

**CONJUNTO RESIDENCIAL**



**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI, PRIMERA ETAPA INVITACIÓN A  
PRESENTAR COTIZACIONES DE POLIZA DE SEGUROS BIENES COMUNES,  
A TRAVÉS DE UN CORREDOR DE SEGUROS, SEGÚN LEY 675**

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI, PRIMERA ETAPA INVITACIÓN A  
PRESENTAR COTIZACIONES DE POLIZA DE SEGUROS BIENES COMUNES,  
A TRAVÉS DE UN CORREDOR DE SEGUROS, SEGÚN LEY 675**

El Conjunto Residencial Paulo VI, Primera Etapa está interesado en contratar Póliza de Seguros para sus bienes comunes a través de un corredor de seguros de acuerdo con las condiciones que se establecen en estos términos de referencia. La contratación tendrá una vigencia de doce (12) meses, contados a partir del 1 de enero de 2018. Las firmas corredoras de seguros, deben elaborar la oferta en conjunto con una y hasta dos firmas aseguradoras que libremente seleccionen para que respalden sus ofertas, con el alcance de las coberturas que requiere el conjunto para amparar adecuadamente sus intereses.

EL Conjunto residencial Paulo VI, Primera Etapa registró un avalúo en febrero del 2016 con los siguientes valores.

General (Zona A, Zona B, Zona C y Zona D )

<b>Descripción</b>	<b>Bienes Privados</b>	<b>Bienes Comunes</b>	<b>Valor Total</b>
<b>Edificaciones</b>			
Zona A	\$ 16.408.440.000.00	\$ 29.982.482.000.00	\$ 46.390.922.000.00
Zona B	\$ 18.293.983.000.00	\$ 33.617.685.000.00	\$ 51.911.668.000.00
Zona C	\$ 18.726.504.000.00	\$ 34.503.416.000.00	\$ 53.229.920.000.00
Zona D	\$ 21.804.983.000.00	\$ 40.886.742.000.00	\$ 62.691.725.000.00
<b>Otros Bienes Comunes</b>			
Zona A		\$ 1.379.607.000.00	\$ 1.379.607.000.00
Zona B		\$ 766.323.000.00	\$ 766.323.000.00
Zona C		\$ 1.141.198.000.00	\$ 1.141.198.000.00
Zona D		\$ 876.116.000.00	\$ 876.116.000.00
<b>Máquinas *</b>			
Máquinas y E. E			\$ 1.417.500.000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 75.233.910.000.00</b>		
		<b>\$ 143.153.569.000.00</b>	
			<b>\$ 219.804.979.000.00</b>

**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL:** Los servicios profesionales de corretaje de seguros, con la asesoría integral en el manejo del programa de seguros durante toda la vigencia de la adjudicación, se realizarán bajo la exclusiva responsabilidad del corredor oferente. Frente a la asunción de los riesgos y aseguramiento de los bienes comunes e intereses del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa, lo asumirán exclusivamente las compañías de seguros generales. Para la prestación de sus servicios, corredor y aseguradora, deberán contar con el personal, equipos, estudios, servicios y los demás aspectos que consideren necesarios para la adecuada, suficiente y eficiente prestación del servicio a contratar.

## **TERMINOS DE REFERENCIA**

### **1. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL (CORREDORES Y ASEGURADORAS)**

El corredor, las aseguradoras, en forma independiente, cada cual deberán anexar el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera. Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar con su oferta el documento de autorización expresa del órgano social competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato hasta por el valor presupuestado.

### **2. CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN CÁMARA DE COMERCIO**

El corredor y las aseguradoras deberán anexar el Certificado de inscripción en el registro mercantil donde conste que tiene domicilio principal o sucursal en la ciudad de Bogotá. La certificación deberá haber sido expedida con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de su oferta.

### **3. CERTIFICACION DE NACIONALIDAD DE PERSONAL**

El corredor deberá anexar certificación del representante legal, donde conste la nacionalidad del personal que participa con el que atenderá la ejecución.

### **4. CERTIFICACIÓN DE PAGOS Y APORTES DE LEY**

El corredor y las aseguradoras, en forma independiente cada cual, deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensión, administradora de riesgos profesionales (ARP), caja de compensación familiar, ICBF, y SENA de los últimos seis (6) meses, 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. Esta certificación, expedida de conformidad con lo previsto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, deberá hacer mención expresa a cada uno de los aportes antes mencionados.

