

CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL
INVITACION A COTIZAR No. 001-2022

Descripción: Servicios de Aseo y Suministro de Elementos de Aseo

CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO
PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL

Dirección: Calle 18 No.12-53

Teléfono: 7650466

Correo electrónico: administradora@innovoplazaduitama.com

CONVOCATORIA SERVICIOS DE ASEO Y SUMINISTRO DE ELEMENTOS DE ASEO

El Centro comercial y de oficinas In-novo Plaza Propiedad Horizontal, con NIT No. 900.367.832-1 invita a las empresas prestadoras del servicio de Aseo que se encuentren interesadas en participar en la convocatoria abierta, pública y objetiva de selección de la empresa de Aseo, jardinería y Suministro de Elementos de Aseo que prestará el servicio a nuestra copropiedad a partir de 01 de marzo de 2022 de acuerdo a los siguientes términos de referencia.

Cordialmente;

CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL

Febrero, 07 de 2022

Contenido

1. Glosario	3
2. Objeto de la Invitación.....	4
3. Alcance del objeto.....	4
4. Alcance Legal	7
5. Inventario	7
6. Suministros, manifestaciones y obligaciones por parte del Proponente selección.....	7
6.1. Suministros	7
6.2. Dotaciones	8
6.3. Obligaciones del Proponente seleccionado	8
7. Condiciones de esta Solicitud de Cotización	8
8. Documentos que el Proponente/Oferente -persona jurídica- debe anexar a la Propuesta	9
9. Consideraciones Económicas para la formulación de la Propuesta.....	10
10. Impuestos	10
11. Garantías y seguros.....	11
12. Personal	11
13. Aclaraciones y Adendas a la Invitación Cotizar	12
14. Forma de Presentación de la Propuesta	12
15. Plazo de Entrega de las propuestas.....	13
16. Efectos de la Presentación de la Propuesta	13
17. Vigencia de la propuesta.....	14
18. Costos de Preparación de la propuesta	14
19. Aspectos para la decisión de contratación por CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL	15
20. Exclusión de un Proponente.	15
21. Suspensión o Terminación.....	16
22. Aceptación de la Oferta.....	16
23. Adjudicación	17
24. Cláusulas especiales que se incluirán en el contrato de prestación de servicios.....	18

1. Glosario

El alcance, interpretación y efectos de las siglas, palabras y términos escritos en este capítulo, que se utilicen o invoquen en esta Invitación a cotizar, será el que aquí aparece, salvo que expresamente se establezca un alcance, interpretación o efectos diferentes frente a un tema específico.

A las palabras y términos no definidos en este capítulo, se les dará el sentido natural y obvio, según su uso común o el lenguaje técnico respectivo.

Pre-selección

Es el proceso adelantado por CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL mediante el cual se identifican los Proponentes que han cumplido con todos los requisitos de la presentación de la Invitación a cotizar y cuyas ofertas económicas y técnicas resulten convenientes para CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL.

CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL es la copropiedad identificada con NIT 900367832-1 con un total de 108 locales comerciales, 32 oficinas, parqueadero de visitantes y zonas comunes.

Plazo de la Solicitud de Cotización –SC-

Significa la fecha máxima para presentar la propuesta según lo establecido en el presente documento.

Proponente(S) / Oferente (S)

Persona jurídica y que haya presentado su propuesta ante el CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL para participar en esta convocatoria.

Proponente Seleccionado

Es el Proponente que habiendo sido preseleccionado se ha escogido por CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL

Solicitud De Cotización

Es el presente documento donde se describen las bases generales en materia técnica, económica, financiera, legal, etc. que el PROPONENTE debe tener en cuenta para elaborar y presentar la oferta o propuesta.

2. Objeto de la Invitación

El CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL está interesado en recibir propuestas para obtener los Servicios de Aseo, jardinería y Suministro de Elementos de Aseo, tiempo completo para el Centro Comercial Innovo Plaza Duitama, para que, por cuenta del PROPONENTE, bajo su total autonomía y exclusiva responsabilidad realice todas aquellas actividades que sean necesarias y suficientes para la adecuada prestación de los servicios inherentes a dicha actividad, bajo las normas que regulan el Régimen de Propiedad Horizontal y civiles colombianas.

