

PLIEGO DE CONDICIONES

INVITACIÓN No. 01 DE 2017

SELECCIÓN DE CONTRATISTA PARA: “PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA HUMANA CON ARMA, CON APOYO DE MONITOREO DE ALARMAS Y SERVICIOS TECNOLOGICOS, EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI 2 SECTOR- P.H., EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ”.

DICIEMBRE DE 2017

ÍNDICE

PRESENTACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. CRONOGRAMA

1.2. OBJETO DE LA INVITACIÓN

1.3. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

1.4. PERÍODO ESTIMADO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

1.5. DESCRIPCIÓN Y REQUERIMIENTOS DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR

2. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

2.1. VISITA TÉCNICA

2.2. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

2.3. AMPLIACIÓN DEL TÉRMINO PARA PRESENTAR PROPUESTA

2.4. FORMATO Y FIRMA DE LA PROPUESTA

2.5. DOCUMENTOS ESENCIALES PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

2.6. RETIRO DE LA PROPUESTA

2.7. APERTURA DE LAS PROPUESTA

2.8. VALIDEZ DE LA PROPUESTA

2.9. IMPUESTOS Y DEDUCCIONES

2.10. CORRESPONDENCIA

3. EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

3.1. ESTUDIO JURÍDICO

3.2. ESTUDIO FINANCIERO

3.3. ESTUDIO TÉCNICO

3.4. METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

3.5. ELIMINACIÓN DE PROPUESTA

3.6. CRITERIOS DE DESEMPATE

3.7. INFORME DE LA EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

3.8. TRASLADO DEL INFORME A LOS PROPONENTES

4. ADJUDICACIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

4.1. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

4.2. DECLARATORIA DE DESIERTO

4.3. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

5. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

5.1. PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

5.2. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.3. SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN

5.4. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

5.5. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES

5.6. CLÁUSULA COMPROMISORIA

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI 2 SECTOR- P.H.

PRESENTACIÓN

El Conjunto Residencial Paulo VI 2 Sector, ubicado en Cra. 57 BIS No. 57B - 16 Bloque 48 Oficina 101 Teléfono: 2222042 – 3156808 – 2220476 - 3142848910, Correo electrónico: administrador@paulovi2sector.com, Página Web www.paulovi2sector.com, identificado con N.I.T. 830.119.789- 6 y con Personería Jurídica No.088 inscrita el 25 de abril de 2003 Alcaldía de Teusaquillo.

La copropiedad cuenta con una extensión aproximada de 6 hectareas, distribuidas en 54 bloques, 123 entradas peatonales, 1254 unidades privadas y 44 locales comerciales.

RÉGIMEN JURÍDICO CONTRACTUAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI 2 SECTOR- P.H.

Los procesos de selección del contratista, al igual que el perfeccionamiento, legalización y ejecución de los contratos que suscribe el Conjunto Residencial Paulo VI 2 Sector- P.H., se rigen por lo establecido en el Regimen Legal Colombiano, Código Civil, Código de Comercio, Código del Proceso, la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, Reglamento de Propiedad Horizontal, decretos, y demás normas concordantes.

En ese orden de ideas, el Conjunto Residencial Paulo VI 2 Sector- P.H., hace público el presente documento, que contiene los PLIEGOS DE CONDICIONES que regirán la INVITACIÓN No. 01 de 2017, por medio de la cual, bajo criterios objetivos de selección, los órganos competentes de aquélla, designados para tal efecto, analizarán y evaluarán las propuestas que, cumpliendo con el lleno de todos y cada uno de los requisitos aquí consignados, y sin excepción, sean presentados dentro de los precisos términos que se establecen.

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	TIEMPOS
Publicación de Pliego de Condiciones	03 de Diciembre de 2017. Las personas jurídicas podrán descargar los pliegos de condiciones para esta invitación pública en la página www.paulovi2sector.com
Visita Técnica Obligatoria	06 de Diciembre de 2017, 9:00 a.m. Oficina de Administración Bloque 48 Apartamento 101
Consultas técnicas	Del 6 al 8 de Diciembre de 2017 de 8:00 a.m. a 12m. Correo: administrador@paulovi2sector.com
Respuesta a consultas	Del 9 al 11 de Diciembre de 2017.
Recepción de las propuestas	12 de Diciembre de 2017 Hora: De 8:00 a.m. a 10:00 a.m. Oficina de Administración Bloque 48 Apartamento 101.
Apertura de propuestas	12 de Diciembre de 2017 Hora: 11:00 a.m. Oficina de Administración Bloque 48 Apartamento 101.
Revisión jurídica y financiera	Del 12 al 13 de Diciembre de 2017 Oficina de Administración Bloque 48 Apartamento 101
Evaluación, Concepto Técnico E informe de evaluación	Del 14 al 15 de Diciembre de 2017. Comité evaluador designado por el Consejo de Administración.
Recomendación comité evaluador para la suscripción del contrato por el Consejo de Administración.	16 de Diciembre de 2017
Publicación Informe de Evaluación	17 de Diciembre de 2017
Perfeccionamiento y Legalización del contrato	19 de Diciembre de 2017 entre el Representante Legal y el Contratista seleccionado.

NOTA 1. El cronograma podrá ser modificado por el Representante Legal del Conjunto Paulo VI 2 Sector-P.H., Cualquier variación será comunicada a través de la pagina web <http://www.paulovi2sector.com>.

NOTA 2. Las horas señaladas en el anterior cronograma, en especial la relativa a la hora límite para presentación de la oferta, se tomarán según indique el reloj de la página Web: <http://horalegal.inm.gov.co/>

1.2. OBJETO DE LA INVITACIÓN No 01 DE 2017.

Por medio de la presente Invitación El Conjunto Residencial Paulo VI 2 Sector- P.H. convoca a las personas jurídicas que, cumpliendo con todos y cada uno de los requisitos contenidos en el presente PLIEGOS DE CONDICIONES, estén interesadas en presentarle sus propuestas para seleccionar de entre ellas el ofrecimiento más favorable, con el objeto de seleccionar la empresa para : ““PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA HUMANA CON ARMA, CON APOYO DE MONITOREO DE ALARMAS Y SERVICIOS TECNOLOGICOS, EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI 2 SECTOR- P.H., EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ”. Con figura contractual consagrada en el Código de Comercio y demás normas concordantes.

1.3. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

La contratación de los servicios objeto de la presente invitación se realizará mediante la modalidad de Contrato de prestación de servicios, definidos como los acuerdos de voluntades que se celebran con el fin de fijar las condiciones de oferta o propuesta para la adquisición o suministro de bienes y servicios durante un periodo de tiempo determinado, en la forma, plazo y condiciones de entrega, calidad y garantía establecidas.

