



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE

NIT. 901.014.018-1

INVITACIÓN PRIVADA No. 002-2026

CONVOCATORIA DEL PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE P.H. PARA LA ADMINISTRACION DEL CLUB HOUSE

CAPITULO I – INFORMACIÓN GENERAL

El Parque Residencial Sol Naciente P.H, con el fin de dar cumplimiento a los procesos, INVITA, a la presentación de las propuestas para LA ADMINISTRACION DEL CLUB HOUSE. Teniendo en cuenta la calidad, especificaciones técnicas y documentos anexos contenidos en el presente PLIEGO DE CONDICIONES

Los oferentes que presenten propuesta deberán allegar la información aquí solicitada en la forma y en el plazo fijado por la administración en original. (Sobre sellado) y al correo electrónico administracion@solnacientemosquera.com

DATOS GENERALES INFORMACIÓN DETALLE

Podrán participar en la presente invitación las personas naturales, jurídicas, consorcios y uniones temporales constituidas de acuerdo con la ley, que cumplan con los requisitos establecidos en el presente pliego de condiciones.

Los proponentes deberán probar su existencia y representación legal mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio respectiva, donde conste su inscripción y Representación legal.

El parque residencial PRSN, cuenta con las siguientes zonas sociales y de club house:

EDIFICIO SOCIAL:

- ✓ 1 recepción
- ✓ 2 salones sociales.
- ✓ 1 salón de juegos dotado con una (1) mesa de Jockey, 2 mesas de ping pong, 1 mesa de billar pool, 2 mesas de juego, 3 televisores, 3 consolas de video.
- ✓ 1 salón de recreación infantil dotado con ludoteca, muro de escalar, piscina de pelotas, túnel iglú, ro9dadedero, zona de estimulación.
- ✓ 1 teatrino y un cine dotado con 44 sillas plegables, pantalla, equipo de sonido, y reproductor de películas.
- ✓ 2 baños (para mujer y hombre).
- ✓ Cocina para cada salón.

EDIFICIO DEPORTIVO:

- ✓ 1 recepción.
- ✓ 1 piscina de adultos cubierta y climatizada.
- ✓ 1 turco
- ✓ 1 sauna



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE

NIT. 901.014.018-1

- ✓ 1 jacuzzi
- ✓ 1 gimnasio con zona de spinning, aeróbicos, maquinas y ejercicios al aire libre.
- ✓ 1 cancha de squash.
- ✓ 1 Aquaparque descubierto.
- ✓ 1 Playground descubierto.
- ✓ 1 cancha múltiple de futbol y baloncesto.
- ✓ 1 golfito

La población residente en el PRSN, se estima en 2.418 habitantes, esta cifra es calculada tomado el promedio de unidades de vivienda que corresponde a 806 apartamentos.

SERVICIOS ESPECÍFICOS REQUERIDOS:

- Operación de zonas sociales y deportivas de todos los espacios indicados en el numeral anterior, con personal idóneo y capacitado para este fin.
- Control, diagnóstico y sostenimiento de los equipos dispuestos para esta operación.
- Formulación de planes de saneamiento básico y plan de emergencias de las zonas.
- Servicios de atención a la comunidad para el disfrute de las zonas conforme a los protocolos definidos juntos con la administración y el consejo de administración.
- Clases grupales de Aqua Zumba, funcional, glúteo, abdomen, yoga entre otras.
- Escuelas de formación deportiva.
- Clases especiales para adultos mayores y niños.
- Torneos y festivales deportivos.
- Celebración de fechas especiales del año.
- Limpieza y mantenimiento rutinario preventivo y de sostenimiento de zonas húmedas.

HORARIOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD

Martes a viernes: 5:00 a 10:00 am y de 4:00 a 9:00 pm.

Sábados y Domingos: de 8.00 am a 12:00 M y de 2:00 a 7:00 pm.

Estos horarios podrán ser ajustados, previa revisión del consejo de administración y la administración.

OBJETO:

Contratar la prestación del servicio de administración integral del Club House del Parque Residencial Sol Naciente P.H., incluyendo la operación, control, supervisión del uso de las instalaciones, mantenimiento básico de las áreas, atención a residentes y cumplimiento de las normas de propiedad horizontal, con el propósito de garantizar el adecuado funcionamiento, conservación y aprovechamiento de este espacio común.