- Buscamos seleccionar un proveedor – persona jurídica - que cuente con amplia experiencia comprobada, que cuente con personal idóneo y capacitado, que aplique en forma permanente la mejor tecnología y servicio del mercado, implemente mejoras en los diferentes procesos, esté alineado con las normas de propiedad horizontal, servicios públicos domiciliarios, y políticas de calidad y que constantemente esté revisando las operaciones de gastos de tal manera que permita implementar ahorros para beneficio de CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL
- El personal a cargo del Proponente Seleccionado deberá tener los cursos que exige la ley para el desempeño de su cargo actualizados, experiencia, manejo de servicio al cliente, adecuada presentación y apariencia personal, limpieza en el puesto de trabajo y una constante actitud de servicio para la copropiedad, los residentes y visitantes.
- CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL se reserva el derecho para sugerir candidatos y evaluar la idoneidad de las personas que prestarían el servicio.

3. Alcance del objeto

CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL requiere conocer detalladamente en la cotización, los servicios ofertados dentro de los siguientes parámetros básicos:

1. El Proponente se obligará para con el CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL a prestar bajo su exclusiva responsabilidad administrativa, técnica y financiera, con personal idóneo y capacitado, los Servicios de Aseo y Suministro de Elementos de Aseo, para garantizar la limpieza y mantenimiento a sus instalaciones, zona comercial, edificación, terrenos y en general bienes de su propiedad o sobre los cuales tenga interés, ubicados en Duitama Calle 18 No. 12-53.
2. Las obligaciones generales de los trabajadores durante su jornada de trabajo, serán las de cumplir estrictamente su manual de funciones y procedimientos, las consignas generales particulares y especiales de su puesto, apoyando de manera permanente a la administración y enfocados en mantener la estética, higiene y la seguridad del CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, representados estos últimos en maquinaria, equipos, materiales, productos, muebles, inmuebles y enseres y a los bienes de los trabajadores de esta, actuando con la debida responsabilidad, diligencia, cuidado y buena fe, debiendo prestar su total capacidad de trabajo en las diversas situaciones que puedan presentarse.
3. El Proponente pondrá a disposición de CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL a partir del 1 de marzo 2022 el personal necesario y suficiente para cubrir los servicios de aseo que se contraten, será obligación del proponente seleccionado hacer el empalme con la empresa de Servicios de Aseo y Suministro de Elementos de Aseo saliente, cinco (05) días antes de su inicio formal del contrato, esta actividad no generara costos adicionales y será permanentemente supervisada por el coordinador del contrato y la administración de CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, esto le permitirá enterarse de las situaciones de su competencia.
4. El Proponente suministrará a CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL cuando mínimo- dentro del valor del servicio a ser pactado, lo siguiente:
 - 4.1. Personal Servicios de Aseo capacitado y entrenado, prestarán los servicios con el siguiente personal:
 - 4.1.1. 6 operarias de aseo.
 - 4.2. Coordinador de contrato y Supervisor externo que garanticen el efectivo cumplimiento de cada una de las funciones del contrato.

- 4.3. Insumos de aseo necesarios y suficientes para garantizar la excelente calidad en la prestación del servicio.
5. Los trabajadores deberán estar permanentemente uniformados en forma adecuada para el desempeño de sus funciones, mitigando con ello los riesgos a los que están expuestos en sus funciones y deberán observar excelente trato y presentación personal.
6. Los 6 operarios prestarán los servicios por 48 horas semanales de lunes a domingo
7. Servicios ocasionales: No obstante, el número de trabajadores en servicio, la cantidad podrá aumentar sin costo para CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, siempre y cuando cada servicio no sea superior a un día semanal, de acuerdo con sus necesidades de brigadas de aseo.
8. Sustitución de personal: CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL se reserva la facultad de requerir la sustitución del personal, Previa justificación objetiva de las razones por las cuales se solicita el cambio, caso en el cual el Proponente Seleccionado, deberá proceder a retirar y reemplazar a quienes exija el CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL.
9. Cambios en los servicios: Los cambios por incremento o eliminación de los servicios deben ser previamente autorizados de manera escrita por CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL y se llevaran a cabo mediante la suscripción de un Acta Adicional de Ejecución del Contrato. Todos los cambios que se hagan se deducirán o agregaran al valor del contrato, según el caso, y de acuerdo con la liquidación de costos unitarios vigente, salvo que se refiera a la creación de un servicio que no estuviera previamente establecido, caso en el cual las partes tendrán que establecer el valor del nuevo servicio. CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL no reconocerá la remuneración que corresponda al nuevo personal si su incorporación al servicio no ha sido solicitada en forma escrita por ésta.