1.4. PERÍODO ESTIMADO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

De acuerdo con los estudios técnicos, económicos y de conveniencia que preceden al presente proceso de selección, el Conjunto Residencial Paulo VI tiene estimado y calculado como plazo de ejecución del contrato, contado desde su perfeccionamiento hasta la suscripción del acta de recibo a satisfacción del último período de servicios, el periodo comprendido entre el 01 de Enero de 2018 y 31 de Diciembre de 2018.

1.5. DESCRIPCIÓN Y REQUERIMIENTOS DE LOS SERVICIOS A COTIZAR TABLA No 1

<i>Servicios a Contratar</i>	<i>CANTIDAD SERVICIOS.</i>
<i>Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada 24 Horas Con Arma. En turnos de 2x2x2.</i>	9
<i>Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada 16 Horas Diurno. En turnos de 2x2x2</i>	2
<i>Servicio de Operador de Medios Tecnológicos (Cámaras) 24 Horas.</i>	1

Personal

El personal seleccionado por el contratista para realizar las labores de vigilancia y seguridad objeto del contrato, deberá contar con una experiencia mínima de tres (3) años y estar debidamente acreditados por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

El contratista deberá ejercer la supervisión permanente en la copropiedad las 24 horas del día, el supervisor deberá estar motorizado, para hacer el seguimiento de las actividades que a diario realiza el personal en la copropiedad, con mínimo tres (3) visitas en cada uno de los turnos.

De igual manera deberá colocar a disposición de la copropiedad un Líder de Seguridad, quien deberá presentar informes periódicos de todo el sistema de seguridad.

Comunicaciones

La copropiedad demanda comunicación oportuna y confidencial con todos los puestos motivo de la presente contratación. Los requerimientos del servicio en materia de comunicaciones son:

- Código y canal de comunicación para la copropiedad, con el fin de mantener una comunicación directa con cada uno de los puestos.
- Medio de comunicación oportuna con la Administración.
- Radio de comunicación con manos libres, en cada uno de los puestos de trabajo mencionados.

Cubrimientos especiales, relevos y contingencias

La empresa deberá garantizar la disponibilidad de personal de Vigilancia para el cubrimiento de los servicios especiales y contingencias que requiera la copropiedad.

Calidad del guarda de seguridad utilizado

Los Guardas que presten el servicio en la copropiedad, deberán someterse a una prueba de polígrafo antes de su vinculación y otra prueba de rutina semestral, de la cual se informará al Conjunto Residencial Paulo VI 2 Sector- P.H. de su resultado.

Los guardas asignados además, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Poseer certificado de antecedentes judiciales vigente, expedido por la autoridad correspondiente.
- Disponer del Carné vigente expedido por la Superintendencia y Vigilancia de Seguridad Privada que lo autorice para prestar el servicio correspondiente.

- Acreditar que ha recibido inducción especial en el puesto de trabajo, en donde se le haya capacitado para la correcta prestación del servicio en la copropiedad.
- Ser bachiller.
- Acreditar una experiencia específica en el oficio a desempeñar, no menor a tres (3) años.

Responsabilidades en la prestación del servicio

Los guardas asignados para la prestación del servicio, deberán desarrollar las siguientes actividades:

- Controlar el acceso y tránsito de personas dentro del área asignada y aplicar las medidas de seguridad respectivas.
- Controlar e inspeccionar el ingreso y salida de equipos, vehículos y elementos varios las 24 horas del día.
- Tomar las precauciones y medidas necesarias, según sea el caso, para evitar riesgos de robos, incendios, inundaciones y demás.
- Atender, informar y orientar en buena forma a los residentes y usuarios en general.
- Controlar y apoyar en situaciones de emergencia.
- Llevar registro, efectuar revisión de bolsas, bolsos, maletas, maletines e identificar todas las personas que ingresan a la copropiedad, con el fin de evitar el ingreso de armas, sustancias psicotrópicas, materiales explosivos, entre otros.
- Controlar y revisar permanentemente los alrededores del cerramiento de la copropiedad.
- El vigilante es el responsable por la seguridad en toda el área a su cargo, para el caso de los edificios su ubicación no es exclusiva en la portería.
- Los vigilantes que sean destinados al servicio deberán estar capacitados, teniendo responsabilidad y sentido de pertenencia con la copropiedad.

Nota 1: El proponente presentará los Protocolos de seguridad necesarios para garantizar la adecuada prestación del servicio, los cuales deberán estar debidamente codificados y detallados, que deberán ser implementados en la copropiedad por el personal de seguridad, así:

- Protocolo control de acceso y registro de vehículos
- Protocolo control de acceso de residentes de la Copropiedad
- Protocolo control de acceso de visitantes en la copropiedad
- Protocolo control retiro o ingreso de bienes de terceros a la Copropiedad
- Protocolo control retiro de bienes de la Copropiedad
- Protocolo para emergencias por inundaciones
- Protocolo en caso de atentado de bomba
- Protocolo en caso de incendio

Nota 2: El proponente deberá garantizar:

- El servicio de supervisión las 24 horas con mínimo 2 supervisores uno en cada turno, con los reemplazos correspondientes.
- La instalación al inicio de la ejecución del contrato de cuarenta (54) puntos de marcación y un bastón electrónico por cada recorridor de vigilancia, como parte del sistema electrónico de marcación que se utilizará en la prestación del servicio.

Nota 3: El proponente favorecido deberá brindar una capacitación de mínimo cuatro (4) horas al personal asignado al contrato en forma bimensual, entre otros sobre los siguientes temas:

- Trato al personal y convivencia
- Salud Ocupacional
- Brigadas de emergencia, seguridad colectivas y primeros auxilios
- Liderazgo para evacuación
- En área de humanidades y atención al público.

Antes de iniciar el servicio la empresa deberá presentar la lista de guardas con sus hojas de vida de los candidatos a la prestación del servicio (mínimo dos hojas de vida por cada guarda a vincular), sus reemplazos, así como el grupo de supervisores y personal de reacción, de donde se seleccionará el grupo de personal al prestar el servicio y a quienes la oficina de Administración les suministrará la información necesaria sobre los condiciones generales del servicio, en relación con los siguientes aspectos:

- Manejo de los radios y del empleo del código que empleará en las comunicaciones dentro de la Copropiedad.
- Identificación de responsabilidades y características específicas de cada puesto, con misiones claras de las funciones que debe cumplir, según el lugar al cual será asignado para la prestación del servicio.

Cuando sea necesario el relevo de uno de los guardas, el reemplazo deberá ser sometido a consideración de la Copropiedad previamente y recibir una inducción mínima de ocho (8) horas en el puesto a relevar y se considerará incumplimiento de la empresa, la asignación de una persona sin la inducción de las ocho (8) horas citadas anteriormente.

