

**INFORME DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS
EN REPUESTA A LA INVITACIÓN PRIVADA
PARA: ASESORÍA PROFESIONAL ESPECIALIZADA E IDÓNEA Y SOPORTE TÉCNICO
INTERDISCIPLINARIO PARA VALIDAR EL PROCESO DE ENTREGA DE BIENES Y
ZONAS COMUNES POR EL CONSTRUCTOR AL CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA
CENTRAL PH**

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Venecia Central PH, en especial el numeral 13 del artículo 110, el cual establece que el consejo de administración debe "(...) Estudiar los contratos que debe aprobar la asamblea y rendirle informe del caso"; los órganos de administración realizan el presente análisis para la contratación del mencionado objeto, resultado del proceso de invitación efectuado con ocasión a la aprobación de la asamblea general No.3 extraordinaria realizada el 11 de agosto de 2023; previa revisión de documentos y entrevistas, los miembros del consejo efectuaron la siguiente evaluación en conjunto con la administradora Kris Martínez, la cual permitió elegir la firma con la cual se firmará el respectivo contrato de consultoría.

En este sentido, parte del proceso de invitación antes citado, el presente informe da cuenta de la evaluación de las propuestas presentadas, las cuales corresponden a:

Nombre propuesta Fecha y hora	Medio de recepción	Documentos presentados	Entrevista
IJM JURÍDICOS URBANOS SAS Nit: 830.091.479-4 14/02/2024 14:09 horas	Enviada a los correos: admonveneciacentral@gmail.com y admon@veneciacentral.com	- Carpeta con los documentos legales, técnicos y financieros solicitados en los términos de referencia - Propuesta económica	Realizada el día 22 de febrero de 2024, a las 2:30 pm, de forma virtual.
LONJA AUTOREGULADOR ES Nit. 900.233.725-6 11/02/2024, 13:17 horas	Enviada a los correos: admon@veneciacentral.com	- Brochure, que incluye propuesta económica. - No presenta la totalidad de los documentos solicitados en los términos de referencia.	Realizada el día 23 de febrero de 2024, a las 2:30 pm, de forma virtual.

Ahora bien, de acuerdo con los términos de referencia, se procedió a evaluar los siguientes criterios de acuerdo con los documentos e información aportados, tanto físicamente como a través de la entrevista:

DOCUMENTOS ENTREGADOS CON LA PROPUESTA (numeral 3.2)

DOCUMENTOS	JURÍDICOS URBANOS SAS	LONJA AUTOREGULADORES
Portafolio de servicios (que incluya los servicios, clientes y experiencia).	Entregado	Entregado
Fotocopia de la cédula del representante legal	Entregado	No entregado
Fotocopia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, con una antigüedad no mayor de 30 días en original.	Entregado	No entregado
Copia de certificados de antecedentes fiscales y disciplinarios de la persona jurídica y el representante legal a efectos de verificar inhabilidades para desarrollar actividades comerciales.	Entregado	No entregado
RUT	Entregado	No entregado
Tres (3) certificados que acrediten la experiencia relacionada (recepción de áreas comunes o interventoría) en como mínimo el mismo número de proyectos o clientes. Los certificados deben contener como mínimo: i) Nombre del cliente identificación del mismo; ii) Nombre y ubicación del proyecto; iii) Valor del contrato; iv) Fechas de suscripción, de acta de inicio y de finalización del contrato; v) Visto bueno del cliente y/o recomendación.	Entregado	No entregado
Hoja de vida de los profesionales que serán los responsables de la evaluación técnica y física de todos los componentes de las zonas comunes y dotación a recibir, con los respectivos soportes de experiencia, certificados laborales y académicos, y tarjetas profesionales y certificados de vigencia profesional, COPNIA, o la que haga sus veces. Deberá garantizarse que los profesionales propuestos permanezcan hasta el final del proceso.	Entregado	No entregado
Propuesta de actividades y tiempo estimado para realizarlas y su correspondiente descripción.	Entregado	Entregado
Cronograma de actividades a realizar, de acuerdo con el alcance del servicio contratado.	Entregado	Entregado
Presupuesto discriminado y forma de pago propuesta.	Entregado	Entregado

Para la evaluación se procedió a revisar los documentos aportados. En todo caso, se procedió a realizar la entrevista, y para el caso de los aspectos que no contaron con soporte,

estos fueron solventados mediante dicha entrevista. No obstante, en caso de algún vacío, se procederá a solicitar los documentos respectivos.

EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS (numeral 3.2)

Mediante el formulario de Google Forms[®] adjunto al presente, cada consejero y la administradora, evaluaron los siguientes aspectos

- Experiencia específica (40%). Corresponde a la experiencia consistente con el objeto a contratar, certificada o referida por el oferente.
- Capacidad financiera (30%). Corresponde a la capacidad financiera consistente con las actividades y el objeto a contratar, evaluada conforme los documentos aportados.
- Capacidad operacional (20%). Corresponde a la ponderación de la metodología propuesta, el cronograma y plazo estimado para el desarrollo del objeto. Así mismo, al equipo de trabajo sugerido.
- Capacidad jurídica (10%). Se refiere a la capacidad que el oferente demuestre para poder contratar con el CRVC.

Como resultados de la evaluación se obtuvo el siguiente resultado preliminar, luego del diligenciamiento del citado formulario (donde 1= voto, 0= No voto):

Propuestas	Experiencia específica (40%)						Capacidad operacional (20%)						
	Consejeros							OG	JO	AS	AG	AL	KM
LONJA AUTORREGULADORES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
JURÍDICOS URBANOS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Y para los siguientes aspectos, el resultado fue:

Propuestas	Capacidad financiera (30%)	Capacidad jurídica (10%)
LONJA AUTORREGULADORES	No se logró identificar documentalmente. No aportó documentos. Se valida en entrevista y se corroborará mediante documentos en caso de ser seleccionado. En todo caso, los riesgos asociados al desarrollo del objeto se proponen mitigar con las correspondientes pólizas solicitadas en la contratación.	No se logró identificar documentalmente. No aportó documentos. Se valida en entrevista y se corroborará mediante documentos en caso de ser seleccionado.
JURÍDICOS URBANOS	No se logró identificar documentalmente. No aportó documentos. Se valida en entrevista y se corroborará mediante documentos en caso de ser seleccionado. En todo caso, los riesgos asociados al desarrollo del	Se valida según certificado de cámara de comercio del 14/02/2024. La firma con Matrícula No. 01125389 del 07/09/2001, se

	objeto se proponen mitigar con las correspondientes pólizas solicitadas en la contratación.	encuentra vigente y su representante legal está facultado para contratar (folios 19 al 24).
--	---	---

Surtido este proceso, el resultado de las revisiones es:


Propuestas	Experiencia específica (40%)	Capacidad operacional (20%)	Capacidad financiera (30%)	Capacidad jurídica (10%)	Total obtenido
LONJA UTORREGULADORES	40%	20%	0%	0%	60%
JURÍDICOS URBANOS	40%	20%	0%	10%	70%

Posteriormente, los resultados fueron discutidos en sesión del consejo del día 8 de marzo de 2024, en donde se ponderó igualmente el factor del valor de la propuesta y la disponibilidad de recursos de la PH y como resultado final se obtuvo la siguiente votación final:

Luego del análisis efectuado, ¿Por cuál de las dos firmas vota para autorizar al administrador la suscripción del contrato para la asesoría especializada en recepción de áreas comunes del CRVC?

5 de 10 miembros votaron.

Jurídicos Urbanos 3 votos

-  Tú
8/3/2024 a la(s) 8:24 p. m.
-  Alejandra Sabala Campos Apto 204 Torre 3
8/3/2024 a la(s) 8:25 p. m.
-  Oscar Apto 605 T4
8/3/2024 a la(s) 8:24 p. m.