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE

NIT. 901.014.018-1

PLAZO DE EJECUCION

El plazo para la ejecución es de doce 12 meses (360) días calendario contados a partir de la firma del contrato y aprobación de pólizas por parte de la Administración.

FORMA DE PAGO.

Los pagos se realizarán previa presentación de los informes mensuales, Cumpliendo los requisitos de la copropiedad.

CRONOGRAMA DEL PROCESO.

El proceso de selección se llevará a cabo en las fechas establecidas de acuerdo con el siguiente cronograma.

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación Convocatoria	Marzo 20 de 2026
Visita técnica (obligatoria) a nuestras instalaciones,	Del 23 al 27 de marzo de 2026 hasta la 4:00 pm.
Recepción de propuestas	Del 30 de marzo al 06 de abril del 2026, Hora: hasta las 5:00 pm
Estudio de ofertas	Abril 07 al 10 del 2026.
Entrevistas oferentes pre- seleccionados con el consejo y la Administración	Abril 13 al 17 de abril del 2026.
Elección de contratista	Abril 20 del 2026.
Celebración de contrato y perfeccionamiento	Abril 21 al 24 del 2026
Inicio del contrato	Mayo 01 del 2026.

PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Para presentar la propuesta, los oferentes deberán tener en cuenta la entrega de la documentación completa en sobre sellado en la oficina de administración o en la recepción de acuerdo con lo exigido en la convocatoria.

Los sobres deben traer en su membrete, la siguiente información:



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE

NIT. 901.014.018-1

Destinatario:

Señores:

**ADMINISTRACION PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH CALLE 9 # 14ª - 88
SUR MOSQUERA - CUND**

VIGENCIA DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá estar vigente por un plazo no menor de Noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de cierre de la presente invitación, requisito que se entiende cubierto con la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta.

En caso de no indicarse el tiempo de validez en la propuesta, se entenderá que la misma es válida durante la vigencia de la póliza de garantía.

No se aceptarán propuestas parciales.

CAPITULO II – REQUISITOS HABILITANTES - REQUISITOS JURIDICOS

- ✓ Carta de presentación de la propuesta
- ✓ Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- ✓ Rut.
- ✓ Certificado de existencia y representación legal, no mayor de 30 días de expedición.
- ✓ Constancia de visita.
- ✓ Constitución de las siguientes pólizas de garantía a favor del conjunto: 1. Póliza de calidad por el 20% del valor del contrato y seis meses más, 2. Póliza de cumplimiento el 20% del valor del contrato y seis meses más, 3. Póliza RCE el 40% del valor del contrato y seis meses más y 4. Póliza de salarios y pagos de prestaciones por el 20% del valor del contrato y tres años más.

El proponente deberá especificar en la carta de presentación de la propuesta, el valor de su propuesta en letras y números. El cual debe cubrir íntegramente, la totalidad de las garantías, los honorarios y las prestaciones sociales del personal y demás gastos derivados de la ejecución del servicio, así como los gastos de A.I.U., teniendo en cuenta que el presupuesto estimado es un valor fijo. Se entiende que la propuesta incluye todos los costos como son: Honorarios y prestaciones sociales de todo el personal que intervendrá directa e indirectamente en la administración del Club House.

La visita de inspección al club house se llevará a cabo en el Parque Residencial Sol Naciente P.H, ubicado en la Calle 9 # 14ª -88 sur en Mosquera; Es de carácter obligatorio y será un requisito necesario para la presentación de la propuesta, no se admitirá a los oferentes que se hagan presentes con posterioridad a la hora indicada.

La visita tiene por objeto que los interesados inspeccionen las zonas con las que cuenta el Club House para obtener la información suficiente, entre otras, las condiciones del sitio,



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE

NIT. 901.014.018-1

condiciones locales del trabajo a desarrollar, aspectos de seguridad y demás observaciones, que ayuden a determinar las posibles dificultades que se puedan presentar.

La Copropiedad no aceptará reclamaciones posteriores al respecto, ya que se entenderá que todos los proponentes para la presentación de su propuesta conocen plenamente el lugar, sus características, accesos, entorno socioeconómico y condiciones que han tenido en cuenta para la elaboración de la propuesta.