**5. FOTOCOPIA DEL RUT**

El corredor y las aseguradoras, en forma independiente cada cual, debe anexar copia del certificado de registro único tributario, en el que conste que está inscrito ante la DIAN para verificar y registrar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, aduaneras y cambiarias.

**6. FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL.**

El corredor y las aseguradoras, en forma independiente cada cual, debe anexar copia de la cédula de ciudadanía del representante legal.

**7. GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA**

El corredor deberá constituir una póliza de garantía de seriedad de la oferta, cuyo beneficiario sea expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y debidamente autorizada para el efecto, con una vigencia mínima de 30 días y por el 10% del valor del presupuesto oficial de esta invitación. En caso de prórroga del plazo de la invitación se deberá ampliar la garantía si la vigencia inicial no cubre este nuevo término.

**8. BOLETIN DE RESPONSABLES FISCALES**

El conjunto residencial Paulo VI, primera etapa procederá a verificar a que ni el corredor ni las aseguradoras aparezcan reportados en el último boletín de responsables fiscales .

**9. REQUISITOS FINANCIEROS DE LA OFERTA** El Conjunto efectuará un análisis financiero del corredor, este componente no otorga ningún puntaje, solamente determina si la oferta se encuentra habilitada desde el punto de vista financiero para continuar participando en el presente proceso de la Invitación a cotizar. Para las consultas y verificaciones del caso, El Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa, consultará las publicaciones que la Superintendencia Financiera divulga en su página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co), dando cuenta de las cifras y resultados de los corredores y aseguradoras cuya vigilancia tiene a su cargo.

**10. Los corredores de seguros deben cumplir con los siguientes indicadores, con corte a diciembre 31 de 2016:**

- Ingresos Operacionales por intermediación de contratos de seguros \$500 millones (mínimo)
- Activos totales \$3.000 millones (mínimo)
- Patrimonio total \$3.000 millones (mínimo)

- Liquidez mínimo 1,2 veces, ver anexo 2

Si el proponente es una persona jurídica, su propuesta será evaluada favorablemente, si cumple lo siguiente:  $LIQ. = AC / PC^3 (1,2)$

Donde, LIQ.= Índice de liquidez. AC= Activo corriente. PC= Pasivo corriente.

ORIGINAL FORMATO CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS ANTERIORES (ANEXO 3), debidamente diligenciado. Adicionalmente, el proponente deberá presentar copia legible de las certificaciones relacionadas en el ANEXO No. 3, en donde conste: - Razón social o nombre de la empresa contratante. - Objeto del contrato - Valor de contrato (incluye adicionales si los hay) - Valor ejecutado - Duración del Contrato (fecha de iniciación y terminación) - Dirección y Teléfono del Contratante - Cumplimiento del mismo Para efectos de la presente contratación se entiende por cumplimiento de contratos la ejecución del mismo satisfactoriamente, de contratos cuyo objeto sea el de la presente contratación.

### **EVALUACIÓN DE ADMISIBILIDAD DE LAS PROPUESTAS**

La adjudicación se hará al proponente cuya propuesta se determina más favorable y está ajustada al pliego de condiciones, previa realización de los estudios y análisis comparativo del caso. Las propuestas deberán ser analizadas por el Consejo de Administración , quién podrá asesorarse de la comisión técnica que considere conveniente. La Asamblea Extraordinaria de Delegados se reserva el derecho de realizar la adjudicación total o parcial a uno o varios oferentes, de acuerdo con su criterio o conveniencia.

### **FACTORES Y PUNTAJES CAPACIDAD JURIDICA ADMISIBLE/NO ADMISIBLE**

**Capacidad jurídica:** Se estudiarán y analizarán los requisitos de orden legal exigidos en los pliegos de condiciones, verificando su estricto cumplimiento. Serán declaradas NO ADMISIBLES JURÍDICAMENTE las propuestas que no cumplan los citados requisitos legales.

**CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS ANTERIORES:** ADMISIBLE/INADMISIBLE Se realizará el análisis de acuerdo a las Certificación (es) de cumplimiento, sobre la prestación del servicio objeto de la presente invitación , con sus respectivos valores, celebrados durante los últimos cinco (05) años. Empresas que presenten 5 o más certificaciones de contratos cuyo valor contratado sea igual o superior al 100% del presupuesto de 2018.