PARÁGRAFO 1º.- Obligaciones del Proponente Seleccionado: El Proponente Seleccionado declara conocer plenamente las obligaciones que le corresponden y se compromete a corregir, a la mayor brevedad posible, cualquier deficiencia o irregularidad que se presente en la prestación del servicio y se obliga a cumplir con todas las actividades señaladas en la propuesta presentada.

PARÁGRAFO 2°. - El Proponente desarrollará sus funciones en las instalaciones de CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL Calle 18 No. 12-53 de la ciudad de Duitama- Boyacá

PARÁGRAFO 3°. - El personal destinado a prestar el servicio no deberá tener antecedentes penales. Tener contrato directo con la empresa, tener todas sus prestaciones sociales exigidas por la ley, recargos nocturnos, dominicales y/o festivos y vinculación a fondo de pensiones, salud, ARL y Caja Compensación Familiar, de cada uno de ellos debe adjuntar certificado de la ARL con el nivel de riesgo correspondiente a la labor que desempeña.

4. Alcance Legal

La presente solicitud de cotización y las propuestas que se reciban de parte de los proponentes, en ningún momento constituyen o constituirán una oferta mercantil ni la declaración irrevocable de CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL de realizar el negocio jurídico con la propuesta pre- seleccionada, sin embargo, en el entendido que CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL - seleccione alguna de las cotizaciones presentadas-, no dará a las demás justificaciones de la decisión adoptada, y el Proponente Seleccionado en caso de confirmar su intención de contratar deberá suscribir el correspondiente contrato con CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, cuyo términos y clausulado se acordarán en su oportunidad.

No se reconocerán o pagarán los gastos en que hayan incurrido los Proponentes por razón del tiempo empleado y/o gastos que hayan tenido que cubrir para la elaboración de la cotización y su posterior confirmación.

El contrato que sea celebrado con el Proponente Seleccionado se regirá por las normas civiles y comerciales de la república de Colombia y por las normas propias que regulan su actividad.

5. Inventario

El Proponente Seleccionado deberá suscribir antes del inicio de sus servicios el inventario de los bienes e información que reciba de parte de CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, inventario que formará parte integral del negocio jurídico que se formalice entre las partes, si a ello hay lugar.

6. Suministros, manifestaciones y obligaciones por parte del Proponente seleccionado

6.1. Suministros

Incluidos dentro del valor de los honorarios, el Proponente Seleccionado se obliga a suministrar equipos de trabajo necesarios para el desarrollo básico de las funciones a desempeñar, incluidos los carros exprimidor, señalizaciones de piso resbaloso y cintas de aislamiento para zonas de trabajo para cada funcionario.

6.2. Dotaciones

El personal destinado para la prestación del servicio estará dotado como se relaciona a continuación:

- Se deberán entregar tres (3) dotaciones al año completas.
- Uniforme de la compañía de acuerdo a área o puesto de servicio.
- los supervisores de puesto deberán contar con un sistema de comunicación para mantener contacto con la administración y la empresa.
- Sistema de registro

6.3. Obligaciones del Proponente seleccionado

- El Proponente Seleccionado ofrecerá y garantizará que el servicio que representa su actividad principal en desarrollo del contrato a celebrarse, será desempeñado de una manera consistente con los estándares de la industria aceptados de manera general.
- Informará al CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL oportunamente, clara, concisa y sustentada, los problemas o anomalías que afecten a la calidad del servicio, en los casos que le sea imposible solucionar, o esté impedido para ello.
- Sugerir al CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL las mejoras favorables a la calidad del servicio, cuando no esté obligado a realizarlas por sí solo.
- Los trabajadores que emplee para la prestación de los servicios no tendrán ningún vínculo laboral con CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL con ocasión de la celebración del negocio jurídico para la administración del Centro comercial. En consecuencia, son por cuenta exclusiva del Proponente Seleccionado la cancelación de los salarios, prestaciones, indemnizaciones, aportes para salud, pensiones y riesgos profesionales, y pagos fiscales y parafiscales de dicho personal.