Nota: Los riesgos y gastos que se ocasionen por motivo de la visita serán responsabilidad del proponente.

DOCUMENTOS FINANCIEROS

Con el fin de garantizar que el proponente cuente con la solidez financiera mínima necesaria para atender las obligaciones derivadas del contrato, sin afectar el normal desarrollo de las actividades, se establecen los siguientes requisitos financieros habilitantes, los cuales deberán acreditarse con información financiera vigente y verificable:

1. Estados de situación financiera, de los últimos dos años.
2. Estado de resultados, de los últimos dos años.
3. Estado de cambios en el patrimonio, de los últimos dos años.
4. Flujo de efectivo, de los últimos dos años.
5. Notas a los estados financieros, de los últimos dos años.
6. Copia declaración de renta de los últimos dos años.

El proponente deberá presentar estados financieros comparativos e información relacionada en los numerales anteriores, correspondientes a los dos últimos años fiscales cerrados, debidamente certificados por el representante legal y el contador público, y dictaminados por revisor fiscal cuando aplique, de conformidad con la normatividad vigente.

CAPITULO III – ASPECTOS TÉCNICOS - EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

El proponente deberá presentar con su oferta mínimo tres (3) certificaciones que acrediten su experiencia específica en la prestación de servicios relacionados con el objeto del presente proceso.

Las certificaciones presentadas deberán sumar en conjunto una experiencia mínima de cinco (5) años, debidamente soportada por las entidades o empresas contratantes, indicando como mínimo el objeto del contrato, tiempo de ejecución, nombre del contratante y datos de contacto para su verificación.



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE

NIT. 901.014.018-1

REQUISITOS TECNICOS.

- ✓ Propuesta de horarios de actividades.
- ✓ Actividades en zonas húmedas y recreativas: piscina, jacuzzi, sauna, turco, gimnasio, cancha de squash, teatrino, salones sociales, video juegos, salón de juegos, salón infantil, ludoteca, teatrino y parque acuático.
- ✓ Clases grupales y cursos adicionales
- ✓ Clases especiales para infantes, menores, adolescentes, adultos y adultos mayores.
- ✓ Escuelas de formación deportiva.
- ✓ Sosténimiento y limpieza de zonas húmedas y recreativas.

PERSONAL REQUERIDO

- Uno (1) Operario mantenimiento zonas húmedas – Certificado.
- Uno (1) Salvavidas para la piscina – Certificado.
- Uno (1) Instructor para el gimnasio – Certificado en entrenamiento deportivo.
- Dos (2) Recepcionista edificio deportivo y edificio recreativo.
- Uno (1) Instructor deportivo, para actividades de recreación y esparcimiento

PROGRAMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Será responsabilidad del OFERENTE el diseño e implementación del programa de seguridad y salud en el trabajo que aplicará durante la ejecución del contrato, de acuerdo con la legislación vigente.

El Contratista deberá contar con una persona profesional en SG-SST de su organización, quien asistirá a la copropiedad una vez a la semana para validar el correcto funcionamiento del Club House y las recomendaciones de la administración. El proponente deberá presentar con su oferta el cronograma correspondiente a las actividades.

CAPITULO VI – EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS

CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

- ✓ Cuando no se suscriba la Carta de Presentación de la propuesta por el representante Legal o apoderado.
- ✓ Cuando no se especifique en la carta de presentación de la propuesta, el valor de la propuesta.
- ✓ Cuando no presente los estados financieros comparativos a diciembre 31 de 2024 – 2025, suscritos por el representante legal, contador público o Revisor Fiscal en caso de estar obligado por disposición legal.



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE

NIT. 901.014.018-1

- ✓ Cuando la propuesta no cumpla con la integridad del objeto de la presente contratación, es decir, cuando se presente en forma parcial.
- ✓ Cuando el proponente no acredite la experiencia mínima solicitada.
- ✓ Cuando el proponente no cumpla con las exigencias solicitadas.
- ✓ Cuando la oferta se presente en forma extemporánea.
- ✓ Cuando existan varias propuestas hechas por el mismo proponente bajo el mismo nombre o nombres diferentes.
- ✓ Cuando se actué por intermedio de apoderado y el poder no cumpla los requisitos legales o no sea aportado a la propuesta

ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

El Consejo de Administración en Conjunto con la administración, hará los estudios del caso y el análisis de las propuestas, teniendo en cuenta para ello los criterios de selección objetiva establecidos en el presente pliego de condiciones.

