

**CENTRO COMERCIAL Y DE OFICINAS
INNOVO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE
INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y DE SEGURIDAD
Y SALUD EN EL TRABAJO SOBRE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE
SUMINISTRO E INSTALACIÓN SISTEMA DE ALARMA DE DETECCIÓN DE
INCENDIOS Y AUDIO EVACUACIÓN**

1. INFORMACIÓN DE LA COPROPIEDAD

La Copropiedad está ubicada en la Calle 18 No. 12-53, en la ciudad de Duitama-Boyacá, pertenece al Estrato Socio Económico 5.

Sus instalaciones están distribuidas en una (1) torre de cinco (5) pisos, con ciento ocho (108) locales comerciales, treinta y dos (2) oficinas y 177 parqueaderos.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Copropiedad está interesada en recibir propuestas de personas naturales o jurídicas altamente calificadas y habilitadas legalmente para prestar los servicios profesionales de interventoría técnica, administrativa, financiera y de seguridad y salud en el trabajo para el proyecto de SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL SISTEMA DE ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS Y AUDIO EVACUACIÓN, mediante la modalidad de Contrato de Prestación de Servicios, el cual se regirá por las normas civiles y comerciales propias de la materia, así como lo dispuesto en la ley 675 de 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal aplicable al Centro Comercial y de Oficinas Innovo Plaza. .

- El contratista será responsable de la interventoría técnica, administrativa, financiera y de seguridad y salud en el trabajo requerida para la vigilancia del contrato de: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL SISTEMA DE ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS Y AUDIO EVACUACIÓN para el Centro Comercial y de Oficinas Innovo Plaza Propiedad Horizontal.

3. VALOR DE LA PROPUESTA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS

El valor de la propuesta deberá ser presentado y sustentado por el oferente.

4. DURACIÓN ESTIMADA

La Interventoría, tendrá una vigencia igual al tiempo de ejecución del contrato cuyo objeto es: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL SISTEMA DE ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS Y AUDIO EVACUACIÓN.

5. OBLIGACIONES CONTRACTUALES COMO INTERVENTOR – SUPERVISOR

- Elaborar y suscribir las actas de los contratos de obra, tales como inicio, suspensión, reinicio, parciales, finalización y liquidación, cuando haya a lugar.
- Organizar la información y documentos que se generen durante la ejecución del contrato, manteniéndola a disposición de la Administración y realizar su archivo personal.
- Atender tramitar o resolver toda consulta que eleven los contratistas, de forma tal que se imprima agilidad al procedimiento de la solución de los problemas que se deriven del desarrollo de la actividad contractual.
- Presentar a la Administración y Consejo de Administración informes sobre el estado de ejecución y avance del contrato con la periodicidad que se requiera atendiendo el objeto y naturaleza de estos y un informe final de su ejecución.
- Adelantar cualquier actuación administrativa necesaria para la correcta administración del contrato
- Ejercer el control y vigilancia técnica, administrativa, financiera y de seguridad y salud en el trabajo sobre la ejecución del contrato de SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL SISTEMA DE ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS Y AUDIO EVACUACIÓN celebrado por el Centro Comercial Innovo Plaza Propiedad Horizontal, con el propósito de verificar el cumplimiento de las condiciones y requisitos pactados en este.
- Solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución del proyecto contratado, impartir instrucciones al contratista y hacer recomendaciones encaminadas a lograr la correcta ejecución del objeto contratado.
- Asegurar el cumplimiento del contrato en términos de plazos, calidades, cantidades y adecuada ejecución de los recursos girados al contratista para la ejecución del proyecto.
- Mantener una buena comunicación con el Consejo de Administración, Administradora y Contratista.
- Evitar la generación de controversias y propender por su rápida solución.
- Llevar a cabo reuniones, integrar comités y desarrollar herramientas encaminadas a verificar la adecuada ejecución del contrato.
- Vigilar el Cumplimiento de protocolos de seguridad, bioseguridad que por disposiciones de orden Nacional y Local se encuentren vigentes para el momento de la ejecución contractual, y de los pagos de Seguridad social y demás prestaciones sociales.
- Vigilar cantidad y calidades de materiales, correctos procesos constructivos y/o de instalación y uso adecuado de los mismos.