7. Condiciones de esta Solicitud de Cotización

- En caso de perfeccionarse el negocio jurídico a través de la firma de un contrato u otro mecanismo vinculante, su vigencia será para un período de Doce (12) meses a partir del Acta de Iniciación del contrato.
- Condiciones de pago: Los servicios que requiera el CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL en los términos que han quedado expuestos serán cancelados mes vencido, máximo los diez (10) días calendario después de la presentación de la correspondiente factura, anexando los comprobantes del último pago de la seguridad social y parafiscales correspondientes de cada uno de los operarios que prestan el servicio en el CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL y con él los requisitos de ley. Sin embargo, de acuerdo con el tipo de negociación podrán establecerse términos diferentes.
- El Proponente Seleccionado no podrá subcontratar ni ceder parte ni la totalidad de los servicios que se contraten, sin previo visto bueno del CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL
- CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL tiene la facultad de terminar unilateralmente y sin indemnización el contrato de prestación de servicios que se suscriba con el proponente seleccionado, facultad que acepta en forma expresa el Proponente Seleccionado; esta facultad está referida a la decisión que tome sobre el particular, la administración, el Consejo de Administración o de la Asamblea de Propietarios.
- Esta solicitud de cotización se realiza para hacer un sondeo del mercado. En ningún momento esta solicitud de cotización implica compromiso u obligación de contratar los bienes o servicios cotizados.

8. Documentos que el Proponente/Oferente -persona jurídica- debe anexar a la Propuesta

1. Carta de presentación y propuesta: Deberán estar firmadas por el representante legal; la propuesta deberá ser clara y específica, de igual forma todos los demás documentos anexos a la misma.
2. Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la respectiva Cámara de Comercio o autoridad Competente, con vigencia no mayor de

30 días, donde se tenga claro las funciones y alcances del Representante Legal. La matrícula mercantil debe encontrarse renovada para la presente vigencia. La omisión de este documento dará lugar al rechazo de la propuesta.

3. Certificación del revisor fiscal o contador en el que se indique que la persona jurídica acredite el cumplimiento de las obligaciones al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales: El proponente deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, mediante copia del último pago de la seguridad social y parafiscales. La omisión de este documento dará lugar al rechazo de la propuesta.
4. Fotocopia del NIT. La omisión de este documento dará lugar al rechazo de la propuesta.
5. Copia del Registro Único Tributario (RUT). La omisión de este documento dará lugar al rechazo de la propuesta.
6. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los representantes legales. La omisión de este documento dará lugar al rechazo de la propuesta.
7. Certificación del resultado de la evaluación del SG-SST expedida por la ARL. La omisión de este documento dará lugar al rechazo de la propuesta.
8. Propuesta económica señalando los honorarios en pesos colombianos. La omisión de este documento dará lugar al rechazo de la propuesta.
9. Referencias de conjuntos residenciales y/o comerciales donde hayan prestado servicios similares indicando nombre y teléfono del representante legal, tiempo de servicios y dirección.

9. Consideraciones Económicas para la formulación de la Propuesta

Cada Proponente deberá señalar en forma clara, por cada funcionario que quedará al servicio del CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, la suma de dinero en pesos colombianos, anual y mensual del Salario Base y del Índice Base de Cotización para el pago de la seguridad social, en caso de que este decida contratar.

Los precios de los servicios que se cotizan deben incluir todos los impuestos, costos indirectos, costos directos, inversiones de equipo, transportes, herramientas, movilización y/o desmovilización del contrato con personas, materiales y maquinaria.

En caso de que CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL decida aceptar la Propuesta, podrá hacerlo a través de un contrato.

10. Impuestos

Al formular su respectiva propuesta, cada Proponente deberá determinar, evaluar y asumir los impuestos, tasas y contribuciones, así como los demás gravámenes que conlleven la celebración, ejecución y liquidación del negocio jurídico o Contrato, observando que aquellos son de cargo exclusivo del Proponente seleccionado con excepción de los que por expresa disposición legal que correspondan al CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL.