La ausencia de requisitos o falta de documentos referentes a la futura contratación o al Proponente, necesarios para la comparación de propuestas servirá de título suficiente para la inadmisión jurídica y/o para la descalificación técnica y/o económica de los ofrecimientos hechos.

El Parque Residencial a su juicio podrá no admitir propuestas, si durante el período de la evaluación se presentan circunstancias que alteren substancialmente la capacidad económica, financiera u operativa del proponente.

El procedimiento empleado en el análisis de ofertas, así como los factores específicos incluidos en la evaluación, serán los estipulados en el presente pliego de condiciones. El estudio de las propuestas se basará en la documentación, información y anexos correspondientes, por lo cual es requisito indispensable consignar y adjuntar toda la información detallada que permita su análisis.

PONDERACION

Aspectos Juridicos	10
Aspectos Financieros	15
Oferta Técnica	35
Oferta Personal	10
Experiencia Especifica verificada	30
TOTAL, PUNTUACION	100



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE

NIT. 901.014.018-1

ADJUDICACIÓN

El Conjunto Residencial, adjudicará el contrato al proponente que a su juicio sea seleccionado, siempre que haya cumplido los requerimientos legales y económicos.

Selección del Oferente: La adjudicación se hará junto con el Consejo de Administración, una vez verificados todos los requisitos habitantes.

Notificación a los oferentes: El Parque Residencial Sol Naciente P.H., notificará al proponente favorecido personalmente dentro de los dos (2) días hábiles siguiente a la reunión de Consejo de Administración, en que se resuelva la adjudicación.

CAPITULO VII – CONDICIONES DEL CONTRATO

ALCANCE DEL CONTRATO

El alcance del contrato será: dando cumplimiento a lo exigido en este pliego de condiciones.

DEBERES Y DERECHOS DE LAS PARTES

El Parque Residencial Sol Naciente P.H.

- Exigir al contratista la ejecución oportuna y eficiente del contrato, con personal idóneo en el ramo.
- Adelantar revisiones periódicas del desarrollo del contrato para verificar que cumplan con las condiciones de servicio y cumplimiento ofrecidas por los contratistas y promover las acciones de responsabilidad contra éstos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan.
- Exigir que el contrato se desarrolle ajustándose a los requisitos mínimos previstos en las normas de seguridad industrial y de personal.
- Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones económicas y financieras existentes al momento de proponer.

Del Contratista:

- El Contratista tiene derecho a recibir en forma oportuna el pago de lo pactado en el contrato.
- El Contratista colaborará con el Parque Residencial Sol Naciente P.H. para que se cumpla el objeto del contrato.
- Los proponentes no accederán a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho ilícito relacionado con el contrato.



PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE

NIT. 901.014.018-1

ASPECTOS LABORALES

El proponente favorecido con la adjudicación del contrato se compromete con la Administración del Parque Residencial Sol Naciente P.H, a presentar la lista de personas a emplear en la ejecución del contrato, con los números de las cédulas de ciudadanía, así mismo debe facilitar el cumplimiento de las normas de seguridad de las instalaciones y equipos de la copropiedad.

Todo el personal vinculado laboralmente por el Contratista debe estar afiliado a una EPS, ARL, AFP, en cumplimiento de lo establecido por la Ley 100/93, y demás decretos reglamentarios. Además, el contratista está obligado a suministrar a todo el personal vinculado los elementos de seguridad personal e industrial.

Se deja claro que el personal utilizado por el proponente para el desarrollo del contrato no tendrá ninguna vinculación laboral con el contratante es decir con el Parque Residencial Sol Naciente PH.

OBLIGACIONES E IMPUESTOS

El Contratista pagará todos los impuestos, tasas y contribuciones que se deriven de la ejecución del contrato.

Dado en el Municipio de Mosquera (Cund), a los veinte (20) días del mes de marzo de 2026.

Cordialmente,

ADOLFO DE DIOS V.

Representante Legal

PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH 1

Nit 901.014.018-1