Responder por las pérdidas o daños

Los bienes de propiedad del contratante o de un tercero, que se pierdan de las zonas cubiertas por el servicio de vigilancia prestado por la empresa contratista, los que resultaren dañados por el uso indebido o no autorizado de sus dependientes durante o después de la prestación del servicio, por acción u

omisión, se deberán reponer por la empresa contratista dentro de los 10 días calendario siguientes a la comunicación de la COPROPIEDAD sobre la ocurrencia del hecho. Cada incidente será comunicado por escrito al contratista dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la ocurrencia del hecho, será responsabilidad del contratista dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo, atender la comunicación y darle el trámite correspondiente.

Dotación

La Empresa deberá suministrar la dotación a cada vigilante, incluyendo dotación de invierno completa y lo mismo que los elementos o accesorios necesarios para la prestación (como chaquetas u otro tipo de elementos) del servicio.

Durante la prestación del servicio, el vigilante debe utilizar el uniforme completo, exigido por la empresa y en excelente estado de presentación. Lo anterior incluye el porte a la vista del carné actualizado expedido por la Superintendencia o en su defecto el de la empresa.

Por ningún motivo se debe descontar el valor de los uniformes, accesorios, escarapelas, o cualquier otro elemento requerido para la prestación del servicio por parte de él a los vigilantes o supervisores o exigir que los guardas lo aporten de su propia cuenta.

En un anexo dentro de la cotización, debe incluirse en forma detallada la descripción del uniforme que se va a emplear en el día, en la noche y en tiempo de invierno.

Pago a los guardas que prestan el servicio en la Copropiedad

El proponente deberá pagar puntualmente a los guardas que prestan el servicio en la Copropiedad, la nómina con una frecuencia no mayor a la quincena, en la cual se reconoce el valor de las horas extras trabajadas, nocturnas y festivas, y hacer los correspondientes aportes parafiscales y a la seguridad social.

2. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

2.1. VISITA TÉCNICA.

Las personas interesadas en presentar su propuesta a la Copropiedad, deberán hacerse presentes en el sitio, día y hora mencionados en el cronograma, con el fin de indicarles las áreas de prestación del servicio que se pretende contratar.

Para el interesado que quiera presentar su propuesta, la asistencia a la visita técnica será obligatoria el día y hora señalado en el cronograma, en el lugar determinado por la Copropiedad.

De la visita técnica, en la fecha y hora señaladas, se levantará acta en original y copia, que será suscrita por todos los asistentes y los representantes de la Copropiedad.

Con la visita técnica, se pretende brindar a los participantes una mayor información acerca del objeto y los alcances de los contratos u órdenes contractuales a celebrarse, lo mismo que absolver las posibles dudas que tengan acerca del proceso contractual. En tal sentido, el hecho de que aquellos no se familiaricen debidamente con los detalles y condiciones bajo los cuales deberá prestarse el servicio no será excusa válida para posteriores reclamaciones.

2.2. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Las propuestas se deberán presentar en la Secretaría de la Administración de la copropiedad, situada en Bogotá, Carrera 57 Bis No 57 B- 16, Bloque 48, Apartamento 101, Oficina de Administración, en la fecha y hora señaladas en el cronograma.

De la presentación de las propuestas se dejará constancia escrita en el documento que para tal efecto se lleve en la Oficina de la Administración, en la que se consignará en orden consecutivo, el nombre de la persona proponente, fecha y hora de recepción de la propuesta y la firma de la persona que hace entrega personal de ésta.

Sin perjuicio de la facultad que le asiste a la Copropiedad para solicitar las aclaraciones e informaciones adicionales que considere pertinentes al momento de la evaluación de las propuestas, en ningún caso éstas podrán ser modificadas después entregadas.

2.3. AMPLIACIÓN DEL TÉRMINO PARA PRESENTAR PROPUESTAS

La Copropiedad cuando lo estime conveniente, antes de la fecha de vencimiento podrá prorrogar el plazo para la presentación de las propuestas por un término no superior a la mitad del inicialmente fijado.

2.4. FORMATO Y FIRMA DE LA PROPUESTA

Las personas jurídicas deberán presentar sus propuestas conforme a las siguientes reglas:

- La propuesta debe estar contenida en un ejemplar original.
- Debe presentarse en sobre de manila cerrado y marcado.
- La propuesta y la documentación anexa debe ser presentada en castellano y los folios numerados en forma secuencial.
- La propuesta debe estar firmada por el respectivo representante legal; y en todos los casos, si a ello hubiere lugar, por el respectivo apoderado debidamente reconocido.
- No se tendrán en cuenta los documentos de la oferta que presenten tachaduras ni enmendaduras.

- Las propuestas deberán estar dirigidas a la siguiente dirección:

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI 2- P.H.

OFICINA DE ADMINISTRACIÓN

Comité de Contratación

Carrera 57 BIS No. 57 B - 16 apartamento 101

Bogotá

Deberán indicar: Número y objeto de la Invitación y nombre del proponente.

La sola presentación de la propuesta en las condiciones descritas es para la Copropiedad prueba suficiente de que, bajo la gravedad del juramento, el proponente manifiesta que conoce, acata y se somete a las prescripciones que rigen y a todas las demás normas que conforman el Régimen de contratación; que habiéndolo examinado en su totalidad conoce y entiende los pliego de condiciones; que encuentra claro el texto de éste, respecto del cual tiene disipada cualquier duda; que en forma libre y voluntaria acepta y se somete a los requisitos exigidos en él; en consecuencia, con la sola presentación de su propuesta el proponente acepta y manifiesta que la Copropiedad no es responsable de los descuidos, errores o tergiversaciones o cualquier otro hecho desfavorable en los que él haya incurrido y que puedan conducir a que sea eliminado, descalificado o no calificado en el respectivo procedimiento de selección.

2.5. DOCUMENTOS ESENCIALES PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

Con fundamento en la autonomía comercial que le reconoce la Constitución Política, el Código Civil, Código de Comercio y demás decretos y normas concordantes, por medio del presente pliego de condiciones, prescribe que el proponente deberá anexar a su propuesta:

2.5.1. Carta de presentación de la propuesta firmada por el representante legal, o, para todos los casos, por apoderado debidamente constituido, si a ello hubiere lugar.

En caso de no adjuntarse la carta de presentación de la propuesta o si ésta no se encuentra firmada por el representante legal de la persona jurídica, o por el apoderado constituido para tal efecto, la propuesta será eliminada.

No obstante este documento podrá ser subsanable en su contenido.