- Prevenir al Contratista sobre eventuales problemas e inconvenientes técnicos que pudieran presentarse.
- Evaluar el cumplimiento de la normatividad vigente en la ejecución del contrato.
- Que las obras cumplan las expectativas del contratante, los beneficiarios y usuarios.
- Informar oportunamente al contratante, acerca de situaciones, hechos o incumplimientos que afecten el desarrollo del contrato a intervenir, en cualquier etapa de ejecución y vigencia.
- Realizar el seguimiento a cada una de las actividades que conlleven, al objeto del contrato de obra a intervenir.
- Vigilar que las partes cumplan lo pactado en los contratos en los componentes técnico, legal, administrativo y financiero.
- Recomendar a las partes los ajustes o modificaciones que requiera el contrato en términos de plazos, cumplimiento o cualquier otro aspecto que modifique lo pactado inicialmente, lo cual debe ser por escrito y bajo su propia responsabilidad.
- Revisar y/o avalar si es necesario los estudios y diseños entregados necesarios para la buena ejecución del contrato.
- Velar por la Protección de la Copropiedad en la seguridad de su Infraestructura, de los comerciantes, visitantes y propietarios, informando a la Administración cualquier eventualidad, si se llegare a presentar.
- Realizar el seguimiento técnico a la ejecución del proyecto salvaguardando a la copropiedad en cuanto al uso apropiado de los recursos y el éxito de esta ejecución, garantizando y respondiendo solidariamente con el CONTRATISTA en el cumplimiento de la totalidad de términos y condiciones del Contrato de Suministro e Instalación y del cumplimiento de garantías.
- Velar por que el Contratistas cumpla con sus obligaciones tributarias.
- Verificar y constatar la correcta inversión del anticipo por parte del Contratista, si hubiere lugar a él.
- Revisar las facturas y/o cuentas de cobro presentadas por los Contratistas.
- Verificar previo a los pagos del Contratista, que este haya cumplido con los aportes al sistema de seguridad social, así como a los aportes parafiscales y dejar constancia escrita de ello.
- En general, vigilar y controlar que el Contratista, cumpla con sus obligaciones para el normal desarrollo y ejecución del contrato.

6. REQUISITOS PARA PROPONENTES Y DOCUMENTOS REQUERIDOS

Los proponentes deberán ser Personas Naturales o Jurídicas, en ejercicio de las Ingenierías civil, electrónica, eléctrica o mecatrónico; habilitadas y con experiencia legalmente certificada, autorizadas para contratar la prestación del servicio de interventoría para el proyecto de SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL SISTEMA DE ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS Y AUDIO EVACUACIÓN del Centro Comercial y de Oficinas Innovo Plaza.

Documentos Requeridos para *Persona Natural*

6.1.1 De contenido Jurídico

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
- Copia del Registro Único Tributario (RUT), con inicio de actividad profesional no menor a cinco (5) años, contados retroactivamente a partir de la fecha de cierre del proceso.
- Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la POLICÍA NACIONAL.
- Certificado de Antecedentes Fiscales de la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION.
- Tarjeta profesional y certificación de matrícula profesional vigente.
- Hoja de vida

Certificaciones laborales y/o contractuales como contratista independiente y donde certifique la experiencia en la interventoría o instalación de SISTEMAS DE ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS Y AUDIO EVACUACIÓN.

6.1.2 Experiencia específica de 2 años y experiencia general de 5 años

Mínimo tres (03) certificaciones laborales en donde el proponente haya prestado servicios de interventoría en SISTEMAS DE ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS Y AUDIO EVACUACIÓN.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente deberá presentar certificaciones, constancias o cualquier otro documento como contratos y su respectiva liquidación expedido por el contratante, su representante o por el Interventor o supervisor del proyecto.

6.2 Documentos Requeridos para Persona Jurídica

6.2.1 De contenido Jurídico

- Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la respectiva Cámara de Comercio o autoridad competente, con vigencia no mayor de treinta (30) días.
- El proponente debe haberse constituido ante Cámara de Comercio con antelación mínima de cinco (05) años, contados retroactivamente con la fecha de cierre del proceso. La matrícula mercantil debe encontrarse renovada para la presente vigencia.
- Fotocopia de la cédula del Representante.
- Tarjeta profesional y Certificación de matrícula profesional vigente de los profesionales vinculados.
- Certificaciones que acrediten la experiencia en número y valor de contrataciones de interventoría o instalación de SISTEMAS DE ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS Y AUDIO EVACUACIÓN.

