



PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE Nit. 901.014.002-4

CONVOCATORIA 004-2023

INVITACIÓN PÚBLICA A CONTRATAR - TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SERVICIOS PROFESIONALES O TECNOLOGOS EN ACTUALIZACION E IMPLEMENTACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE MOSQUERA CUNDINAMARCA

Respetados señores, el Parque Residencial Sol Creciente, ubicado en la calle 10 sur No. 14ª-85, en Mosquera Cundinamarca, está interesado en recibir ofertas para llevar a cabo los **Servicios de actualización e implementación del SG SST** para la vigencia 2023 y 2024.

1. OBJETIVO DE LA CONVOCATORIA

Contratar una persona jurídica o persona natural para los servicios de actualización e implementación del SG SST, asegurando el cumplimiento de las normas mínimas establecidas por el Sistema General de Riesgos Laborales para la protección de la integridad del personal que realizan el trabajo interno y externo, labor o actividad, con la identificación de prácticas, procesos, situaciones peligrosas y de acciones de intervención en los riesgos propios de nuestra actividad económica.

2. ESQUEMA DE CONTRATACIÓN:

El Contrato será celebrado con el Proponente cuya Oferta cumpla con los requerimientos técnicos, jurídicos y financieros sean aceptadas para la realización de los trabajos (el Proponente Adjudicatario), la modalidad de la contratación es por "Prestación de Servicios", y el sistema de precios "Suma Global fija" para el alcance básico, si se requieren servicios adicionales, para determinar su precio se tomará como referencia los precios o tarifas unitarias que deben cotizarse, afectadas por un Factor Multiplicador, el cual cubrirá los todos los costos asociados e imprevistos y los honorarios o utilidades del contratista. El valor ofertado deberá estar desagregado en Costo Directo y el Factor multiplicado que contiene los Costos de Administración, Estimado de Imprevistos y Honorarios o Utilidad., etc.

MODALIDAD DE CONTRATACION:

Prestación de servicios

TIEMPO DE DURACION DEL CONTRATO:

1 año (Doce Meses)

VALOR DEL CONTRATO: El valor ofrecido deberá estar desagregado en Costo Directo y el Factor multiplicado que contiene los Costos de Administración, Estimado de Imprevistos y Honorarios o Utilidad., etc.

3. REQUISITOS PARA PARTICIPAR

Calle 10 N°14 A-85 Sur Mosquera
Teléfono: 828 7639
administracion@solcreciente.com.co



PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE

Nit. 901.014.002-4

3.1. DOCUMENTOS DE LA INVITACIÓN

Los documentos de la presente Invitación son los siguientes: Invitación, términos de referencia de la convocatoria y carta de presentación de la oferta.

3.2. VIGENCIA DE LA PROPUESTA: El término de validez de la propuesta será mínimo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de cierre de la Invitación. Si EL PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE decide prorrogar dicho término, dará aviso por escrito a los invitados.

4. EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

4.1. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: En el proceso de evaluación, EL PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE tendrá en cuenta el cumplimiento de requisitos legales, organización y experiencia del invitado, perfiles y capacitaciones del personal ofrecido, contratos en ejecución, estrategia y metodología para la ejecución del servicio, experiencia y cumplimiento de contratos anteriores, referencias, capacidad técnica, concordancia con los términos y condiciones de ésta convocatoria y términos de referencia para la contratación. Las propuestas serán evaluadas de acuerdo al siguiente orden: 1). - Propuesta Técnica, teniendo en cuenta el cumplimiento de los requisitos generales o básicos y demás documentos solicitados en estos términos; y, 2).- Propuesta económica: (Valor de la propuesta), que todos los valores estén debidamente discriminados y justificados. Las propuestas que no fueren presentadas de conformidad con los términos, condiciones y requisitos contenidos en ésta convocatoria o que presenten objeciones o excepciones al mismo, se considerarán como una oferta condicionada o una nueva propuesta, en los términos del Artículo 855 del Código de Comercio, por lo cual podrán ser descalificadas por EL PARQUE RESIDENCIA SOL CRECIENTE.

PARA TENER EN CUENTA:

EL PARQUE RESIDENCIA SOL CRECIENTE tendrá el derecho de solicitar aclaraciones a las propuestas; El Proponente deberá presentar su respuesta dentro del término establecido a través del correo electrónico de la administración, limitándose a responder únicamente a las aclaraciones solicitadas y no podrá modificar términos o precios cuya aclaración no fue solicitada, so pena de ser descalificada toda su propuesta. EL PARQUE RESIDENCIA SOL CRECIENTE podrá declarar desierta la Invitación por justa causa, por cambio en el alcance del servicio o si las propuestas no fueren presentadas de conformidad con los términos, condiciones y requisitos contenidos en ésta convocatoria, lo cual será comunicado a todos los oferentes por escrito. Los errores aritméticos o cantidades incorrectas, serán ajustados en el proceso de evaluación y el resultado final será el que resulte de revisión total de las respectivas propuestas. Los servicios objeto de este proceso de selección, serán adjudicados de manera total. EL PARQUE RESIDENCIA SOL CRECIENTE comunicará por escrito al Proponente favorecido la aceptación de su propuesta y también comunicará por escrito su decisión a los demás proponentes. En caso de que el Proponente favorecido decline la adjudicación, o no firme el

