conciliar o adelantar las acciones legales pertinentes ante AR Construcciones o las autoridades judiciales pertinente. El perito experto presentará los resultados ante el Consejo de Administración, la Asamblea de Propietarios y acompañará, si es necesario, al representante legal de la agrupación ante AR Construcciones y las autoridades judiciales correspondientes.

**6. VISITA TÉCNICA Y/O INSPECCIÓN EN TERRENO.**

Según fecha establecida en el cronograma de la presente convocatoria y antes de presentar la oferta comercial y/o propuesta, el interesado, deberá asistir de manera obligatoria a la visita técnica programada en las instalaciones de la Agrupación Reserva del Mar P.H objeto del informe técnico, donde se realizarán las inspecciones y recorrido que le permitirá informarse sobre las condiciones físicas, técnicas, ambientales, de acceso, de seguridad, y sobre todas las demás condiciones que puedan influir o afectar el trabajo, su costo y duración.

En todo caso, en el momento de presentar la oferta comercial y/o propuesta, el oferente aceptará las condiciones de los lugares en donde se prestarán el(los) servicio(s) requeridos. No se admitirá reclamación alguna si debieran pagarse cantidades o trabajos que se desprendan del desconocimiento del lugar; de la misma forma, los gastos correspondientes a la visita técnica serán asumidos por cada empresa que desee participar, por lo tanto, la Agrupación Reserva del Mar P.H. quedará excluida de toda responsabilidad al respecto.

**7. CONDICIONES**

**✓Supervisión del contrato:**

El Contratante verificará la ejecución y cumplimiento de los trabajos y actividades del Contratista apoyados por el Comité Técnico escogido por la asamblea, las cuales serán:

- a. Colaborar con el Contratista para el mejor éxito de las actividades contratadas.
- b. Exigir al Contratista el cumplimiento del contrato y de las especificaciones en todas o en cualquiera de sus partes.



**CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN DE ASESORÍA  
TÉCNICA  
EVALUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA AUDITORÍA DE  
LA TORRE 3 Y 4**

- c. Atender y resolver toda consulta que le haga el Contratista sobre posibles omisiones o errores en los objetivos.
- d. Practicar la inspección de las actividades e información preliminar y celebrar con el Contratista reuniones para efectos de controlar el correcto avance de estas.
- e. Participar en las actas de iniciación del presente contrato, avance o liquidación parcial y recibo final de los trabajos.
- f. Exigir la adopción de medidas de seguridad para prevenir accidentes o alteraciones del medio ambiente local.
- g. Sugerir los cambios substanciales que se consideren convenientes o necesarios en la información preliminar y presentarlos a consideración del Contratante.

Todas las demás funciones que en el contrato y en el alcance del mismo se contemplen y que correspondan directamente al Representante.

**8. INHABILIDADES: SE EXIGIRÁ:**

- a. No tener parentesco (hasta 3ro grado de consanguinidad, 2do de afinidad y primero civil), ni vínculos comerciales con el administrador, miembros del consejo de administración, miembros del comité de recepción de zonas comunes o con los copropietarios.
- b. Que el oferente no esté relacionado directa o indirectamente con la Constructora o alguno de sus socios.
- c. No ser propietario o tenedor a cualquier título de algún inmueble, ni tener ningún inmueble, ni tener ninguna actividad comercial con la copropiedad.
- d. Las demás que se deriven de la ley y de los códigos de ética.
- e. Celebración del Contrato e Inicio de los Trabajos.

El contratante puede aceptar la oferta comercial que sigue en orden, de acuerdo con la evaluación, el Oferente (en adelante el Contratista) que resulte favorecido con la adjudicación de la presente invitación, deberá firmar el contrato dentro de los DIEZ (10) días hábiles siguientes a la fecha de la remisión de esta por parte del Convocante (en adelante el Contratante). En caso de que el Contrato no sea firmado por el Contratista, dentro del término señalado con anterioridad, el Contratante podrá aceptar otra Oferta Comercial.

Posteriormente a la firma del contrato y cumplimiento de las condiciones de inicio, se genera el anticipo, una vez se firme el acta de inicio.

- f. Afiliación a Seguridad Social.

Una vez se suscriba el contrato, el Contratista se obligará a velar por la seguridad y la



**CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN DE ASESORÍA  
TÉCNICA  
EVALUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA AUDITORÍA DE  
LA TORRE 3 Y 4**

salud de sus trabajadores, afiliándolos al Sistema de Seguridad Social en Salud (EPS) y Administradora de Riesgos Laborales ( ARL), de conformidad con lo dispuesto en la Ley 100 de 1993, en el Decreto 1295 de 2004, en la Resolución 1409 de 2012 y demás normas legales que las modifiquen o replacen, supervisando el uso de los equipos de protección personal adecuados para el desarrollo de los trabajos contratados y cumpliendo con los procedimientos de trabajo seguro de acuerdo con las labores contratadas, para trabajadores directos como para sus contratistas. Hecho que se comprobará con la presentación de las constancias respectivas de pago mensual.