Lonja autorreguladores 1 voto

-  John Jaime Ortiz Quintero
8/3/2024 a la(s) 8:55 p. m.

Ninguno 1 voto

-  Alfredo Leal M Conjunto A606 T2
8/3/2024 a la(s) 8:25 p. m.

Ilustración 1. Votación consejo de marzo 8 de 2024



Es preciso anotar que, la discusión y deliberación anterior está sustentada en la respectiva acta de reunión, incorporada en el libro de actas de consejo, ubicada en la administración del conjunto.

Del mismo modo, según la decisión anterior, el consejo de administración en uso de sus facultades una vez evaluado el contrato realizado mediante el proceso iniciado una vez la aprobación por la asamblea general de propietarios, según lo dispuesto por el numeral 13, artículo 88 del RPH; se permite autorizar igualmente a la administración para suscribir el contrato con la firma JURIDICOS URBANOS, según lo dispuesto en el numeral 11 artículo 110 y el numeral 15, artículo 104 del RPH.

En constancia firma,




Kris Dayan Martínez Núñez

Administradora y representante legal

Carrera 5ª. No. 34-385, barrio San Pablo,
Santa Marta (Magdalena) – Colombia
(+57) 324 1748125

admonveneciacentral@gmail.com

admon@veneciacentral.com

www.veneciacentral.com



CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Conjunto Residencial Propiedad Horizontal

Carrera 5ª. No. 34-385, barrio San Pablo,
Santa Marta (Magdalena) – Colombia
(+57) 324 1748125

admonveneciacentral@gmail.com




admon@veneciacentral.com

www.veneciacentral.com

Página 5 | 5

Conjunto Residencial Venecia Central

NIT 901.585.659-1

 Dirección notificaciones:
Carrera 5ª. No. 34-385, barrio San Pablo,
Santa Marta (Magdalena) - Colombia
(+57) 324 1748125
 admonveneciacentral@gmail.com
 admon@veneciacentral.com

EVALUACIÓN PROPUESTAS ASESORÍA ESPECIALIZADA

El presente formulario tiene el propósito de facilitar la evaluación de las propuestas presentadas en el proceso de invitación para contratar "ASESORÍA PROFESIONAL ESPECIALIZADA E IDÓNEA Y SOPORTE TÉCNICO INTERDISCIPLINARIO PARA VALIDAR EL PROCESO DE ENTREGA DE BIENES Y ZONAS COMUNES POR EL CONSTRUCTOR AL CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL PH".

Señor consejero, por favor validar los siguientes aspectos o requisitos consignados en los términos de condiciones, para habilitar y seleccionar a los oferentes. Tenga en cuenta la información proporcionada en las entrevistas virtuales.

Debe diligenciar un formulario por cada firma o empresa entrevistada, es decir, dos (2).

Como resultado de este ejercicio, se consolidarán las respuestas y se citará a consejo para la discusión final del proceso.

* Indica que la pregunta es obligatoria

1. Seleccione en la lista el nombre de quién evalúa

Marca solo un óvalo.

- ALFREDO LEAL
- ALEJANDRA ZABALA
- ANGÉLICA GÓMEZ
- ÓSCAR GONZÁLEZ
- JOHN JAIME ORTÍZ
- LIZETH CÁRDENAS
- CRISTINA GRANADOS
- JORGE MOLANO
- KRIS DAYANA MARTINEZ

2. Seleccione en la lista la FIRMA que va a evaluar

Marca solo un óvalo.

- JURIDICOS URBANOS
- LONJA AUTORREGULADORES

EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE (40%)

Revise las condiciones previstas en los términos de referencia

3. ¿El proponente relaciona en su propuesta o cita la experiencia en el sector relacionado (recepción de áreas comunes en propiedad horizontal)? *

Marca solo un óvalo.