Calle 10 N°14 A-85 Sur Mosquera
Teléfono: 828 7639
administracion@solcreciente.com.co



PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE

Nit. 901.014.002-4

Contrato dentro del plazo establecido por EL PARQUE RESIDENCIA SOL CRECIENTE, este podrá adjudicar el contrato al segundo Proponente mejor calificado, previa negociación, o a declarar desierto el proceso de selección, si las demás propuestas hubieren sido descalificadas. La selección del contratista será objetiva y se respetarán los principios de transparencia, economía, igualdad y responsabilidad.

La empresa Y/O persona seleccionada no podrán ceder o sustituir el contrato suscrito con EL PARQUE RESIDENCIA SOL CRECIENTE, sin previa justificación y autorización escrita de la administración y el Consejo de Administración.

5. ASPECTOS LEGALES

5.1. CONOCIMIENTO DE LAS LEYES COLOMBIANAS: Con la presentación de la propuesta, los Proponentes manifiestan que conocen las leyes colombianas y todos los requisitos, licencias y permisos necesarios para asegurar que los servicios se ajusten a todos los requerimientos legales, y que se obligan a dar estricto cumplimiento a las disposiciones que le son aplicables en la prestación de sus servicios.

5.2. RÉGIMEN LEGAL APLICABLE: El contrato que se suscriba, así como la relación entre el **PARQUE RESIDENCIA SOL CRECIENTE** y el **CONTRATISTA**, será regulada por las disposiciones del código civil y código de comercio, en lo pertinente. Bajo ninguna circunstancia existirá relación de carácter laboral entre el contratista y/o el personal asignado por el contratista y el **PARQUE RESIDENCIA SOL CRECIENTE**.

6. CRONOGRAMA

Los eventos principales del cronograma previsto para el proceso de contratación se indican a continuación:

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación Convocatoria	Fecha: 20 de septiembre de 2023 Hasta el 23 de septiembre de 2023. Hora: 5: 00 pm Publicación en la página web del conjunto: www.solcreciente.com.co redes sociales y carteleras, etc.
Visita técnica (obligatoria) a nuestras instalaciones	Fecha: 25 de septiembre de 2023 Hora: 11:00am
Recepción de propuestas (*)	Fecha: 27 de septiembre de 2023.



PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE
Nit. 901.014.002-4

	Hora límite: 4:00 pm (De manera virtual admonsolcreciente2021@gmail.com y física, recepción del parque
Estudio de ofertas y Preselección	Fecha : 28 de septiembre de 2023.
Entrevistas oferentes preseleccionados con el Consejo y la Administración	Fecha: 29 de septiembre de 2023. Hora: 11:00am
Selección oferente y comunicación de adjudicación (1)	Fecha: 30 de septiembre de 2023
Contratación, Empalme e iniciación de los servicios (1)	Fecha: 1 de noviembre de 2023.

(*) Las propuestas deberán ser entregadas antes de las 16:00 horas (4:00 p.m.) en la Oficina de Administración del Parque Residencial y en sobre debidamente sellado. Por lo tanto, la persona que traiga el sobre de la oferta deberá anunciarse en la portería principal para que le faciliten el acceso.

(1) Estas fechas podrían ser modificadas de forma unilateral por el Conjunto, dichos cambios se comunicarán únicamente desde los correos: admonsolcreciente2021@gmail.com; administracion@solcreciente.com.co

7. ORDEN Y CONTENIDO DE LA PROPUESTA

Será causal de rechazo de la propuesta la no presentación de documentos que estén señalados como OBLIGATORIOS.

7.1. IDENTIFICACION DE LA PROPUESTA:

PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE,
CONVOCATORIA 004-2023
SERVICIOS PROFESIONALES O TECNOLOGOS EN
ACTUALIZACION E IMPLEMENTACIÓN DEL PARQUE
RESIDENCIAL SOL CRECIENTE (NOMBRE DEL PROPONENTE)
PROPUESTA TÉCNICA
(ORIGINAL/1ª.COPIA / 2ª COPIA)



PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE
Nit. 901.014.002-4

PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE,

CONVOCATORIA 004-2023

**SERVICIOS PROFESIONALES O TECNOLOGOS EN
ACTUALIZACION E IMPLEMENTACIÓN DEL PARQUE
RESIDENCIAL SOL CRECIENTE (NOMBRE DEL PROPONENTE)
(NOMBRE DEL PROPONENTE)**

PROPUESTA _____ ECONÓMICA

(ORIGINAL/1ª.COPIA / 2ª COPIA)

Fecha dd/mm/aaa

Agradecemos de antemano su interés en participar en la convocatoria de Parque.