**ADMISIBLE :** Se consideran empresas admisibles si cumplen las certificaciones de contratos cuyo valor contratado sea igual o superior al 100% del presupuesto disponible.

CERTIFICACIONES	PRESUPUESTO
4	100%
3	100%
2	100%
1	100%

### **FACTORES DE DESEMPATE:**

Para la selección, el Conjunto Residencial Paulo VI, Primera Etapa cotejará los diferentes ofrecimientos recibidos con los estudios de las personas u organismos consultores o asesores, cuando hayan sido designados para ello. En igualdad de condiciones, deberá preferirse la propuesta que ofrezca menor precio; en igualdad de precios, la que contemple mejores condiciones globalmente consideradas; y en igualdad de precios y condiciones, se tendrá en cuenta la experiencia y cumplimiento en contratos anteriores.

**PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.** “Art. 1046. Prueba del contrato de seguro. Póliza. Subrogado por la Ley 389 de 1997 Art. 3º. El contrato de seguro se probará por escrito o por confesión. Con fines exclusivamente probatorios, el asegurador está obligado a entregar en su original, al tomador, dentro de los quince días siguientes a la fecha de su celebración el documento contentivo del contrato de seguro, el cual se denomina póliza, el que deberá redactarse en castellano y firmarse por el asegurador. La Superintendencia Bancaria señalará los ramos y la clase de contratos .

**TIPO DE CONTRATO:** El contrato es de otorgamiento de cobertura mediante la expedición de pólizas de seguros, en pesos colombianos. Los precios de la propuesta deben mantenerse en firme a partir de la presentación de ésta y durante todo el tiempo de ejecución del contrato o de la póliza. El presente pliego de condiciones forma parte integrante del contrato y/o de cada una de las pólizas que se expidan como consecuencia de este proceso de Licitación Privada.

**UTILIZACIÓN DE MECANISMOS DE SOLUCIÓN DIRECTA EN LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES** La Copropiedad y los contratistas buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual; para tal efecto al surgir las diferencias acudirán al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales previstas en el Acuerdo 037 de 2001, y a la conciliación, a la amigable composición y a la transacción.

## REQUISITOS MÍNIMOS TÉCNICOS DE LA OFERTA

**REQUISITOS DE COBERTURA** El corredor debe verificar que la oferta que él formula, cuenta con el respaldo de las aseguradoras por él seleccionadas y que cumplen con las coberturas mínimas que solicita el Conjunto, según detalles anotados en los formularios que se anexan a esta invitación. Para el efecto, se deben diligenciar los anexos, otorgando como mínimo los valores y condiciones que se señalan en cada formato . Éstos deben ser entregados con el documento de oferta, en forma impresa y firmados por las aseguradoras que respaldan las condiciones técnicas de la oferta. De igual manera, el CD que se entregue con la oferta, debe contener la información suministrada en forma impresa, sin que existan diferencias o se alteren los controles instalados en las hojas de Excel. --**EQUIPO DE TRABAJO** Los corredores que participen en la invitación a cotizar deben presentar con una infraestructura y equipo de trabajo, encargado de la ejecución de las obligaciones a cargo del corredor.

### - EXPERIENCIA MÍNIMA DEL CORREDOR DE SEGUROS

**- EXPERIENCIA MÍNIMA EN SOPORTE PARA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE SEGUROS** Aportar tres (3) certificaciones expedidas por uno o varios clientes del intermediario, que certifique su experiencia en los ramos y riesgos del grupo de pólizas objeto de esta invitación a cotizar, cuya expedición no supere los dos últimos años anteriores al 30 de junio del 2017.

**-EXPERIENCIA MÍNIMA EN SOPORTE PARA TRAMITAR SINIESTROS DE SEGUROS** Igualmente debe aportarse una certificación de asesoría en materia de siniestros, donde conste que en los últimos dos (2) años anteriores a la apertura de esta invitación, se ha acompañado a uno o varios asegurados, en reclamaciones que sumadas alcancen un valor de indemnización de al menos 500 millones en uno o varios de los ramos del grupo de pólizas objeto de esta invitación a cotizar.