**g. Requisitos: Experiencia, Equipo de trabajo y metodología.**

- ✓ Carta de presentación.
- ✓ Oferta comercial y/o Propuesta. En la que indicará el término con que cuenta la Copropiedad para su aceptación. El oferente y/o proponente preseleccionado deberá asistir a las inspecciones y/o reuniones programadas durante el proceso de selección.
- ✓ Experiencia en obras similares en magnitud y características de entrega y recibo de áreas comunes a las de Agrupación Reserva del Mar PH con experiencia verificable por medio de certificaciones por escrito.
- ✓ Registro Único Tributario RUT.
- ✓ Resumen de la oferta y/o propuesta (indicando las condiciones comerciales y el valor total de la oferta más el IVA correspondiente).
- ✓ Certificado de existencia y representación legal con vigencia menor a 30 días de la presentación de la Oferta comercial y/o Propuesta.
- ✓ Resumen de las hojas de vida del equipo de trabajo, donde se indique profesión, cargo y experiencia, deben contar con personal profesional y calificado en las siguientes áreas: Ingeniería Civil, Arquitectura, Ingeniería Eléctrica, Mecánica, Hidrosanitaria, Abogado con especialización en urbanismo y experiencia mínimo de 5 años en propiedad horizontal, demostrables.
- ✓ En caso de que la oferta comercial y/o propuesta se suscriba por una persona diferente al Representante Legal, se debe anexar el respectivo poder autenticado.
- ✓ Cronograma de trabajo en formato indicado por la Administración para cada una de las etapas objeto de contrato, sobre el cual presentará informes periódicos.
- ✓ Certificados o constancias de Experiencia del Proponente
- ✓ Alcance jurídico dentro de las actividades del contratista.
- ✓ Mínimo 5 años en procesos de recepción técnica de zonas comunes comprobables.

**h. Documentos y soportes anexos a la oferta.**

Deberán acompañarse los documentos indicados en el numeral anterior, entre ellos: Carta de presentación de la propuesta, Certificado de existencia y



**CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN DE ASESORÍA  
TÉCNICA  
EVALUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA AUDITORÍA DE  
LA TORRE 3 Y 4**

representación legal, certificación del revisor fiscal o contador, NIT, RUT, certificados y/o sistemas de calidad, fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal, cartas de referencia de clientes, balance y estado de resultados, indicadores financieros y otros, por ser un tema especializado se requerirá que el abogado sea especialista en urbanismo.

**i. Impuestos.**

Los impuestos a que haya lugar se tendrán en cuenta de acuerdo con las calidades fiscales y tributarias de las partes y se tendrán en cuenta en el momento de calificar la propuesta en su aspecto económico.

**j. Garantías: Pólizas.**

Para garantizar el cumplimiento del Contrato, el oferente y/o proponente que sea seleccionado, se comprometerá en forma libre, voluntaria y espontánea a constituir Garantía del cumplimiento de su oferta y eventual contrato a favor de la Agrupación Reserva del Mar P.H, en los siguientes términos y cuantías:

- ✓ El oferente y/o proponente y eventual Contratista deberá constituir una garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo, por una cuantía correspondiente al 20% del valor del anticipo, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) mes más, contados a partir de la fecha de finalización de las actividades y entrega total del Informe técnico junto con los anexos respectivos y objeto del contrato, que se verificará con la suscripción del acta de finalización total del contrato.
- ✓ El oferente y/o proponente y eventual Contratista deberá constituir la garantía de cumplimiento del 20% del valor del contrato, antes de IVA, y con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato, contados a partir de la fecha de entrega del Informe técnico junto con los anexos respectivos, acreditados mediante las actas correspondientes.
- ✓ El oferente y/o proponente y eventual Contratista deberá constituir una póliza de salarios y prestaciones sociales: Por el 100% del valor del contrato con vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más
- ✓ El Contratista deberá mantener vigentes las garantías, incluso en caso de suspenderse el plazo de entrega o término de ejecución del contrato, y serán de su cargo todas las primas y erogaciones para su constitución, prórroga o adición cuando fuere necesario.