2.5.2. Autorización expresa, especial e inequívoca otorgada en debida forma por el órgano competente para presentar la propuesta, suscribir el respectivo contrato y otorgar las garantías exigidas, cuando, tratándose de persona jurídica, su representante legal o apoderado, en consideración a la cuantía o a la naturaleza de la contratación, carezcan de las facultades suficientes para contraer obligaciones en nombre de aquélla, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o el Órgano competente.

Este documento es subsanable.

2.5.3. Certificado de existencia y representación legal. En el cual se acredite la existencia de su sede principal, agencia o sucursal en la ciudad de Bogotá, con fecha de inscripción igual o superior a cinco (5) años, con fecha de expedición no superior a noventa (90) días calendario contados hacia atrás desde la fecha de presentación de la propuesta. El objeto social de la persona jurídica deberá incluir el objeto del contrato a suscribir.

Este documento es insubsanable en cuanto a su contenido. La no presentación del mismo o no cumplir con los requisitos mencionados dará lugar a la eliminación de la propuesta.

2.5.4. Registro Único de Proponentes. El oferente deberá adjuntar a la propuesta, el certificado del Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio. En el certificado se verificará la siguiente información:

1. Fecha de expedición no superior a treinta (30) días hábiles contados hacia atrás desde la fecha de presentación de propuesta.
2. El objeto social de la persona jurídica deberá incluir el objeto del contrato a suscribir.
3. Con una capacidad de contratación de 1000 SMLMV.

Este documento es subsanable.

2.5.5. Copia del certificado de Registro Único Tributario expedido por la D.I.A.N.

Este documento es subsanable en su presentación más no en su contenido.

2.5.6. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representa legal.

Este documento es subsanable en su presentación.

2.5.7. Certificado de contratos ejecutados dentro de los últimos cinco (5) años (contados hacia atrás desde la fecha de presentación de las propuesta). Se deberán anexar tres (3) certificados de experiencia, los cuales deberán corresponder a contratos celebrados en Colombia, de los cuales, serán por valor igual o superior a 500 SMLMV y ejecutado en una entidad de propiedad horizontal sin animo de lucro. De los contratos, como mínimo uno debe corresponder al año 2015. Serán válidas las certificaciones de contratos que se encuentren en ejecución, pero se tomará como valor del certificado únicamente el valor ya ejecutado hasta la fecha de presentación de la propuesta (de manera proporcional entre el tiempo y el valor del contrato) y deberán contener al menos:

1. Entidad contratante y NIT

2. Descripción del objeto contratado
3. Duración del contrato
4. Valor total del contrato incluido el IVA, detallando cada uno de los años del contrato
5. En caso de que el contratista haya sido un consorcio o unión temporal, el porcentaje de participación de cada uno de sus miembros.
6. Fechas de inicio y terminación del contrato.
7. Prórrogas y adiciones al contrato

Estos documentos son subsanables en su presentación y contenido.

2.5.8. Certificado de aportes a la seguridad social y parafiscal. Las personas jurídicas deberán acreditar estar al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales y haber hecho los aportes correspondientes durante los últimos seis (6) meses, anteriores a la fecha de apertura de la presente Invitación.

La Certificación deberá ser expedida por el revisor fiscal, cuando de acuerdo con los requerimientos de ley, el proponente esté obligado a tenerlo; o por el representante legal si no se está obligado a tener revisor fiscal. En ningún caso la fecha de expedición podrá ser superior a treinta (30) días calendario, contados desde la fecha de recepción de las propuestas.

El certificado expedido por el Revisor Fiscal deberá estar acompañado con la copia de su tarjeta profesional.

Estos documentos son subsanables en su presentación y contenido.

2.5.9. Certificados actualizados de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada o licencias de funcionamiento vigente expedida por dicho organismo para la prestación del servicio y utilización de medios tecnológicos. El proponente deberá anexar certificado expedido por la Superintendencia de Vigilancia o Seguridad Privada o copia de la licencia de funcionamiento vigente con cobertura Nacional o de las agencias o sucursales establecidas en las ciudades donde actualmente presta servicios, expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada del Ministerio de Defensa Nacional, en ambos casos, certificado o licencia, su fecha de expedición no podrá ser superior a noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha de presentación de las propuestas, en donde claramente se le autorice prestar los servicios que está ofreciendo en su propuesta, como empresa de Vigilancia y Seguridad Privada con armas, monitoreo de alarmas ó medios tecnológicos, servicio de escolta de personas. El oferente debe garantizar la vigencia de la licencia durante el término de ejecución del contrato.

Este documento es insubsanable en su contenido. La no presentación del mismo dará lugar a la eliminación de la propuesta.

2.5.10 Certificado actualizado de Licencia para uso de canales de comunicación del Ministerio de Comunicaciones en la zona y condiciones con que se prestará el servicio a la Copropiedad.

Este documento es subsanable en su presentación más no en su contenido.

2.5.11 Documento que acredite la existencia de agencia o sucursal autorizada para funcionar en la ciudad de Bogotá, expedido por de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

Este documento es subsanable en su presentación más no en su contenido.

2.5.12 Estados Financieros Tomando la información de sus estados financieros a 31 de Diciembre de 2016. Las personas jurídicas deberán presentar el formulario suscrito por el Representante Legal, el Contador y el Revisor Fiscal si lo requiere, de acuerdo con lo establecido en la ley y demás normas concordantes. Dichos Estados Financieros no podrán presentar activos menores a \$1.500'000.000 y Ventas no menores a \$5.000'000.000.

Las personas jurídicas, adicionalmente deberán anexar al formulario de estado financiero lo siguiente:

- Fotocopia legible de la Tarjeta Profesional del Contador acompañada del Certificado Digital de Vigencia de la inscripción y de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores.
- Fotocopia legible de la Tarjeta Profesional del Revisor Fiscal acompañada del Certificado Digital de Vigencia de la inscripción y de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores, cuando por ley esté obligado a tenerlo.

Estos documentos son subsanables en cuanto a su presentación más no en su contenido.

2.5.13 Certificación de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada de que la empresa no ha sido sancionada por dicha entidad, en los últimos cinco (5) años. A la fecha de entrega de las propuestas la certificación debe estar vigente. En todo caso no se aceptarán certificaciones con fecha de expedición mayor de 90 días calendario, contados hacia atrás desde la fecha de entrega de presentación de las propuestas.

Este documento es subsanable en cuanto a su presentación más no en su contenido.

2.5.14 Acreditar el registro de al menos tres (3) vehículos y tres (3) motos, para la prestación del servicio en Bogotá destinados exclusivamente para la prestación del servicio de supervisión y reacción. Los vehículos deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 5° de la Resolución 5351 de 2007.

Este documento es subsanable en cuanto a su presentación más no en su contenido.