11. Garantías y Seguros

El Proponente seleccionado deberá constituir y entregar a CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, asumiendo los costos, todas las garantías y seguros relacionados con el servicio a prestar, las siguientes garantías mínimas al momento de celebrar el contrato, así:

1. Póliza de Cumplimiento. Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrae por razón de la orden de inicio y/o contrato, por el treinta por ciento (30%) del valor estimado y con una vigencia igual a la duración fijada y tres (3) meses más.
2. Póliza de Responsabilidad civil. Para garantizar el pago de la indemnización de los daños y perjuicios que pueda causar a personas o a bienes de CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL o de terceros con motivo de la ejecución de los servicios. Se constituye por el cien por ciento (100%) del valor; estimado por el valor del contrato, con una vigencia igual a la duración fijada y tres (3) meses más.
3. Póliza de Prestaciones Sociales, salarios e indemnizaciones. Para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales al personal al servicio del Proponente Seleccionado, CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL

por el cien por ciento (100%) del valor estimado por el valor del contrato, y con una vigencia igual a la duración fijada y tres (3) años más.

12. Personal

El Proponente Seleccionado queda obligado a mantener el número de trabajadores necesarios para prestar un adecuado y eficiente servicio en las dependencias que quedarán a cargo de él.

El Proponente Seleccionado con el que el CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL decida contratar, quedará obligado a afiliarse a todo su personal a la Seguridad Social Integral, a cancelar el Subsidio Familiar y los aportes al Sena y al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y en general, a cumplir todas y cada una de las obligaciones en virtud de las normas nacionales para tales efectos como patrono con todo el personal a su cargo.

El Proponente seleccionado con el que el CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL llegue a un acuerdo deberá presentar mensualmente la certificación de pago a sus empleados del último mes, comprobante de pago de los aportes parafiscales del mes inmediatamente anterior con la certificación del nivel de riesgo de ARL en que se encuentra afiliada cada empleado. Así mismo, cada (4) cuatro meses la certificación del suministro de la dotación, elementos de protección personal y demás elementos requeridos de acuerdo con sus funciones.

13. Aclaraciones y Adendas a la Invitación a Cotizar

Cualquiera de los Proponentes invitados podrá solicitar aclaraciones al alcance de los servicios, las cuales deberán ser enviadas por e-mail a la dirección del CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, a nombre de la "Administración", correo electrónico: administradora@innovoplazaduitama.com para ser evaluadas por dicho organismo.

EL CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, deberá dar respuesta escrita por medio electrónico a todas las solicitudes de aclaración, haciéndolas conocer a todos los proponentes y, en el evento de que una de tales aclaraciones, en concepto de CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL implique modificación al presente documento, y CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL lo encuentre procedente procederá a la elaboración de un adenda que se entenderá recibido por los oferentes en virtud del envío físico del documento que lo contenga o por medio electrónico al correo que figura en la propuesta.

Emitido un Adenda por parte de CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, se entenderá como parte integral del presente documento y, en consecuencia, su contenido y exigencias deberán ser observados en las propuestas.

Las Adendas y aclaraciones posteriores sustituyen indicaciones anteriores, en cuanto se refieran a un mismo asunto.

14. Forma de Presentación de la Propuesta

La propuesta deberá presentarse de acuerdo con las siguientes condiciones:

Los Proponentes deberán presentar la propuesta en original una (1) copia y en sobre cerrado, que incluya la propuesta consolidada Técnica y Económica (en papel), se debe rotular así:

Sobre No. 1

Señores:

CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL
Calle 18 No. 12-53

Contiene: Propuesta Original (Indicando número de folios).

PROPONENTE: (Nombre de la Empresa o Consorcio que presenta la propuesta)

- Todos y cada uno de los folios integrantes de la propuesta deberán estar numerados en forma consecutiva.
- Los proponentes deben estudiar minuciosamente toda la información presentada en los presentes términos para la invitación y analizar las circunstancias y condiciones que puedan afectar el desenvolvimiento de todas y cada una de las actividades a ejecutar. La propuesta debe ser en consecuencia elaborada de acuerdo con los requerimientos técnicos, legales y económicos de los presentes términos.

15. Plazo de Entrega de las Propuestas

- La fecha límite para recibir las propuestas será el día martes 15 de febrero de 2022, a las 06:00 PM.

CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL podrá prorrogar una o varias veces el plazo del proceso de entrega de propuestas cuando lo estime conveniente.