El corredor deberá reportar la oportunidad y calidad de formación y experiencia del personal con el cual desarrollará las actividades, allí detalladas, que constituyen las mínimas a ser ofertadas según se requiera.

### CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

ACTIVIDAD	FECHAS
Acta de apertura de invitación pública	12 / 09 / 2017
Consulta o descarga de esta invitación en la página web <a href="http://www.paulo-vi.com/">http://www.paulo-vi.com/</a> o solicitar el archivo digital en la dirección Carrera 53 # 56 – 26, en archivo PDF.	Desde el 12 / 09 / 2017

ACTIVIDAD	FECHAS
Recibo del escrito de observaciones y aclaraciones a la presente invitación mediante comunicación formal radicada en el conjunto residencial Paulo VI, Primera Etapa: Dirección Carrera 53 # 56 - 26	Hasta el 15 / 09 / 2017
Contestación a las observaciones y aclaraciones en la página de la administración <a href="http://www.paulo-vi.com/">http://www.paulo-vi.com/</a>	18 / 09 / 2017
Publicación de la versión definitiva de esta invitación en la página web <a href="http://www.paulo-vi.com/">http://www.paulo-vi.com/</a> con base en las observaciones y aclaraciones solicitadas	19 / 09 / 2017
Publicación de adendas en la página <a href="http://www.paulo-vi.com/">http://www.paulo-vi.com/</a>	19 / 09 / 2017
Recepción de propuestas radicadas en la oficina de administración en horario de 08:30:00 am a 13:00:00 pm y de 14:00 a 1700 horas.	25 / 09 / 2017
Evaluación Jurídica, Financiera, Técnica, Experiencia, y Económica.	Por definir asamblea
Publicación del informe de evaluación a través de la página Web <a href="http://www.paulo-vi.com/">http://www.paulo-vi.com/</a>	Por definir asamblea
Recepción de observaciones al informe de evaluación mediante comunicación escrita radicada en administración del conjunto residencial Paulo VI, Primera Etapa, de 08:00 am a 04:00 pm o al correo electrónico disponible en la página Web.	Por definir asamblea
Respuesta a las observaciones del informe de evaluación en la página Web <a href="http://www.paulo-vi.com/">http://www.paulo-vi.com/</a>	Por definir asamblea
Acta de adjudicación	Por definir asamblea
Suscripción y legalización del contrato	Por definir asamblea



## **EVALUACION DE LAS OFERTAS**

### **A. Puntaje aplicable. Técnica 400puntos** Desagregados así:

- Coberturas o Amparos Básicas 150 puntos
- Cláusulas o Amparos Adicionales 150 puntos: Administrador, Consejo, Contratistas, Subcontratistas

- Servicios Asistencia :100 puntos, desagregados así:

Servicios asistencia en: Plomería, Cerrajería, Electricidad, Vidrios, Jardinería, Celador sustituto, Asesoría Jurídica. 50 puntos

Otros servicios de asistencia ofrecidos con alcance y cobertura para los propietarios y residentes: 50 puntos

### **B. Puntaje aplicable Económica 500 Puntos** Desagregados así:

- Primas 200 puntos
- Deducibles 300 puntos

#### **Servicios adicionales 100 puntos**

- Celeridad en el pago de Siniestros 100 puntos

#### **TOTAL Evaluación 1000 Puntos**

**A. EVALUACIÓN TÉCNICA 400 puntos:** Para el estudio de las propuestas presentadas, se efectuara una evaluación y ponderación técnica, basada en los siguientes criterios: Si un ramo no cumple con las especificaciones exigidas básicas, de conformidad con lo antes señalado, el mismo será objeto de rechazo, y en consecuencia no será tenido en cuenta para la evaluación. Se consideran condiciones básicas obligatorias, de acuerdo con los parámetros establecidos en las condiciones de cada póliza o ramo. Si el oferente excluye cualquiera de las coberturas o amparos básicos definidos por el Conjunto Residencial Paulo VI , Primera Etapa como obligatorias, según lo establecido en la ley 675, la propuesta de tal ramo será objeto de rechazo.

#### **- Coberturas o amparos Básicos. 150puntos**

Las coberturas o amparos Básicos, son de obligatorio ofrecimiento y se le otorgara al proponente un puntaje de 150 Puntos, al proponente que no cumpla se calificara son cero.