2.5.15 Certificado del sistema de gestión de la calidad. Los oferentes deben presentar el certificado vigente del Sistema de Gestión de la Calidad que incluya como mínimo el proceso de prestación del servicio de vigilancia y seguridad privada en la modalidad Vigilancia fija y móvil con armas, prestación del servicio de seguridad con medios tecnológicos; de acuerdo con los requerimientos y requisitos de la Norma ISO 9001, acreditada por entidad competente.

Este documento es subsanable en cuanto a su presentación más no en su contenido.

2.5.16 Certificados de la última capacitación impartida a los vigilantes. Presentar certificado expedido por la Escuela o Departamento de Capacitación, sobre la capacitación impartida al personal de vigilancia al servicio del proponente. En caso de que la misma empresa imparta la capacitación, deberá anexar copia del acto administrativo que autorizó a la entidad para impartir la capacitación. Se aclara que no se trata de los diplomas de cursos recibidos por los vigilantes, sino la capacitación que la empresa de vigilancia presta a sus vigilantes. La capacitación debe haber sido recibida en el último año.

Este documento es subsanable en cuanto a su contenido. La no presentación del mismo será causal de eliminación.

2.5.17 El contratista deberá garantizar como mínimo seis (6) supervisores en la ciudad de Bogotá, deberá aportar copias de los carnets vigentes de cada uno de los supervisores, expedidos por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, incluyendo el reporte de nómina del mes de Noviembre de 2017 con nombres y cédulas.

No serán válidos los que tengan funciones adicionales o complementarias en la empresa, o los que no aparezcan en la nómina del mes de Noviembre de 2017.

Durante el procedimiento de selección, La Copropiedad verificará que la información contenida en los documentos al efecto presentados por los proponentes sea exacta y veraz. Cuando no haya claridad o se presente duda, la Copropiedad podrá solicitar a los proponentes los documentos necesarios para su aclaración, en este caso contarán con veinticuatro (24) horas para aportarlos, contado desde la fecha y hora de la solicitud. En caso de no atender esta solicitud o suministrar documentos cuya información sea incongruente o insuficiente, la propuesta será eliminada.

La Copropiedad consultará en la página Web de la Contraloría General de la Republica (www.contraloriagen.gov.co), con el fin de determinar si el proponente se encuentra reportado en el Boletín de Responsables Fiscales e igualmente consultará la página Web de la Procuraduría General de la Nación, con el fin de determinar las responsabilidades disciplinarias del proponente. En el caso de aparecer reportado no se podrá adelantar su contratación (Art. 60, Ley 610 de 18 de agosto de 2000).

2.5.18. Complementos del Servicio (por la duración del contrato). Entiéndase por complementos del servicio aquellos que van a beneficiar directamente a la copropiedad.

El oferente deberá manifestar en su propuesta si ofrece o no los complementos de dicho servicio; en caso afirmativo, deberá mencionar en su propuesta los apoyos en Seguridad, Reinversión y Descuentos Por Pronto Pago, económicos o en especie, así como oferta de valor (Reinversión) en porcentaje para destinación de la seguridad de la copropiedad sobre el valor total del Contrato de prestación de servicios e informar si los valores de la oferta serán susceptibles de generación de beneficios para la copropiedad tales como descuentos por pronto pago y demás que considere necesarios.

Así mismo, el oferente deberá cuantificar el valor de los complementos del servicio.

Este documento es subsanable en cuanto a su contenido. La no presentación del mismo será causal de eliminación.

2.6. RETIRO DE LA PROPUESTA

Si un proponente desea retirar su propuesta, deberá solicitarlo por escrito a más tardar en la fecha prevista como último día para la presentación de las propuestas; la solicitud debe ser presentada en la Secretaría de la Administración de la copropiedad por el proponente, su representante legal o apoderado, siempre y cuando estos dos últimos acrediten facultades en tal sentido y con las formalidades prescritas en la Ley.

La propuesta así retirada de la INVITACIÓN será devuelta al proponente, su representante legal o apoderado, según el caso, previo otorgamiento de acuse de recibido a satisfacción firmado por quien corresponda. De esta situación se dejará constancia en el acta levantada durante la apertura de las propuestas.

2.7. APERTURA DE LA PROPUESTA

Vencido el término para la presentación de las propuestas, la apertura de ellas se realizará en acto público en la fecha y hora establecidas para ello en el cronograma, podrá asistir cualquier persona interesada, el acto se desarrollará bajo las siguientes normas:

El Comité de Contratación dará inicio al acto de apertura leyendo en voz alta el nombre de las personas que presentaron sus propuestas dentro del término que al efecto se hubiere fijado, el número de radicación que le correspondió a cada una de ellas y la fecha y la hora de presentación de las mismas.

El Comité de Contratación abrirá uno a uno los sobres contentivos de las propuestas en estricto orden, según los correspondientes números de radicación.

El Comité de Contratación consignará en un acta los siguientes datos de todas y cada una de las propuestas:

- Nombre del proponente
- Número de radicación de la propuesta.
- Número de folios (hojas) que componen la propuesta, incluido los anexos.

Valor de la propuesta.

De todo lo ocurrido se levantará un acta que igualmente será suscrita por el Presidente y el Secretario(a) del Comité de Contratación y los proponentes. En dicha acta se dejará constancia expresa de la hora de iniciación y de finalización del acto.

2.8. VALIDEZ DE LA PROPUESTA

Con la sola presentación de la propuesta se entiende que la misma tiene validez por TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO, contados a partir del último día previsto para la presentación de las propuestas, término aquél dentro del cual la Copropiedad adjudicará o declarará desierto el procedimiento de selección del contratista.

2.9. IMPUESTOS Y DEDUCCIONES

Con la presentación de la propuesta el proponente manifiesta que sabe, entiende y tiene claro que todos los gastos e impuestos que se causen con ocasión de la celebración, legalización y ejecución del contrato, corren por cuenta exclusiva de la persona jurídica que resulte favorecida con la adjudicación de aquél y que, en tal sentido, por parte de la Copropiedad no habrá lugar a ningún pago distinto al de los servicios efectivamente prestados según los precios establecidos en el contrato de Prestación de Servicios.

Se deja claro que la forma de pago de los gravámenes se hará de acuerdo con la cuantía del contrato de Prestación de Servicios que efectivamente se celebre y según se causen; así mismo, que por cada uno de los pagos que ésta haga, procederá previamente a efectuar las deducciones y retenciones a que haya lugar.

2.10. CORRESPONDENCIA

Toda la correspondencia y las comunicaciones relacionadas con la presente Convocatoria deben ser dirigidas únicamente a la siguiente dirección:

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI 2 SECTOR- P.H.
ADMINISTRACIÓN
Carrera 57 BIS No. 57 B -16 Bloque 48 apartamento 101 de Bogotá.
Tel: 2222042.