16. Efectos de la Presentación de la Propuesta

Al presentar su propuesta los Proponentes, aceptan la totalidad de los términos, obligaciones, requisitos, plazos, condiciones y exigencias previstas en esta invitación; las salvedades, y/o condicionamientos darán lugar a que la propuesta no sea admisible. Con la presentación de la propuesta, cada Proponente expresa manifiesta que:

1. Tuvo acceso a las condiciones, anexos, especificaciones, formatos y demás documentos integrantes de esta invitación.
2. Conoce y acepta los términos, obligaciones, requisitos, plazos, condiciones y exigencias que obran en esta solicitud e de cotización y tuvo oportunidad de acceder a toda la información que requería para elaborar y formular su ofrecimiento.
3. CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL dio respuesta a todas las observaciones y solicitudes de aclaración que él presentó.
4. La Solicitud de cotización está completa, es compatible y adecuada para identificar el objeto y alcance del servicio a suministrar.
5. La circunstancia de que el Proponente seleccionado no haya estudiado o verificado toda la información que pueda influir en la elaboración de su propuesta, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni le dará derecho a reclamaciones, reembolsos o ajustes de ninguna naturaleza.
6. Una vez seleccionado el Proponente, y que se le haya informado dicha circunstancia, la propuesta se hace irrevocable. Por ello, el Proponente seleccionado no podrá retirar, modificar o condicionar los efectos ni alcance de su propuesta.

17. Vigencia de la propuesta

La selección que haga el CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL de una propuesta constituye compromiso del Proponente para con CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA

PROPIEDAD HORIZONTAL. Todas las condiciones de la propuesta deberán ser firmes y permanecerán disponibles para aceptación por un período de treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de entrega de las propuestas.

Los precios y demás condiciones de las propuestas deberán ser inmodificables, es decir estos no podrán variar durante el período de selección, aceptación, formalización y ejecución del negocio jurídico derivado de la aceptación de la oferta del proponente seleccionado. Así las cosas, el Proponente Seleccionado se obliga a mantener vigente todos los términos de su oferta, hasta la completa legalización y entrada en vigencia del respectivo contrato.

18. Costos de Preparación de la Propuesta

- Cada Proponente asumirá todos los costos, tanto directos como indirectos, relacionados con la integración, elaboración y presentación de su propuesta, así como los costos en que incurra para acudir a la visita al lugar de ejecución de los trabajos.
- EL CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL no será responsable en ningún caso de dichos costos, cualquiera que sea el resultado de esta invitación, y no reconocerá suma alguna, ni efectuará reembolso de ninguna naturaleza por concepto de los costos o gastos en que hayan incurrido los Proponentes a efectos de participar en la Solicitud de cotización.

19. Aspectos para la decisión de contratación por CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL

- Técnico: Evaluación del alcance técnico/administrativo, SG-SST, sistema de calidad, seguridad y medio ambiente, estadística de vida útil de los equipos que ponga a disposición de CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, hoja de vida del personal afecto al servicio y/o a cargo del contrato, estrategia de implementación del servicio, nivel de tecnología ofrecida.
- Se tendrán en cuenta para la selección, los valores agregados ofrecidos por los Proponentes.
- Experiencia: Se evaluará la suficiencia en la materia y la especialidad en el tema.
- Jurídico: Cumplimiento de entrega de documentos en regla, vigentes.
- Ético: Se evaluarán las ofertas con imparcialidad y atendiendo a criterios objetivos.

20. Exclusión de un Proponente

CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL podrá considerar la exclusión de un Proponente en caso de:

1. Poseer deudas de obligaciones laborales o parafiscales
2. Estar reportado a una Central de Riesgos
3. Sanciones o procesos relevantes ante el ministerio de protección social
4. Tomar actitudes que no sigan los principios éticos
5. Cuando no se ajusten a las condiciones generales de la invitación a cotizar, o no aporte los documentos solicitados.
6. Cuando se presenten dos (2) o más propuestas por un mismo oferente.
7. Cuando el oferente este incurso en causales de inhabilidades e incompatibilidades para contratar establecidas en la constitución o en la ley.
8. Cuando se presente extemporáneamente o se deje en un lugar distinto al indicado en esta invitación.
9. Cuando no esté firmada por el representante legal o por el proponente si es persona natural.
10. Cuando la oferta económica sobrepase el monto presupuestado por el Centro Comercial.
11. No se presente, la carta de presentación de la propuesta por el oferente por el representante legal de la persona jurídica, no se encuentre al día con el cumplimiento en el pago de los aportes a sus empleados al sistema de salud, riesgos profesionales, ARL, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), cuando a ello hubiere lugar.
12. Cuando se condicione la propuesta. DECLARATORIA DESIERTA.
13. Cuando ninguna de las propuestas evaluadas cumpla con los requisitos exigidos en los términos de referencia.
14. Cuando no se presenta ninguna propuesta.
15. Cuando las propuestas presentadas por los oferentes sobrepasen en valor presupuestado por el Conjunto, o no cumpla con las condiciones técnicas exigidas.