- **Cláusulas Complementarias o Adicionales 150 puntos** Las cláusulas complementarias o Adicionales que se detallan en las especificaciones técnicas de los seguros o ramos a contratar no son de obligatorio ofrecimiento por los proponentes y se otorgara el máximo puntaje asignado al oferente que las ofrezca y a los que ofrezcan menor número se les asignará el puntaje correspondiente a prorrata de este.

**-Servicio Asistencia:100 puntos**

-Plomería, Cerrajería, Electricidad, Vidrios, Jardinería, Celador sustituto, Asesoría Jurídica.

-Otros servicios de asistencia ofrecidos con alcance y cobertura para los propietarios y residentes

**B. EVALUACIÓN ECONÓMICA 500 puntos**

**B1- Primas 200 puntos.** El precio más bajo tendrá el máximo puntaje (200 puntos), definiendo como tal la sumatoria de las primas por cada uno de los ramos solicitados, expresadas en la propuesta, a los demás se les aplicará la siguiente formula:

$$\frac{M.O.V}{V.P.E} \times 200 = \text{PUNTAJE}$$

V.P.E.

Donde: M.V.O. = Menor valor oferta económica presentada

V.P.E. = Valor de la propuesta evaluada Nota: El valor que resulte después de aplicar la ecuación anterior, no será objeto de ninguna aproximación.

**B2-Deducible 300 puntos:**

1. Porcentaje de Deducibles .Se otorgará un máximo de 300 puntos, y se evaluará de acuerdo con la siguiente tabla, asignando el máximo al proponente que presente su oferta acogándose a los rangos. APLICABLES SOBRE EL VALOR DE LA PÉRDIDA.

RANGO DE PORCENTAJES 300 PUNTOS Sin deducible 300 Puntos	
Entre el 1% y hasta 5%	250 puntos
Superior a 5% y hasta 7%	200 puntos
Superior a 7% y hasta 10%	150 puntos
Superior a 10%	0 puntos

2 .Mínimos de deducibles

Se otorgará un máximo de 300 puntos, y se evaluará de acuerdo con la siguiente tabla, asignando el máximo al proponente que presente su oferta acogándose a los rangos.

RANGO DE S.M.M.L.V. 300 PUNTOS.	
0 S.M.M.L.V.	300 Puntos

hasta 1 SMMLV	250 Puntos
superior a 1 y hasta 2 SMMLV	200 Puntos
superior a 2 y hasta 3 SMMLV	150 Puntos
superior a 3 y hasta 5 SMMLV	100 Puntos
Superior a 5 SMMLV	0 Puntos

NOTA 1: no se acepta la presentación de los mínimos en una denominación distinta a SMMLV (SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES), en caso de presentar los mínimos en otra denominación, no será tenido en cuenta dicho mínimo, por lo tanto su calificación será 0.

Para las ofertas que presenten deducibles aplicables sobre valor asegurado o valor asegurable, se aceptará únicamente para los amparos de AMIT, incluyendo Actos Terroristas y para Terremoto Temblor y/o Erupción Volcánica y su evaluación se efectuará de la siguiente manera: - Cuando se proponga la aplicación sobre el valor asegurado, el puntaje a asignar será el 70% del que figura en las tablas citadas en los numerales 1. y 2. - Cuando se proponga la aplicación sobre el valor asegurable, el puntaje a asignar será el 50% del que figura las tablas citadas en los numerales 1. y 2.

Para acceder a calificación, los deducibles propuestos deben ser calificados dentro de los rangos que otorgan puntaje de calificación, tanto porcentualmente como en salarios mínimos mensuales legales vigentes y se deberá diligenciar en el formulario anexo numero 4 tal y como lo exige el respectivo cuadro. A las propuestas que no se ajusten a este requerimiento o no diligencien el respectivo cuadro, tal y como lo exigen los términos, no les será evaluado el factor de deducible en el respectivo ramo.