Las respuestas a las solicitudes de los participantes en el procedimiento de selección, lo mismo que los comunicados a que hubiere lugar, se enviarán a la dirección de correo electrónico que cada uno de aquellos haya indicado en las propuestas recibidas en desarrollo de la presente invitación pública.

3. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La revisión y evaluación de las propuestas presentadas, se hará durante el término establecido para el efecto en el cronograma. Se realizará una evaluación técnica y económica de cada una de las propuestas, de acuerdo a lo establecido en el presente pliego de condiciones. La revisión jurídica estará a cargo de la Oficina de Administración y el Comité Evaluador designado por el Consejo de Administración, realizará el estudio técnico y económico. Las propuestas se evaluarán en el siguiente orden:

3.1. ESTUDIO JURÍDICO

Jurídicamente se examinará que los documentos presentados con las propuestas cumplan con los requisitos esenciales de fondo exigidos en el numeral 2.5. del PLIEGOS DE CONDICIONES.

Queda entendido que las propuestas cuyos documentos no se encuentren ajustados a las condiciones y especificaciones que sobre ellos se hayan solicitado en los PLIEGOS DE CONDICIONES, o que habiéndolo solicitado, no hayan sido subsanados oportunamente, serán eliminadas en esta fase y no continuarán en examen.

Conforme a lo anterior, y en consecuencia, a la propuesta que sea eliminada en la fase de examen jurídico no se le asignará ninguna puntuación y, por lo mismo, no será objeto de comparación con otras propuestas, ni tampoco referente para la calificación de las mismas.

3.2. ESTUDIO FINANCIERO

Se realizará el cálculo con los indicadores financieros respectivos y se verificará el cumplimiento de las condiciones y capacidad financiera como se exige a continuación. En caso de no cumplir con alguna, la propuesta se calificara como NO ADMISIBLE.

CAPACIDAD FINANCIERA (ADMISIBLE / NO ADMISIBLE)

Se calcularán los siguientes indicadores financieros y se verificará el cumplimiento de las condiciones que se detallan a continuación; en caso de no cumplir alguna, se calificara como NO ADMISIBLE y en consecuencia la propuesta será eliminada.

FLUJOS DE CAJA: Se deberá acreditar el flujo de caja operativo de los meses de Enero a Noviembre del año 2017, los cuales deberán ser positivos en cada uno de los meses, y deberán contener cifras únicamente de cada periodo que se está presentando, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o en su defecto, por el representante legal.

- Capital de Trabajo: deberá ser mayor o igual a 500 SMLMV

$$CT = AC - PC$$

CT: Capital de trabajo

AC: Activo corriente

PC: Pasivo Corriente

donde,

- Nivel de Endeudamiento: deberá ser menor o igual al SETENTA por ciento (70%)

$$E =$$

PT

$$\frac{PT}{AT} \leq 0.70$$

AT

donde,

E: Nivel de endeudamiento

PT: Pasivo total

AT: Activo total

- Relación Patrimonial: deberá ser menor o igual a dos (2,0)

$$RP = \frac{VP}{P} \leq 2$$

donde,

RP: Relación patrimonial

VP: Valor de la propuesta, se toma como base 1000 SMLMV

P: Patrimonio = Activo Total – Pasivo Total

NOTA: Se verificará el cumplimiento de las condiciones de capacidad financiera exigidas en este numeral del pliego de condiciones, teniendo en cuenta la información aportada por cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal, tomando para cada uno: a) capital de trabajo, b) nivel de endeudamiento y, c) relación patrimonial con el siguiente procedimiento: Se obtendrá la sumatoria total de la capacidad financiera del proponente (Consortio o Unión Temporal), con el producto de aplicar a los valores presentados por los participantes del consorcio o unión temporal, el porcentaje de participación de cada uno en él, este valor será el que se tomará para verificar el cumplimiento de las condiciones exigidas en este numeral.

3.3. ESTUDIO TÉCNICO

La evaluación técnica de las propuestas se adelantará teniendo como marco con las especificaciones técnicas indicadas en los pliegos de condiciones, así:

- Revisión de las condiciones técnicas y calidades requeridas para la prestación del servicio, de acuerdo con las especificaciones exigidas en los PLIEGOS DE CONDICIONES.
- Elaboración del cuadro resumen de las evaluaciones y del correspondiente orden de elegibilidad, que será avalado por el Comité de Contratación de Sede como recomendación para adjudicar.

3.4. METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Con el fin de garantizar la escogencia de la propuesta más conveniente para LA COPROPIEDAD y para los fines que se pretenden satisfacer con la contratación, se tendrán en cuenta los siguientes Factores, los cuales serán aplicados a las propuestas que cumplan con los requisitos jurídicos, técnicos y económicos, verificados como se señaló anteriormente.

CALIFICACION FACTORES DE EVALUACIÓN PUNTAJE MÁXIMO

3.4.1	Evaluación Oferta Económica.	25 puntos
3.4.2	Aspectos Técnicos.	25 puntos
3.4.3	Complementos del Servicio	50 puntos
	TOTAL	100 puntos

Para todos los cálculos matemáticos se tomaron cifras enteras, aproximando por exceso o por defecto según el caso, así: Los decimales hasta 0.5 se aproximarán por defecto a la cifra inmediatamente anterior, los decimales superiores a 0.5 se aproximarán a la cifra inmediatamente superior.

3.4.1. EVALUACIÓN OFERTA ECONÓMICA, VEINTICINCO (25) PUNTOS

Se hará una confrontación efectuando las operaciones aritméticas del caso para constatar la

correspondencia de los datos suministrados por el proponente. En caso de discrepancia entre el precio unitario por punto de vigilancia y el valor total incluido IVA, prevalecerá el valor unitario antes de IVA, a menos que LA COPROPIEDAD, ciertamente pueda determinar que el valor real se encuentra en el valor con IVA incluido, en este caso el valor unitario será corregido para los efectos de la evaluación de las ofertas.

Todas las deducciones, errores y omisiones que con base en sus propias interpretaciones, conclusiones o análisis, llegue el proponente respecto de los pliegos de condiciones, son de su exclusiva responsabilidad. Por lo tanto, la Copropiedad no asume responsabilidad alguna de tales deducciones.

La Copropiedad efectuara como correcciones aritméticas las originadas por todas las operaciones aritméticas a que haya lugar, en particular las siguientes:

- La multiplicación entre columnas
- Las sumatorias parciales
- La totalización de sumatorias
- La liquidación del valor del IVA
- La suma del costo total de la oferta
- El ajuste al peso.