Cordialmente,

**Administración
PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE**



PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE **Nit. 901.014.002-4**

TÉRMINOS DE LA REFERENCIA DE LA SOLICITUD DE OFERTAS CONVOCATORIA 004-2023

Para contratar: SERVICIOS PROFESIONALES O TECNOLOGOS PARA ACTUALIZACION, CAPACITACION E IMPLEMENTACION DEL SG SST EN LA COPROPIEDAD. (asesoría)

1. INFORMACIÓN GENERAL:

El Parque Residencial Sol Creciente, está interesado en recibir ofertas para la contratación de los Servicios de profesionales y tecnólogos en **SG SST** con licencia vigente y curso de 50 horas del **SG SST**, para el PARQUE RESIDENCIAL, cuya base de contratación se presentan a continuación y el objeto y alcance se indican detalladamente los requisitos que forman parte integral de esta Invitación. La información que El Parque Residencial Sol Creciente requiere en esta Invitación, es la mínima que se necesita para adjudicar, por lo tanto, dicha información debe ser diligenciada totalmente. Los Proponentes deben contemplar dentro del alcance de la presente Invitación, los costos correspondientes ocasionados por la prestación de los servicios requeridos. En estos términos de la convocatoria se describen las condiciones Jurídicas, Técnicas, Económicas, financieras y contractuales que el Proponente debe tener en cuenta para elaborar y presentar la propuesta de que trata esta invitación.

La suscripción del contrato a que dé lugar el presente proceso de selección, está condicionado al monto aprobado en el presupuesto por parte de la Asamblea General de Copropietarios. Si hubiere omisiones o contradicciones, o se tuvieren dudas sobre la interpretación, significado o alcance de cualquier parte de las Condiciones Generales contenidas en estos documentos, el PROPONENTE deberá solicitar, por escrito a los correo admonsolcreciente2021@gmail.com. Administración@solcreciente.com.co

1.1. ESQUEMA DE CONTRATACIÓN:

El Contrato será celebrado con el Proponente cuya Oferta **cumpla con los requerimientos técnicos, jurídicos y financieros** sean aceptadas para la realización de los trabajos (el Proponente Adjudicatario), **la modalidad de la contratación es por "Prestación de Servicios"**, y el sistema de precios "Suma Global fija" para el alcance básico, si se requieren servicios adicionales, para determinar su precio se tomará como referencia los precios o tarifas unitarias que deben cotizarse, afectadas por un Factor Multiplicador, el cual cubrirá los todos los costos asociados e imprevistos y los honorarios o utilidades del contratista. El valor **ofertado** deberá estar desagregado en Costo Directo y el Factor multiplicado que contiene los Costos de Administración, Estimado de Imprevistos y Honorarios o Utilidad., etc.

2. REQUISITOS PARA PARTICIPAR

2.1 DOCUMENTOS DE LA INVITACIÓN:

Los documentos de la presente Invitación son los siguientes: Invitación, términos de referencia de la convocatoria y carta de presentación de la oferta.

2.2 COSTOS DE PREPARACIÓN DE LA OFERTA:

Calle 10 N°14 A-85 Sur Mosquera
Teléfono: 828 7639
administracion@solcreciente.com.co



PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE

Nit. 901.014.002-4

Los costos para la preparación de la oferta, incluidos los desplazamientos para conocer el CONJUNTO RESIDENCIAL, lugar en los cuales se llevará a cabo la prestación de los servicios y para asistir a la Reunión Conjunta, serán por cuenta exclusiva del PROPONENTE y a riesgo de éste, razón por la cual EL PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE no reconocerá suma alguna, ni efectuará reembolso de ninguna naturaleza por tal concepto.

2.3 ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL SERVICIO:

Servicio de Actualización, Capacitación e Implementación del SSGT en las instalaciones del PARQUERESIDENCIAL SOL CRECIENTE.

- 1 profesional o Tecnólogo en SSTG
- Hoja de vida del profesional, con soportes.

TIPO DE CONTRATO:

Prestación de servicios

TIEMPO DE DURACION DEL CONTRATO:

1año (Doce Meses)

Considero que la oferta no contiene parámetros generales de actividades que debe desarrollar, es decir, no da unos parámetros mínimos de actividades a desarrollar y contratar: por ejemplo:

En la experiencia de anteriores contrataciones debe haber un récord de actividades que debe desarrollar si o si:

1. La identificación de la normatividad vigente en materia de riesgos laborales incluyendo los estándares mínimos del Sistema de Garantía de Calidad del Sistema General de Riesgos Laborales que se reglamenten y le sean aplicables; para empleados y contratistas
2. La verificación de la identificación de los peligros, evaluación y valoración de los riesgos, la cual debe ser anual. En la identificación de peligros deberá contemplar los cambios de procesos, instalaciones, equipos, maquinarias, entre otros;
3. La identificación de las amenazas y evaluación de la vulnerabilidad de la empresa; la cual debe ser anual;
4. La evaluación de la efectividad de las medidas implementadas, para controlar los peligros, riesgos y amenazas, que incluya los reportes de los trabajadores; la cual debe ser anual;
5. El cumplimiento del programa de capacitación anual, establecido por la empresa, incluyendo la inducción y reinducción para los trabajadores dependientes, cooperados, en misión y contratistas;
6. La evaluación de los puestos de trabajo en el marco de los programas de vigilancia epidemiológica de la salud de los trabajadores
7. La descripción sociodemográfica de los trabajadores y/o contratistas la caracterización de sus condiciones de salud, así como la evaluación y análisis de las estadísticas sobre la enfermedad y la accidentalidad;
8. Registro y seguimiento a los resultados de los indicadores definidos en el SGSST del año inmediatamente anterior.

Calle 10 N°14 A-85 Sur Mosquera
Teléfono: 828 7639
administracion@solcreciente.com.co



PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE

Nit. 901.014.002-4

PARÁGRAFO 1. Todos los empleadores deberán realizar la evaluación y análisis de las estadísticas sobre la enfermedad y la accidentalidad ocurrida en los dos (2) últimos años en la empresa, la cual debe servir para establecer una línea base y para evaluar la mejora continua en el sistema.

PARÁGRAFO 2. La evaluación inicial debe estar documentada y debe ser la base para la toma de decisiones y la planificación de la gestión de la seguridad y salud en el trabajo.

PARÁGRAFO 3. El empleador o contratante debe facilitar mecanismos para el autorreporte de condiciones de trabajo y de salud por parte de los trabajadores o contratistas; esta información la debe utilizar como insumo para la actualización de las condiciones de seguridad y salud en el trabajo. (subrayado fuera de texto)

2.1 VIGENCIA DE LA PROPUESTA: El término de validez de la propuesta será mínimo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de cierre de la Invitación. Si EL PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE decide prorrogar dicho término, dará aviso por escrito a los invitados.

3. EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

3.1 EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: En el proceso de evaluación, EL PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE tendrá en cuenta el cumplimiento de requisitos legales, organización y experiencia del invitado, perfiles y capacitaciones del personal ofrecido, contratos en ejecución, estrategia y metodología para la ejecución del servicio, experiencia y cumplimiento de contratos anteriores, referencias, capacidad técnica, concordancia con los términos y condiciones de ésta convocatoria y términos de referencia para la contratación. Las propuestas serán evaluadas de acuerdo al siguiente orden: 1). - Propuesta Técnica, teniendo en cuenta el cumplimiento de los requisitos generales o básicos y demás documentos solicitados en estos términos; y, 2). - Propuesta económica: (Valor de la propuesta), que todos los valores estén debidamente discriminados y justificados. Las propuestas que no fueron presentadas de conformidad con los términos, condiciones y requisitos contenidos en ésta convocatoria o que presenten objeciones o excepciones al mismo, se considerarán como una oferta condicionada o una nueva propuesta, en los términos del Artículo 855 del Código de Comercio, por lo cual podrán ser descalificadas por EL PARQUE RESIDENCIA SOL CRECIENTE.

Para tener en cuenta:

EL PARQUE RESIDENCIA SOL CRECIENTE tendrá el derecho de solicitar aclaraciones a las propuestas; El Proponente deberá presentar su respuesta dentro del término establecido a través del correo electrónico de la administración, limitándose a responder únicamente a las aclaraciones solicitadas y no podrá modificar términos o precios cuya aclaración no fue solicitada, so pena de ser descalificada toda su propuesta. EL PARQUE RESIDENCIA SOL CRECIENTE podrá declarar desierta la Invitación por justa causa, por cambio en el alcance del servicio o si las propuestas no fueron presentadas de conformidad con los términos, condiciones y requisitos contenidos en esta convocatoria, lo cual será comunicado a todos los oferentes por escrito. Los errores aritméticos o cantidades incorrectas, serán ajustados en el proceso de evaluación y el resultado final será el que resulte de revisión total de las respectivas propuestas. Los servicios objeto de este proceso de selección, serán adjudicados de manera total. EL PARQUE RESIDENCIA SOL CRECIENTE comunicará por escrito al Proponente favorecido la

Calle 10 N°14 A-85 Sur Mosquera
Teléfono: 828 7639
administracion@solcreciente.com.co



PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE Nit. 901.014.002-4

aceptación de su propuesta y también comunicará por escrito su decisión a los demás proponentes. En caso de que el Proponente favorecido decline la adjudicación, o no firme el Contrato dentro del plazo establecido por EL PARQUE RESIDENCIA SOL CRECIENTE, este podrá adjudicar el contrato al segundo Proponente mejor calificado, previa negociación, o a declarar desierto el proceso de selección, si las demás propuestas hubieren sido descalificadas. La selección del contratista será objetiva y se respetarán los principios de transparencia, economía, igualdad y responsabilidad.