### **C. SERVICIOS ADICIONALES 100 PUNTOS**

#### **-Celeridad en el pago de Siniestros 100 puntos**

a. Se otorgaran 50 puntos al oferente que ofrezca el menor tiempo para el pago de las reclamaciones una vez presentados la totalidad de los documentos que sustenten debidamente la reclamación, y proporcionalmente a los demás.

b. Se otorgaran 50 puntos al oferente que solicite el menor número de documentos únicos para el pago de las reclamaciones, y proporcionalmente a los demás, el número máximo de documentos no pueden ser superior a ocho ya que de ser así la oferta será rechazada

### **EVALUACIÓN DE ADMISIBILIDAD DE LAS PROPUESTAS**

La adjudicación se hará al proponente cuya propuesta se determina más favorable y está ajustada al pliego de condiciones, previa realización de los estudios y análisis

comparativo del caso. Las propuestas deberán ser analizadas por el Consejo de Administración, quién podrá asesorarse de la comisión técnica que considere conveniente. La Asamblea Extraordinaria de Delegados se reserva el derecho de realizar la adjudicación total o parcial a uno o varios oferentes, de acuerdo con su criterio o conveniencia.

## **FACTORES Y PUNTAJES CAPACIDAD JURIDICA ADMISIBLE/NO ADMISIBLE**

**1.Capacidad jurídica:** Se estudiarán y analizarán los requisitos de orden legal exigidos en los pliegos de condiciones, verificando su estricto cumplimiento. Serán declaradas NO ADMISIBLES JURÍDICAMENTE las propuestas que no cumplan los citados requisitos legales. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS ANTERIORES: ADMISIBLE/INADMISIBLE Se realizará el análisis de acuerdo a las Certificación (es) de cumplimiento, sobre la prestación del servicio objeto de la presente invotación , con sus respectivos valores, celebrados durante los últimos cinco (05) años. Empresas que presenten 5 o más certificaciones de contratos cuyo valor contratado sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial.

**ADMISIBLE :**Empresas que presenten 4 certificaciones de contratos cuyo valor contratado sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial. ADMISIBLE Empresas que presenten 3 certificaciones de contratos cuyo valor contratado sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial. ADMISIBLE Empresas que presenten 2 certificaciones de contratos cuyo valor contratado sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial. ADMISIBLE Empresas que presenten al menos 01 de contratos cuyo valor contratado sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial. NO ADMISIBLE Empresas que no presenten certificaciones NO ADMISIBLE . Anexo #4.

**3. FACTORES DE DESEMPATE** Para la selección, la Universidad cotejará los diferentes ofrecimientos recibidos con los estudios de las personas u organismos consultores o asesores, cuando hayan sido designados para ello. En igualdad de condiciones, deberá preferirse la propuesta que ofrezca menor precio; en igualdad de precios, la que contemple mejores condiciones globalmente consideradas; y en igualdad de precios y condiciones, se tendrá en cuenta la experiencia y cumplimiento en contratos anteriores.

**4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.** “Art. 1046. Prueba del contrato de seguro. Póliza. Subrogado por la Ley 389 de 1997 Art. 3º. El contrato de seguro se probará por escrito o por confesión. Con fines exclusivamente probatorios, el asegurador está obligado a entregar en su original, al tomador, dentro de los quince días siguientes a la fecha de su celebración el documento contentivo del contrato de seguro, el cual se denomina póliza, el que deberá redactarse en castellano y firmarse por el asegurador. La Superintendencia Bancaria señalará los ramos y la clase de contratos.

**5. TIPO DE CONTRATO** El contrato es de otorgamiento de cobertura mediante la expedición de pólizas de seguros, en pesos colombianos. Los precios de la propuesta deben mantenerse en firme a partir de la presentación de ésta y durante todo el tiempo de ejecución del contrato o de la póliza. El presente pliego de condiciones forma parte integrante del contrato y/o de cada una de las pólizas que se expidan como consecuencia de este proceso de Invitación Privada.

**6. UTILIZACIÓN DE MECANISMOS DE SOLUCIÓN DIRECTA EN LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES** La Copropiedad y los contratistas buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual; para tal efecto al surgir las diferencias acudirán al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales previstas en el Acuerdo 037 de 2001, y a la conciliación, a la amigable composición y a la transacción.

## **7. REQUISITOS MÍNIMOS TÉCNICOS DE LA OFERTA**

**7.1 REQUISITOS DE COBERTURA** El corredor debe verificar que la oferta que él formula, cuenta con el respaldo de las aseguradoras por él seleccionadas y que cumplen con las coberturas mínimas que solicita el Conjunto, según detalles anotados en los formularios que se anexan a esta invitación. Para el efecto, se deben diligenciar los formularios, otorgando como mínimo los valores y condiciones que se señalan en cada formato en la columna B “Parámetros iniciales” de color verde. Éstos deben ser entregados con el documento de oferta, en forma impresa y firmados por las aseguradoras que respaldan las condiciones técnicas de la oferta. De igual manera, el CD que se entregue con la oferta, debe contener la información suministrada en forma impresa, sin que existan diferencias o se alteren los controles instalados en las hojas de Excel.