La evaluación de la oferta económica comprende el análisis de los precios ofrecidos por el proponente y permite su comparación con las demás propuestas. Para su valoración se tendrá en cuenta el Decreto 4950 del 27 de Diciembre de 2007 emitido por el Ministerio de Defensa Nacional.

Si uno o más servicios no se incluyen en la oferta económica o si la tarifa de uno o más servicios es inferior a la tarifa mínima establecida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, la propuesta será descalificada.

Se asignará el mayor puntaje a la oferta de menor valor, a las demás propuestas se les asignará el puntaje de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje} = \text{Puntaje (máximo)} \times \frac{\text{Valor propuesta más baja}}{\text{Valor propuesta comparada}}$$

3.4.2. ASPECTOS TÉCNICOS VEINTICINCO (25) PUNTOS

Para la puntuación de estos aspectos se tendrá en cuenta todo el soporte técnico que el proponente ofrezca en su propuesta para lo cual se evaluará cada uno de los siguientes factores así:

Parametros de evaluación	Descripción y soporte	Criterios de asignación de puntaje
Número de supervisores debidamente acreditados por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y que presten el servicio a la empresa exclusivamente como supervisores en la ciudad de Bogota Max. 15 puntos	Carnets vigentes de cada Supervisor emitido por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, incluyendo el reporte con nombres y cédulas de la nómina del mes de noviembre de 2017. (No serán válidos los que tengan funciones adicionales o complementarias en la empresa, o los que no aparezcan en la nómina del mes de Noviembre de 2017)	Se asignarán 3 puntos por cada supervisor adicional a los 6 supervisores mínimos solicitados como puntaje máximo de quince puntos. 15 Puntos
Central de monitoreo en la ciudad Bogota Max.10 puntos	Se asignarán 10 puntos al proponente que acredite central de monitoreo en la ciudad de Bogota	10 Puntos

NOTA 1. Durante el procedimiento de selección, La Copropiedad verificará que la información contenida en los documentos al efecto presentados por los proponentes sea exacta y veraz, en tal sentido podrá realizar visita a cada uno de los proponentes en cualquier momento después de la presentación de las propuestas.

3.4.3. COMPLEMENTOS DEL SERVICIO CINCUENTA (50) PUNTOS

Para la puntuación de estos aspectos se tendrá en cuenta todo el soporte técnico que el proponente ofrezca en su propuesta para lo cual se evaluará cada uno de los siguientes factores así:

Parametros de evaluación	Descripción y soporte	Criterios de asignación de puntaje
Descuento por Pronto Pago	El oferente debera manifestar en su oferta el porcentaje de descuento asignado a la copropiedad por generar un pago oportuno dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.	Se asignarán 10 puntos a la oferta que presente mayor porcentaje y a los demas proporcional aplicando regla de tres inversa. 10 Puntos
Reinversión	Se asignarán 40 puntos al proponente que acredite mayor valor de reinversión de acuerdo a lo estipulado en el numeral 2.5.18 del presente pliego de condiciones.	40 Puntos

NOTA 1. Durante el procedimiento de selección, La Copropiedad verificará que la información contenida en los documentos al efecto presentados por los proponentes sea exacta y veraz.

3.5. ELIMINACIÓN DE PROPUESTAS

En cualquier momento en el que se descubran convenios previos entre los proponentes que tiendan a colocar a otros proponentes en condiciones de inferioridad para participar, o convenios tendientes a limitar o restringir los derechos y prerrogativas de la Copropiedad, se procederá a la inmediata eliminación de las respectivas propuestas, esto es, las propuestas que correspondan a los proponentes que entre sí hayan hecho tales convenios.

Así mismo, las propuestas también serán eliminadas en los siguientes casos:

- Cuando la descripción del servicio ofrecido no se ajuste a las especificaciones requeridas por la Copropiedad en los PLIEGOS DE CONDICIONES.
- Cuando habiéndolo considerado necesario, la Copropiedad haya solicitado la presentación de documentos para aclarar el contenido de los aportados por el proponente, éste no los haya presentado o cuando los recibidos contengan información incongruente o insuficiente.
- Cuando los documentos aportados no cumplan con lo estipulado para cada uno de ellos en los PLIEGOS DE CONDICIONES.
- Cuando los documentos necesarios para la comparación de las propuestas presenten enmendaduras o correcciones que no aparezcan debidamente autorizadas o salvadas con la firma del proponente, representante legal o apoderado, según el caso, o, en general, con la de quien suscribe la propuesta.
- Cuando se descubra falsedad material o ideológica en cualquiera de los documentos aportados con la propuesta; o cuando se descubra cualquier intento de fraude o engaño por parte del proponente a LA COPROPIEDAD o a los demás proponentes.
- Cuando un mismo proponente presente dos o más propuestas, bajo el mismo nombre o con nombres diferentes; o cuando un mismo proponente aparezca participando en otra sociedad, consorcio o unión temporal dentro de la presente Invitación, aun cuando su participación sea minoritaria.
- Cuando LA COPROPIEDAD encuentre que la propuesta económica, presente sobrecostos o precios artificiosamente bajos con respecto a los precios del mercado.

3.6. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de presentarse empate entre dos o más propuestas que hayan obtenido la misma calificación total por puntos, se procederá de la siguiente manera:

En primer lugar, se preferirá la propuesta que haya obtenido el puntaje más alto en complementos del servicio. En segundo lugar, dentro del término de evaluación de las propuestas, el comité de contratación llevara a cabo visitas a las empresas que obtuvieron la misma calificación y de acuerdo a su criterio se realizará la toma de decisiones.

3.7. INFORME DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La evaluación de las propuestas será consignada en un documento denominado Informe Evaluativo, el cual contendrá toda la información concerniente al examen, calificación y comparación de las ofertas, y que será suscrito por los miembros del respectivo Comité Evaluador al efecto designado por LA COPROPIEDAD.

3.8. TRASLADO DEL INFORME A LOS PROPONENTES

Al siguiente día hábil de haber vencido el plazo para la evaluación de las propuestas, el informe evaluativo se pondrá a disposición de los proponentes por el término establecido en el cronograma en la página web de la Copropiedad,

El informe evaluativo se remitirá al Consejo de Administración, para que previa revisión y aval, dicho órgano fundamente por escrito su recomendación al Representante Legal de la copropiedad para la suscripción del contrato.

4. ADJUDICACIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

4.1. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Se Asignará el proceso a la propuesta que, cumpliendo con todos y cada uno de los requisitos y procedimientos señalados e indicados en los PLIEGOS DE CONDICIONES y bajo los criterios objetivos de selección consignados en el mismo, resulte ser la más favorable para LA COPROPIEDAD y para los fines que con la contratación ella persigue.