La empresa seleccionada no podrá ceder o sustituir el contrato suscrito con EL PARQUE RESIDENCIA SOL CRECIENTE, sin previa justificación y autorización escrita de la administración y el Consejo de Administración.

4. ASPECTOS LEGALES

4.1 RÉGIMEN LEGAL APLICABLE: El contrato que se suscriba, así como la relación entre el **PARQUE RESIDENCIA SOL CRECIENTE** y el **CONTRATISTA**, será regulada por las disposiciones del código civil y código de comercio, en lo pertinente. Bajo ninguna circunstancia existirá relación de carácter laboral entre el personal asignado por el contratista y el **EL PARQUE RESIDENCIA SOL CRECIENTE**.

5. REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA

5.1. CAPACIDAD PARA CONTRATAR: Los Proponentes deberán adjuntar certificado de existencia y representación legal, con una vigencia de expedición no superior a treinta (30) días con respecto a la fecha de la presentación de la oferta. En el evento en que el Representante Legal no tenga facultad para presentar la propuesta y suscribir algún documento contractual por exceder las atribuciones señaladas en el respectivo mandato, deberá acompañar copia del documento o Acta en que conste la correspondiente autorización de la Junta Directiva o Asamblea de Socios. Si fuese el caso

5.3 PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA:

La oferta deberá presentarse por escrito, en original debidamente foliado y una copia magnética en archivos pdf de la misma información (en un CD/USB o enviada al correo electrónico mencionado en este documento). De acuerdo con lo indicado en el numeral de Orden y Contenido de la Oferta, en cada sobre (oferta técnica y oferta económica) deberá adjuntar la copia magnética correspondiente. En lo que se refiere a la oferta económica, el archivo en Excel debe estar abierto, es decir editable, para facilitar los análisis matemáticos y una copia en pdf para tener como referencia. El volumen correspondiente a la copia deberá contener los mismos documentos e informaciones aportadas para los originales, en caso de existir diferencias prevalecerá el contenido del documento original impreso.

Recepción de propuestas (*)	Fecha: 5 de septiembre de 2023. Hora límite: 4:00 pm (De manera virtual admonsolcreciente2021@gmail.com y física, recepción del parque)
-----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Calle 10 N°14 A-85 Sur Mosquera
Teléfono: 828 7639
administracion@solcreciente.com.co



PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE

Nit. 901.014.002-4

5.3.1 ORDEN Y CONTENIDO DE LA PROPUESTA

DOCUMENT O	REQUISITO	
	Obligatori o	Opcional
SOBRE Nro. 1 – Parte A: Información General		
Índice	X	
Carta de Presentación de la Propuesta (Forma 1).	X	
Cedula de ciudadanía del Representante Legal	X	
Certificado de existencia y representación Legal.	X	
Certificación de asistencia a la visita de las instalaciones objeto del servicio.	X	
Certificación de cumplimiento de pago de aportes parafiscales y al régimen de la seguridad social durante los últimos seis (06) meses anteriores a la presentación de la propuesta.	X	
Licencia vigente del SSG , para profesional	X	
Hoja de vida y copia de todos los certificados que acrediten la experiencia	X	
Certificación de curso de 50 horas del SSGT	X	
Cinco (5) Certificaciones de prestación del servicio, ejecutadas dentro de los tres (3) años anteriores a la fecha de presentación de la propuesta y relacionadas con el objeto de la contratación, en propiedad horizontal en conjuntos.	X	
Acreditar constitución de la persona jurídica con un tiempo de vigencia mayor a cinco (5) años.	X	
Estados Financieros último corte 2022	X	
Declaración de Renta 2022	X	
Copia del RUT.	X	
Presentación de la empresa. (Incluir organigrama y conformación del equipo directivo de la empresa).	X	
Experiencia de la empresa y de los funcionarios ofrecidos	X	
Alcance del servicio ofrecido requerido	X	
Valores agregados o propuesta de reinversión		X
SOBRE Nro. 2 - Oferta Económica		
Propuesta Económica	X	

Calle 10 N°14 A-85 Sur Mosquera
Teléfono: 828 7639
administracion@solcreciente.com.co



PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE
Nit. 901.014.002-4

Póliza de seriedad	X	
Soporte de los costos referidos a la propuesta económica	X	

Será causal de rechazo de la propuesta la no presentación de documentos que estén señalados como OBLIGATORIOS.