**7.2. EQUIPO DE TRABAJO** Los corredores que participen en la invitación a cotizar deben presentar con una infraestructura y equipo de trabajo, encargado de la ejecución de las obligaciones a cargo del corredor.

### **7.3. EXPERIENCIA MÍNIMA DEL CORREDOR DE SEGUROS**

**7.4. EXPERIENCIA MÍNIMA EN SOPORTE PARA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE SEGUROS** Aportar tres (3) certificaciones expedidas por uno o varios clientes del intermediario, que certifique su experiencia en los ramos y riesgos del grupo de pólizas objeto de esta invitación a cotizar, cuya expedición no supere los dos últimos años anteriores al 30 de junio del 2016.

**7.5. EXPERIENCIA MÍNIMA EN SOPORTE PARA TRAMITAR SINIESTROS DE SEGUROS** Igualmente debe aportarse una certificación de asesoría en materia de siniestros, donde conste que en los últimos dos (2) años anteriores a la apertura de esta invitación, se ha acompañado a uno o varios asegurados, en reclamaciones que sumadas alcancen un valor de indemnización de al menos 500 millones en uno o varios de los ramos del grupo de pólizas objeto de esta invitación a cotizar.

El corredor deberá reportar la oportunidad y calidad de formación y experiencia del personal con el cual desarrollará las actividades, allí detalladas, que constituyen las mínimas a ser ofertadas según se requiera.

## **Anexo #1**

### **Carta de presentación de la oferta**

Ciudad y fecha

Señores

Conjunto residencial Paulo Vi, Primera Etapa

Cra 53 #56-26

Bogotá, D.C

Asunto: Invitación a Cotizar Póliza de bienes comunes según Ley 675

Estimados señores: El (los) suscrito (s), obrando en representación legal de la sociedad \_\_\_\_\_, por medio de los documentos adjuntos nos permitimos presentar oferta para participar en la presente contratación y en caso de que sea aceptada nos comprometemos a firmar el contrato correspondiente dentro de los plazos establecidos en el cronograma contenido en los términos de referencia respectivos. Así mismo, me comprometo a ejecutar el objeto contractual de acuerdo con los documentos que hacen parte del presente proceso de contratación, así como los del contrato, los precios de esta oferta y las demás estipulaciones de la misma, en las partes aceptadas por el Conjunto Residencial Paulo Vi, Primera Etapa. En mi calidad de corredor y asegurador declaro: 1. Que conozco los términos de referencia del proceso de contratación, adendas e informaciones sobre preguntas y respuestas, así como los demás documentos relacionados con los servicios y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos. 2. Que de igual forma manifiesto que acepto las consecuencias que del incumplimiento de los requisitos a que se refiere el numeral anterior se deriven. 3. Que en caso de que se me adjudique el contrato me comprometo a desarrollarlo y a terminarlo dentro de los plazos contractuales de acuerdo con lo establecido en los documentos del proceso de contratación. 4. Que conozco y acepto en un todo las leyes generales y especiales aplicables a este proceso contractual. 5. Que leí cuidadosamente los Términos de referencia y elaboré mi oferta ajustada a las condiciones, oportunidades y plazos establecidos por el conjunto residencial. Por tanto, conocí y tuve las oportunidades establecidas para solicitar aclaraciones, formular objeciones, efectuar preguntas y obtener respuestas a mis inquietudes. Que manifiesto bajo la gravedad del juramento que la entidad que represento está obligada a tener Revisor Fiscal. 7. Que Manifiesto bajo la gravedad del juramento, sujeto a las sanciones establecidas en el art. 442 del Código Penal: 7.1. Que la información contenida en la oferta es veraz y susceptible de comprobación y que asumimos total responsabilidad frente al Conjunto Residencial Paulo VI, Primera Etapa cuando los datos suministrados sean falsos o contrarios a la realidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Penal y demás normas concordantes. 7.2. Que no nos hallamos reportados en el Boletín de Responsables Fiscales vigente, publicado por la UGGP, igualmente no nos encontramos inmersos en ningún conflicto de interés, y que no nos hallamos incurso en causal alguna de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar, establecidas en la Ley, la Constitución Política 8. Declaro que el origen de los fondos de la empresa que