- Si
- No

4. ¿El proponente CUMPLE con la experiencia específica requerida para desarrollar el objeto a contratar según los TR? Esto es: experiencia en asesoría especializada para el recibimiento de áreas comunes, conciliación y acompañamiento en procesos judiciales. *

Marca solo un óvalo.

Si

No

5. Consigne aquí la ampliación de su respuesta sobre la EXPERIENCIA del proponente evaluado, si así lo considera. *

CAPACIDAD OPERACIONAL (20%)

Revise las condiciones previstas en los términos de referencia. Recuerde que para esta evaluación, debe ponderar el cronograma y metodología de trabajo propuesta, así como el plazo estimado para el desarrollo del objeto; como también el equipo de trabajo sugerido.

6. De acuerdo con lo ofertado y presentado por el proponente en la entrevista ¿Considera que el PLAN DE TRABAJO y la METODOLOGÍA propuesta, es acorde con las necesidades de la PH CRVC? *

Marca solo un óvalo.

Si

No

7. De acuerdo con lo ofertado y presentado por el proponente en la entrevista ¿Considera que el PLAZO DEL CONTRATO propuesto, tanto inicial como adicional si se requiriera, es acorde con las necesidades de la PH CRVC? *

Marca solo un óvalo.

Si

No

8. Consigne aquí las recomendaciones y observaciones que amplien su respuesta sobre el PLAN DE TRABAJO, PLAZO y la METODOLOGÍA, si así lo considera.

9. De acuerdo con lo ofertado y presentado por el proponente en la entrevista ¿Considera que posee la CAPACIDAD ORGANIZACIONAL para realizar el objeto contractual para recibir correctamente las áreas comunes del CRVC? *

Marca solo un óvalo.

Si

No

10. Consigne aquí las recomendaciones y observaciones que aplien su respuesta sobre la CAPACIDAD ORGANIZACIONAL, si así lo considera.

11. De acuerdo con lo ofertado y presentado por el proponente en la entrevista ¿Considera que el EQUIPO DE TRABAJO es IDÓNEO y suficiente para realizar el objeto contractual para recibir correctamente las áreas comunes del CRVC? *

Marca solo un óvalo.

- Si
- No

12. Consigne aquí las recomendaciones y observaciones que aplien su respuesta sobre el EQUIPO DE TRABAJO, si así lo considera.

VALOR Y FORMA DE PAGO

De acuerdo con las necesidades de la PH y lo ofertado en las propuestas, evalúe los siguientes aspectos

13. ¿Considera que el valor ofertado en la propuesta es consecuente con los servicios prestados? *

Marca solo un óvalo.

- Si
- No

14. ¿Está de acuerdo con el valor y forma de pago propuesta?; esto, valor de la propuesta incluyendo IVA, anticipo, otros pagos. *

Marca solo un óvalo.

- Si
- No
- Otras

15. Consigne aquí la contra propuesta de valor y forma de pago que considera.

VALORES AGREGADOS

En relación con la propuesta evaluada, sobre los valores agregados que ofrece, pondere siendo 4 el MAYOR PUNTAJE y 1 el MENOR:

16. Pondere las bondades o valores agregados ofrecidos en la propuesta o en la entrevista. *

Marca solo un óvalo por fila.

	1	2	3	4	No lo ofreció
Tiempo adicional sin costo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Informes adicionales	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Acompañamiento en la etapa judicial	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Peritaje requerido para la etapa judicial	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Capacitaciones a los propietarios, admón y consejo de admon.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Conceptos jurídicos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Flexibilidad precio y forma de pago	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

17. Si observó otro valor agregado que no está en la lista anterior, relacionelo y califiquelo.

18. Si tuviera que elegir, ¿se inclinaría por esta propuesta? *

Marca solo un óvalo.

Si

No

19. ¿Por qué? *

Este contenido no ha sido creado ni aprobado por Google.

Google Formularios