5.3.2 IDENTIFICACION DE LA PROPUESTA:

PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE,
CONVOCATORIA 004-2023

SERVICIOS PROFESIONALES O TECNOLOGICOS DE
ACTUALIZACION, MANTENIMIENTO E IMPLEMENTACION DEL
SSGT

(NOMBRE DEL PROPONENTE)

PROPUESTA TÉCNICA y Económica

Fecha: XX de septiembre de 2023

6. ASPECTOS DEL CONTRATO.

6.1 FIRMA Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO:

Una vez adjudicado el contrato se comunicará por escrito al proponente favorecido, quien dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de recibo del mismo deberá constituir y entregar las pólizas exigidas en este pliego de condiciones.

Nota: Los Impuestos que generen la legalización del contrato serán asumidos por el contratista.

6.2 DURACIÓN DEL CONTRATO:

Los Proponentes deben considerar como plazo del contrato **Un (1) año** a partir de la fecha de firma del acta de inicio del contrato por parte del Representante Legal del **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE** y el Representante Legal del CONTRATISTA. Este contrato no tendrá prórroga automática, si el Consejo de Administración así lo determina, antes del vencimiento del contrato, podrá comunicar al Contratista Adjudicatario el interés de suscribir un nuevo contrato.

Sin embargo, el **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato en cualquier tiempo y antes del vencimiento del plazo pactado mediante aviso escrito dado a EL PROPONENTE con treinta (30) días calendario, por lo menos, de anticipación, sin que haya lugar a indemnización alguna en favor de EL

Calle 10 N°14 A-85 Sur Mosquera
Teléfono: 828 7639
administracion@solcreciente.com.co



PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE

Nit. 901.014.002-4

PROPONENTE. En este caso, el **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE** sólo estará obligado a pagar a EL PROPONENTE por los servicios efectivamente realizados por éste hasta la fecha de terminación del contrato.

6.3. CESIÓN Y SUBCONTRATOS:

El proponente adjudicatario, para su oferta ni durante la ejecución del contrato, no podrá Ceder o Subcontratar, todos o parte de los servicios. Si bajo circunstancias especiales fuera estrictamente necesaria y beneficiase técnica y económicamente al **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE**, se requerirá de aprobación previa, expresay escrita para llevarlos a cabo.

En todo caso, en el evento de haberse autorizado subcontratar, el contratista será exclusivamente responsable del cumplimiento de los servicios subcontratados, y será responsable frente a **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE** por todos los perjuicios derivados de los actos u omisiones por parte del subcontratista y, en general, de dicha subcontratación.

La celebración de subcontratos no compromete a **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE** en relación con el subcontratista. Los pagos que generen los subcontratos serán efectuados oportunamente por el Contratista y no deberán estar sujetos a los pagos que **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE** efectúe al Contratista.

6.3 INTERVENTORÍA, SUPERVISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:

Para realizar la interventoría y supervisión de los servicios objeto de la presente invitación, El Conjunto Residencial **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE** podrá hacerlo directamente a través de la Administración para realizar estas labores.

7. OTRAS CONDICIONES REQUERIDAS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

7.1 CONTRATACIÓN DE PERSONAL:

Será obligación del Proponente Adjudicatario suministrar y mantener durante la ejecución de los Servicios y hasta la entrega final de los mismos a satisfacción de **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE**, el personal idóneo y calificado que requiera para la adecuada y oportuna prestación del servicio contratado. El personal que ocupe deberá tener experiencia en las labores objeto del Contrato.

Es entendido que el personal que utilice El Contratista, con motivo de este contrato, no tendrá vínculo laboral alguno con **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE**, condición que deberá figurar en cada contrato individual de trabajo y toda la responsabilidad derivada de los contratos de trabajo correrá a cargo exclusivo del Proponente Adjudicatario.

El Proponente Adjudicatario presentará a la Administración del Contrato, un listado de su personal de planta y del personal que proyecte incorporar exclusivamente para los trabajos de campo, dentro de los Cinco (5) días calendario anteriores a la iniciación del servicio, con

Calle 10 N°14 A-85 Sur Mosquera
Teléfono: 828 7639
administracion@solcreciente.com.co



PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE

Nit. 901.014.002-4

los siguientes datos: nombre, cédula de ciudadanía, domicilio, dirección de la residencia permanente, perfil de trabajo, formación.

El **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE** se reserva el derecho de exigir en cualquier momento el cambio o traslado de cualquier trabajador o empleado de EL PROPONENTE sin dar explicación alguna al respecto. Esta exigencia no dará derecho a EL PROPONENTE para elevar ningún reclamo contra El **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE** o pretender indemnización alguna.

Durante el tiempo de ejecución del contrato, el Proponente Adjudicatario deberá entregar – mensualmente - a la Supervisión o Administración del Contrato, con la cuenta de cobro o factura una comunicación de la Revisoría Fiscal o de un ente equivalente, en la que se manifieste que el Proponente Adjudicatario y sus Subcontratistas (si estuviesen autorizados) han dado cabal cumplimiento al pago de la nómina y los aportes al sistema “Sistema de Seguridad Social Integral” y demás aportes previstos en la Legislación Colombiana, respecto del personal vinculado para el contrato; además, de certificar que se encuentra a paz y salvo con sus proveedores. El Proponente Adjudicatario deberá responder oportunamente por toda clase de demandas, reclamos o procesos que interponga el personal a su cargo o el de los Subcontratistas, con ocasión de la ejecución del Contrato que de este proceso se derive.