21. Suspensión o Terminación

EL CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL se reserva el derecho de cancelar, suspender o aplazar esta SOLICITUD DE COTIZACIÓN a su exclusivo criterio en cualquier momento. En caso de terminación el CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL enviará la debida comunicación a los proponentes.

22. Aceptación de la Oferta

La decisión del CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL para la selección del Proponente es una decisión interna de CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, no sujeta a ningún procedimiento de revisión. No necesariamente se seleccionará la Propuesta de menor valor, ya que, de acuerdo con las características del objeto a contratar, se tendrán en cuenta otras variables al efectuarse el análisis comparativo de las cotizaciones.

La decisión de CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL para la adjudicación es inapelable. Si ninguna de las propuestas es satisfactoria para CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, podrá no adjudicar el contrato y tomar una decisión alterna.

El proponente será citado a una entrevista con el comité designado por el Consejo de Administración o este órgano en pleno, a efectos de escuchar una presentación de la empresa y el representante asistente, absolverá preguntas y señalará los aspectos del servicio ofertado al CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL.

Las entrevistas que se llevarán a cabo para la selección de empresa se solicita sea presentada por un representante legal de la sociedad oferente preferiblemente.

Los Proponentes Pre-Seleccionados se les informará mediante una comunicación escrita vía correo electrónico o correo certificado, en la cual se le indicará la fecha en la cual debe presentarse a CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL a realizar la presentación y responder preguntas.

El Proponente Seleccionado será informado mediante una comunicación escrita vía correo electrónico o correo certificado, en la cual se le indicará la fecha en la cual debe iniciar la prestación del servicio con CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL y los plazos estimados para los trámites de legalización del respectivo contrato.

23. Adjudicación

Queda entendido que CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL se reserva el derecho de aceptar o rechazar total o parcialmente todas o cualquiera de las propuestas, sin que ello le implique dar justificaciones de la decisión adoptada por la Compañía. Igualmente podrá aceptar o contratar total o parcialmente.

Cualquier decisión sobre aceptación y contratación se tomará haciendo en todo momento prevalecer los intereses de CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL dentro del marco del objeto de la presente invitación a presentar integralmente propuestas.

La decisión CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL para la adjudicación es inapelable. Si ninguna de las propuestas es satisfactoria para CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, podrá no adjudicar el contrato y tomar una decisión alterna.

El Proponente Seleccionado se obliga para con CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL a mantener vigente la validez de los términos de la propuesta hasta llegar al cumplimiento de las obligaciones contractuales de las que depende el perfeccionamiento del contrato.

En los eventos anteriores, el CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL quedará en libertad de aceptar a otro Proponente solicitar nuevas propuestas, según su mejor conveniencia.

24. Cláusulas especiales que se incluirán en el contrato de prestación de servicios

De manera especial se advierte que el Contrato o negocio jurídico vinculante que se celebre, en el evento de adjudicarse la presente invitación a cotizar, contendrá entre otras cláusulas relativas a:

1. La prohibición de las partes de ceder el contrato. El cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato celebrado es intransferible, por lo tanto, no podrá cederse total ni parcialmente.
2. El contrato se suscribirá con plazo máximo de doce (12) meses. La iniciación de labores se hará constar en un acta firmada por las partes.
3. La obligación para el Proponente Seleccionado de constituir las pólizas indicadas en este documento a favor expresamente de CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL.
4. La determinación de la naturaleza del contrato en el entendido que la prestación de los servicios contratados no genera para el contratista o sus dependientes vinculación laboral de ningún tipo con el CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL.

5. La obligación de garantizar la inexistencia de situaciones de vinculación económica del Proponente Seleccionado con sus administradores o representados.
6. La obligación de El Proponente de dar cumplimiento a las normas en materia de conflictos de intereses, de la ley 675 de propiedad horizontal y de las que regulan su actividad especial.
7. Cláusulas relativas a Resolución de Contrato unilateralmente por CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, sin indemnización de perjuicios.

Cordialmente;

CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL

Febrero, 07 de 2022