Una vez resueltas las observaciones al informe evaluativo, en caso de que se presente, LA COPROPIEDAD y el proponente seleccionado para suscribir el contrato deben proceder, dentro del plazo establecido en el cronograma, al perfeccionamiento, cumplimiento de los requisitos para la ejecución y legalización del respectivo contrato, so pena de que se desaten en contra de quien incumpla, las consecuencias jurídicas prescritas en la Ley y los presentes PLIEGOS DE CONDICIONES.

4.2. DECLARATORIA DE DESIERTO

Dentro del mismo término previsto para la recomendación, y únicamente por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva del contratista, LA COPROPIEDAD podrá declarar desierta la presente Invitación, a través de comunicación emitida desde el Comité de Contratación de la copropiedad y en la que se señalarán en forma expresa y detallada las razones que hayan conducido a esa decisión. Habrá lugar a la declaratoria de desierto en cualquiera de los siguientes casos:

- Cuando no se haya presentado propuesta alguna, caso en el cual la declaratoria de desierto se hará al día hábil inmediatamente siguiente al vencimiento del término para la presentación de las propuestas.
- Cuando ninguna de las propuestas presentadas se encuentre ajustada a los PLIEGOS DE CONDICIONES.
- Cuando se haya violado la reserva de las propuestas de manera ostensible antes de la apertura de las mismas en acto público.

4.3. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Una vez aceptada la recomendación por parte del Consejo de Administración, el oferente seleccionado deberá adelantar los tramites de perfeccionamiento, legalización y cumpliendo los requisitos para la ejecución, dentro del término fijado en el cronograma.

En caso de que el proponente favorecido no firme el contrato, no cumpla con los requisitos para la ejecución o no legalice el contrato dentro de los plazos, sin perjuicio de las demás acciones legales pertinentes a que haya lugar, según el caso, y podrá, dentro de los quince (03) días hábiles siguientes, celebrar el contrato con los demás proponentes en orden descendente hasta el tercer lugar, siempre y cuando su propuesta sea favorable para aquélla.

5. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

5.1. PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

El respectivo contrato de prestación de servicios a celebrar se entenderá perfeccionado y legalizado con la firma de las partes.

NOTA: El proponente al que se le adjudique el contrato no lleva a cabo su legalización dentro del plazo establecido, LA COPROPIEDAD podrá seleccionar al proponente que haya ocupado el lugar siguiente dentro del listado de proponentes.

5.2. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Obligaciones del Contratista

- Cumplir con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza del contrato.
- Informar de inmediato al representante legal sobre cualquier imprevisto o impedimento que perturbe la ejecución normal del contrato.
- Cumplir el objeto del contrato en la forma y dentro del plazo previsto.
- Estar al día en sus obligaciones tributarias nacionales ante la DIAN.

- Estar al día en el pago de las aportes a la seguridad social y parafiscales.
- Acatar las indicaciones que imparta el interventor o coordinador del contrato durante el desarrollo de éste.
- Evitar dilaciones y retardos innecesarios.
- Suministrar durante la prestación del servicio los elementos de Seguridad Industrial tanto para el personal como para las áreas, a fin de evitar accidentes a sus empleados y residentes.
- Garantizar la disponibilidad inmediata de reemplazo del personal.
- Efectuar, el cambio inmediato del personal designado para prestar el servicio por solicitud de la Copropiedad sin que este deba justificar su petición.
- Presentar recomendaciones orientadas a mejorar la prestación del servicio cuando la Copropiedad lo solicite, o cuando lo considere pertinente

Obligaciones de la Copropiedad

- Pagar el precio en la forma y oportunidad convenidas.
- Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato
- Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufra en desarrollo del contrato.

5.3. SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN

LA COPROPIEDAD verificará el cumplimiento a cabalidad del contrato de prestación de servicios por medio del representante legal para los efectos de vigilancia y control de la ejecución de los señalados actos; y por su conducto se tramitarán todas las cuestiones relativas al desarrollo normal del mismo.

5.4. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

Sin perjuicio de la constitución de la garantía única exigida, en el texto del contrato se pactará, de conformidad con la Ley y en los porcentajes y cuantías que en él se consignent, la imposición de multas, el pago de cláusula penal pecuniaria, el pago de intereses de mora y el pago de perjuicios ordinarios, exigibles y deducibles automáticamente de lo que se le adeude, en contra del contratista que incurra en una cualquiera de las causales constitutivas de incumplimiento de las obligaciones contractuales. Así mismo, se pactará expresamente y de conformidad con la Ley la cláusula de caducidad del contrato.

5.5. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES

En el texto del contrato se pactarán expresamente las cláusulas excepcionales de modificación, interpretación y terminación unilateral del contrato, lo mismo que de sometimiento a las normas nacionales, no obstante entenderse contenidas en el contrato por disposición de la Ley.

5.6. CLÁUSULA COMPROMISORIA

En el texto del contrato se pactará cláusula compromisoria, por medio de la cual se convendrá que en el evento de presentarse alguna controversia técnica o jurídica relacionada con su interpretación o ejecución, por intermedio del Ministerio Público, y con el objeto de solucionar en forma ágil, rápida, directa y amigable sus diferencias, antes de intentar una acción judicial, las partes acudirán a uno cualquiera de los mecanismos alternativos para la solución de conflictos, sin perjuicio de que LA COPROPIEDAD acuda directamente ante la jurisdicción en caso de que el contratista incurra en el incumplimiento de una cualquiera de sus obligaciones contractuales.

5.7 CLÁUSULA DE INDEMNIDAD.

EL CONTRATISTA que resulte favorecido con la adjudicación del contrato se compromete con LA COPROPIEDAD, a mantener indemnes de cualquier reclamación frente a cualquier reclamo de terceros que tenga como causa única las actuaciones del contratista.

5.8 GARANTÍA ÚNICA

EL CONTRATISTA constituirá a favor de la COPROPIEDAD, en compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera y con representación en la ciudad de Bogotá, que serán sometidas a la aprobación de LA COPROPIEDAD, las siguientes garantías: a) Póliza de Cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. b) Póliza para pago de Salarios y obligaciones laborales equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo del mismo y tres (3) años, c) Póliza de calidad del servicio, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más; d) Póliza de Responsabilidad civil extracontractual que garantice el pago de daños y perjuicios que por culpa del CONTRATISTA, o de cualquier persona bajo su responsabilidad se causen a favor de la COPROPIEDAD y/o TERCEROS AFECTADOS, por una cuantía del veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y una vigencia igual a su plazo y al menos seis (6) meses más y deducible máximo de 10% del valor del siniestro, mínimo 2 SMLMV.