7.2 SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL:

El Proponente Adjudicatario será el responsable por la Seguridad Industrial del personal que trabaje para él o para sus Subcontratistas (si fuesen autorizados), debiendo cumplir y haciendo cumplir las disposiciones internas de su compañía, lo previsto en la Ley Colombiana.

El Proponente Adjudicatario será el único responsable por el cumplimiento de las normas de salud ocupacional, seguridad de todo el personal que trabaje para él o para sus Subcontratistas, y protección de bienes.

7.3 IMPLEMENTACION Y ASESORIA DE SIMULACRO DE EVACUACION ANUAL:

Se implementa con el objetivo de buscar incrementar las capacidades de respuesta, mejorar y sensibilizar a los residentes del parque y trabajadores apuntando a una comunidad más conocedora frente al riesgo de desastres, con capacidades de respuesta por parte de todos los actores para el manejo, antes, durante y después de una emergencia.

¿Cuáles son los objetivos del Simulacro en nuestro Parque?

- Fortalecer las capacidades en preparación en emergencias.
- Poner a prueba la efectividad de la estrategia municipal para responder ante una emergencia, sus procedimientos y protocolos.
- Probar las capacidades de los residentes del parque para actuar antes, durante y después de una emergencia.
- Realizar ejercicios de evacuación que afiancen los aprendizajes en autoprotección, salida segura, identificación del punto de encuentro y toma de decisiones en emergencias.

Calle 10 N°14 A-85 Sur Mosquera

Teléfono: 828 7639

administracion@solcreciente.com.co



PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE

Nit. 901.014.002-4

- Incluir personas con discapacidad, a través de ejercicios focalizados
- Administración acompañamiento del SGSST
- Actualización de documentos y procesos del SGSST

7.4 AJUSTES AL VALOR DEL CONTRATO

Las cuentas de pago por concepto de los servicios que preste el Proponente Adjudicatario, no estarán sujetas a ajustes por variación, durante el tiempo de ejecución del contrato, de los índices económicos o cualquier otro factor considerado para establecer el valor de la Oferta.

7.5 CONDICIONES DE LA OFERTA

- ✓ Realizar capacitaciones dirigidas a la comunidad, trabajadores, contratistas, dependientes, independientes, cooperados en misión.
- ✓ Presentar informes mensuales
- ✓ Diseñar e implementar el plan para la atención, preparación y respuesta ante emergencias.
- ✓ Diseñar e implementar los documentos del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo.
- ✓ Identificar y generar planes de acción frente a los riesgos presentes a los que se exponen los trabajadores
- ✓ Implementar la identificación de los requisitos legales aplicables en materia del SG SST.

8. GESTIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

EL **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE** no desea que bajo ninguna circunstancia haya que recurrir a apremiar al ejecutor del contrato, sin embargo, hace precisión de que bajo las circunstancias especiales como las que se mencionan a continuación el Proponente Adjudicatario acepta que EL **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE** proceda de forma siguiente:

8.1 APREMIOS:

El Proponente Adjudicatario pagará al **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE**, a título de apremio una suma equivalente al uno por ciento (1%) del valor global del contrato en caso de presentarse los hechos constitutivos de incumplimiento, que se mencionan a continuación:

Calle 10 N°14 A-85 Sur Mosquera
Teléfono: 828 7639
administracion@solcreciente.com.co



PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE

Nit. 901.014.002-4

- A. Por incumplimiento de otras obligaciones. En este evento la sanción procederá por el incumplimiento o el no cumplimiento oportuno de cualquiera de las obligaciones asumidas por El Proponente Adjudicatario, distintas a la prestación del servicio, para lo cual bastará el informe de cualquiera de los funcionarios del Consejo, ratificado por el Administrador del contrato. Los apremios se causarán por cada hecho constitutivo de incumplimiento.

La Administración descontará el valor de los apremios a que se refiere este numeral del saldo de cada factura o cuenta de cobro; se deberá contar con el informe respectivo del Contratista argumentando sus servicios, así como la Administración. Si a juicio del Consejo de Administración del Contrato del **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE** la obligación parcial incumplida incidiere determinadamente en el objeto el Contrato, podrá declarar la terminación anticipada del mismo.

8.2 PENAL PECUNIARIA:

En caso de incumplimiento definitivo por parte del Proponente Adjudicatario de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, El Proponente Adjudicatario conviene en pagar al **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE**, a título de pena, una suma equivalente al **diez por ciento (10%)** del valor del contrato, cantidad que se imputará al monto de los perjuicios que sufra **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE** y cuyo valor podrá tomarse directamente del saldo a favor de El Proponente Adjudicatario, si lo hubiere, para lo cual expresamente autoriza a **AL PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE I**, o de la garantía de cumplimiento constituida y, si esto no fuere posible, se cobrará por vía ejecutiva. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios, si el monto de éstos fuere superior, a juicio del **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE**, al valor de la cláusula penal pecuniaria.