6.2.2 Experiencia específica de 2 años y experiencia general de 5 años

Mínimo tres (03) certificaciones comerciales en donde el proponente haya prestado servicios de interventoría o instalación en SISTEMAS DE ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS Y AUDIO EVACUACIÓN.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente deberá presentar certificaciones, constancias o cualquier otro documento como contratos y su respectiva liquidación expedido por el contratante, su representante o por el Interventor o supervisor del proyecto.

6.2.3 Financieros

6.2.3.1 Fotocopia última Declaración de Renta.

6.2.3.2 Estados financieros y de resultados

6.2.3.3 Certificación bancaria a nombre de la empresa

6.2.3.4 Copia de las pólizas del último contrato ejecutado, sobre responsabilidad civil extracontractual, salarios y prestaciones, manejo de anticipos, cumplimiento y seriedad de la oferta.

7. FASES DEL PROCESO DE SELECCION

El proceso de selección ha sido estructurado en dos (2) etapas:

Recepción de Ofertas y Pre-Selección: Se dará una vez verificado el cumplimiento en la entrega de la información y documentos presentados por los oferentes.

Entrevista Presencial y Selección Final: una vez recibidas y evaluadas todas las propuestas de los seleccionados en el punto anterior, las tres (03) propuestas con las calificaciones ponderadas más altas en la tabla de selección serán citadas a una entrevista personal con los miembros del Consejo de Administración y la Representante Legal del Centro Comercial, y posteriormente será seleccionado el candidato. En caso de algún empate en esta etapa, se elegirá al de mayor puntaje en propuesta de servicio, de persistir el empate se elegirá el de mayor puntaje en experiencia y si persiste el empate se hará por cara y sello.

Si después de realizada la selección, el elegido no comparece a suscribir el respectivo Contrato, se llamará al candidato con la segunda puntuación más alta, para realizar este proceso.

Declaratoria de vacancia del proceso: El Centro Comercial y de Oficinas Innovo Plaza, podrá declarar vacante la convocatoria cuando existan motivos o causas que impidan la escogencia objetiva de la propuesta más favorable para la copropiedad; sin embargo, es posible realizar la selección en caso de que al presentarse una sola propuesta ésta cumpla con los requisitos y especificaciones técnicas.

8. GARANTIAS

El futuro interventor se obliga una vez perfeccionado el contrato, a constituir a favor del Centro Comercial y de oficinas Innovo Plaza Propiedad Horizontal, los siguientes amparos:

- ✓ Cumplimiento del contrato por un valor asegurado entre el 20% y el 30% del valor de este, por el término de su vigencia más 30 días.
- ✓ Calidad del servicio por un 30% del valor del contrato y una vigencia igual a la del contrato más 30 días.
- ✓ Póliza del Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del Contrato con una vigencia igual a la del contrato y dos (2) años más, en el evento de utilizar personal para las actividades de consultoría y/o interventoría.

El interventor deberá mantener vigente las garantías y será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de su constitución. El Centro Comercial y de Oficinas Innovo Plaza Propiedad Horizontal, podrá solicitar a la Aseguradora o garante la prórroga o modificación de las garantías, cuando éste se negare a hacerlo, valor que se descontará de las sumas a él adeudadas.

9. PLAZO DE PRESENTACION

Las propuestas deberán ser enviadas a nombre del Centro Comercial y de oficinas Innovo Plaza Propiedad Horizontal, al correo electrónico administradora@innovoplazaduitama.com con copia a asistenteadm@innovoplazaduitama.com y jennyp_fonseca@hotmail.com a más tardar el

19 de abril de 2024, hasta las 5:00 p.m.

10. ACLARACION O MODIFICACION CONVOCATORIA

Los Proponentes podrán solicitar en el término previsto para la presentación de la propuesta, las aclaraciones pertinentes a la presente convocatoria, aclaraciones enviándolas al correo administradora@innovoplazaduitama.com con copia asistenteadm@innovoplazaduitama.com y jennyp_fonseca@hotmail.com

Atentamente;

Firma en original

Deisy Carolay Camargo Pinilla
Administradora R/L
Centro Comercial Innovo Plaza