**k. Forma de presentación de la propuesta.**

Con el fin de que la propuesta pueda ser evaluada bajo los mayores estándares de organización, imparcialidad y objetividad, proponemos que toda la información



**CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN DE ASESORÍA  
TÉCNICA  
EVALUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA AUDITORÍA DE  
LA TORRE 3 Y 4**

de esta sea presentada en el siguiente orden estructural:

- ✓ Presentación de la empresa / Estructura organizacional.
- ✓ Documentos soporte legal: NIT, RUT, RUP (Opcional), Certificado Cámara de Comercio, Certificaciones de calidad, Fotocopia cédula Representante Legal, otros.
- ✓ Presentación equipo profesional con resumen de hojas de vida. Destacando perfil profesional, estudios, cargo y años de experiencia.
- ✓ Descripción de la propuesta de servicio. Deberá incluir la descripción detallada de todos los ítems a desarrollar, categorías de análisis y demás componentes que den valor a la oferta y/o propuesta.
- ✓ Definición de alcances. A partir del análisis realizado en la visita técnica, especificar el alcance técnico y legal de la oferta y/o propuesta.
- ✓ Metodología de trabajo.
- ✓ Cronograma, términos e hitos de entrega.
- ✓ Propuesta económica con discriminación de IVA y forma de pago.
- ✓ Certificados de experiencia y cartas de referencia.

**9. LUGAR, MODO Y PLAZO DE ENTREGA DE LAS PROPUESTAS.**

**Lugar:** Agrupación Reserva Del Mar P.H

**Modo:** Las ofertas se enviarán en formato digital al correo

[agrupacionreservadelmar@gmail.com](mailto:agrupacionreservadelmar@gmail.com)

**Plazo de entrega de la propuesta:** 18 de septiembre de 2025 desde las 8:00am hasta las 5:00pm.

**10. VIGENCIA DE LA PROPUESTA**

No podrá ser inferior a tres meses, contados a partir del último día de plazo para entrega de ofertas y/o propuestas.

Mediante la presentación de la Oferta Comercial, el Contratista expresará irrevocablemente que autoriza al Contratante, para que obtengan información de las referencias adjuntas.

**11. CONDICIONES GENERALES.**

- Se aplicarán las leyes 675 de 2001, 1480 de 2011, NSR-10, y otras normas relacionadas.
- No podrán participar proponentes que no reúnan los requisitos aquí exigidos.
- El contratista asumirá todos los costos de preparación y legalización del contrato.
- Toda diferencia será dirimida mediante conciliación en la Cámara de Comercio de Santa Marta.



**CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN DE ASESORÍA  
TÉCNICA  
EVALUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA AUDITORÍA DE  
LA TORRE 3 Y 4**

## 12. CRITERIOS DE EVALUACIÓN.

Los criterios de evaluación serán los acordados por la Administración en conjunto con el Comité Técnico y de los cuales se dejará constancia en Acta.

✓ **Criterios de ponderación o calificación:**

ITEM	CRITERIO	UNIDAD	PUNTOS
A.	EXPERIENCIA	Años	50
B.	PROPUESTA ECONÓMICA	Pesos colombianos	20
C.	INFRAESTRUCTURA TÉCNICA, Y LEGAL	Unidad	30

✓ **Criterios de desempate:**

Se define como empate el hecho de que dos (2) o más oferentes y/o proponentes obtengan exactamente el mismo puntaje total, para lo cual se procederá a desempatar según los siguientes criterios:

- a) Se adjudicará a quien sustente mayor experiencia (en años de la empresa y del personal delegado) de la propuesta.
- b) Si persiste el empate, se adjudicará al proponente que haya sustentado mayor infraestructura técnica y operativa.
- c) En caso de persistir el empate, la decisión se tomará mediante votación por parte de los miembros del Consejo de administración. Para tal fin, debe haber quorum y ganará la oferta que obtenga mayor votación.

## 13. DECLARATORIA DE DESIERTA

La Agrupación Reserva del Mar P.H declarará desierto el presente proceso de selección cuando: (a) no se presenten Ofertas; (b) ninguna de las Ofertas resulte admisible respecto a los factores jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia previstos; (c) existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del Proponente; (d) los demás que puedan estar contemplados en la ley. De presentarse una oferta se proseguirá el proceso a fin de establecer el cumplimiento de los requisitos contenidos en la presente convocatoria.



**CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN DE ASESORÍA  
TÉCNICA  
EVALUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA AUDITORÍA DE  
LA TORRE 3 Y 4**

**14. RETIRO DE LA OFERTA.**

Los Proponentes que opten por retirar su oferta antes de la fecha de cierre del proceso de selección, podrán retirarla, siempre y cuando la solicitud se haga a través del correo [agrupacionreservadelmar@gmail.com](mailto:agrupacionreservadelmar@gmail.com), antes de la fecha y hora de cierre del presente proceso.

**15. CLAUSULA COMPROMISORIA.**

Toda controversia o diferencia relativa a este proceso o al contrato en curso de adjudicación se resolverá por un centro de conciliación que sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Santa Marta.

**16. ACEPTACION DE LA OFERTA.**

La oferta será aceptada una vez terminado el proceso de selección.

**17. ADJUDICACION DEL CONTRATO.**

Sera adjudicado de acuerdo con la terminación del proceso de selección y una vez se cumplan los requisitos previos y la presentación de las garantías.

**18. TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 6 meses a partir del acta de inicio de este.

Cordialmente,

**PABLO CESAR ROMERO DONADO**

Representante Legal