8.3 TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:

La Administración del **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE** podrá declarar la terminación anticipada del Contrato, si se presenta algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo de El Proponente Adjudicatario, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato. La administración del contrato por medio de acto administrativo motivado lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En caso que **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE** decida abstenerse de declarar la terminación anticipada, adoptará las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado. La terminación anticipada no impedirá que **PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE** tome posesión de los trabajos o continúe inmediatamente la ejecución del objeto contratado, bien sea directo o de otro contratista, a quien a su vez se le podrá declarar la terminación anticipada, cuando a ello hubiere lugar. Sin limitarse a ellas, constituyen causales de caducidad las siguientes:

- A. El no tener permanentemente el personal y los recursos ofrecidos en la propuesta.
B. El hecho de no iniciar los servicios en el término convenido en el contrato o no presentar, en la oportunidad debida el Programa de Trabajo.
Si suspendidos los servicios (se entiende que no se presente el funcionario) por fuerza



PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE

Nit. 901.014.002-4

mayor o caso fortuito, en todo o en parte, no se reanudaren dentro del plazo acordado entre las partes, una vez terminen las causas que obligaron a dicha suspensión.

- C.** La negativa del Proponente Adjudicatario el retardo injustificado del mismo en la ejecución de las modificaciones en los servicios, de acuerdo con lo previsto en este
- D. Cuando el Proponente Adjudicatario no presente en la oportunidad convenida el programa detallado de Servicios.
- E. Cuando el Proponente Adjudicatario abandone los servicios o parte de ellos o los suspenda, total o parcialmente, sin orden escrita de la Administración del PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE
- F. Cuando se presente cualquier otra circunstancia que permita suponer la incapacidad o imposibilidad técnica, financiera o jurídica del Contratista para cumplir con el contrato.
- G. Por cualquiera de las otras causas que expresamente se mencionan en las Bases de Contratación o en el contrato, bien sea por causas anteriores o sobrevinientes a su celebración.
- H. A partir de la fecha de ejecutoria de la terminación anticipada del contrato, por cualquiera de las causas antes citadas, se producirán los efectos de que trata la Solicitud de Ofertas, quedando a cargo de las partes, entre otras, las prestaciones señaladas en el mismo

9. DISPOSICIONES COMUNES A LOS PAGOS:

Todos los pagos a que se compromete EL PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE serán en pesos colombianos cancelados **dentro de los Treinta (30) días** calendarios siguientes a aquél en que haya sido presentada la respectiva factura, debidamente soportada y aprobada por el supervisor del contrato, Consejo de Administración y el Comité Financiero del Conjunto, previa revisión de Contabilidad.

El último pago del contrato será cancelado con posterioridad a la suscripción del Acta de Recibo Final mismo previa presentación y entrega de los documentos de

paz y salvo de trabajadores y demás obligaciones contractuales aprobadas y recibidas a satisfacción del PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE.

10. IMPUESTOS

Al formular la propuesta, el Proponente deberá tener en cuenta que todos los impuestos que se causen por razón de la legalización y ejecución del contrato son de cargo exclusivo del Proponente Adjudicatario, con excepción de los que estrictamente correspondan al Contratante por concepto de IVA.

PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE solo pagará los precios del contrato y, por tanto, no reconocerá suma alguna por impuestos, a menos que éstos se establezcan con posterioridad al cierre de la Solicitud de Oferta. Lo cual deberá estar debidamente documentado y certificado.

En materia de impuestos no se aceptarán salvedades de naturaleza alguna. PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE efectuará a las cuentas del Proponente Adjudicatario las retenciones, que, en materia de impuestos, tenga establecida la ley.

Calle 10 N°14 A-85 Sur Mosquera

Teléfono: 828 7639

administracion@solcreciente.com.co



PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE
Nit. 901.014.002-4

Las devoluciones o exenciones a que crea tener derecho el Proponente Adjudicatario deberán ser tramitadas por este ante la respectiva Administración, sin responsabilidad alguna por parte de PARQUE RESIDENCIAL SOL CRECIENTE o costo para ello. Las exenciones o devoluciones que obtenga el Proponente Adjudicatario darán lugar a la modificación de los precios, en el mismo valor de la exención o devolución.

Se suscribe a los 22 días del mes de agosto de 2023, en la ciudad de Mosquera Cundinamarca.

Cordialmente,

Yuliana Morales.
Representante Legal
Parque Residencial Sol Creciente

Calle 10 N°14 A-85 Sur Mosquera
Teléfono: 828 7639
administracion@solcreciente.com.co