represento provienen de actividades lícitas, así como la destinación de los recursos que obtenga por la prestación de los servicios que se lleguen a contratar, de conformidad con la normatividad Colombiana. 9. Que no admitiré que terceros efectúen depósitos, en las cuentas de la entidad que represento, con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo adicione; ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas. 10. Acompaño los documentos exigidos en los términos de referencia y los propios de nuestra oferta. 11. Así mismo me comprometo a cumplir con las obligaciones señaladas en los términos de referencia. Así mismo, sin comprometer a la aseguradora, el corredor declara: 1. Que nos comprometemos a mantener vigente la póliza de responsabilidad profesional, por el valor estipulado en los términos, durante el plazo del contrato, si la modalidad de su aseguramiento es por ocurrencia y hasta dos años después de vencido el plazo de ejecución del contrato, si la modalidad es por reclamación (Claims Made). 2. Que nuestra única remuneración será la comisión que reconozca la o las aseguradoras, que resulten seleccionadas en la Invitación a cotizar respectivo, renunciando a cualquier otro tipo de ingreso tal como comisión contingente, bonos por siniestralidad, o cualquier otro concepto que no sea la comisión declarada en el marco de este proceso.

Que mi oferta se resume así:

CORREDOR	SUCURSAL O PRINCIPAL	REPRESENTANTE LEGAL	TELÉFONO	E-MAIL

**VALIDEZ DE LA OFERTA:** Para todos los efectos, se entenderá que es por una vigencia igual a la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta.

Nos permitimos informar que las comunicaciones relativas a este proceso de selección las recibiremos en la siguiente dirección:

Dirección: \_\_\_\_\_

Ciudad: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

Teléfono(s): \_\_\_\_\_

Bajo la gravedad de juramento manifestamos que los datos aquí consignados obedecen a la realidad, por lo que declaramos haber leído, entendido y aceptado el presente documento, en constancia firmo a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ en la ciudad de \_\_\_\_\_. Atentamente,

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_



C.C. : \_\_\_\_\_

NOTA: Esta carta debe venir firmada por el corredor y las aseguradoras, so pena de ser evaluada como NO CUMPLE JURÍDICAMENTE.

Cordialmente,

Corredor \_\_\_\_\_ Nit ó

C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Teléfonos,  
fax. \_\_\_\_\_

Ciudad \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

Aseguradora \_\_\_\_\_

**Anexo #2.**

Fórmula Liquidez Para efectos de este proceso, la liquidez se medirá de la siguiente forma:  
Liquidez= (A+B+C-D+E) / (F+G+H+I+J) donde:

		Activo Corriente
	Cuenta	Nombre Cuenta
A	110000	Disponible
B	130000	INVERSIONES
C	160000	Cuentas por cobrar
D	169400	Provisiones por cobrar
E	191500	Gastos anticipados
	Cuenta	Pasivo Corriente
	Cuenta	Nombre Cuenta
F	240000	Créditos bancos y otras obligaciones financieras
G	250000	Cuentas por pagar
H	270000	Otros Pasivos
I	281000	Obligaciones Laborales
J	281500	Impuestos

Los corredores de seguros deben cumplir con los siguientes indicadores, con corte a diciembre 31 de 2016:

- Ingresos Operacionales por intermediación de contratos de seguros \$500 millones (mínimo)
  - Activos totales \$3.000 millones (mínimo)
  - Patrimonio total \$3.000 millones (mínimo)
  - Liquidez mínima 1,2 veces,

Si el proponente es una persona jurídica, su propuesta será evaluada favorablemente, si cumple lo siguiente:  $LIQ. = AC / PC^3 (1,2)$

Donde,

LIQ.= Índice de liquidez. AC= Activo corriente. PC= Pasivo corriente.

**Anexo #3**

Razón social o nombre de la empresa contratante. - Objeto del contrato - Valor de contrato (incluye adicionales si los hay) - Valor ejecutado - Duración del Contrato (fecha de iniciación y terminación) - Dirección y Teléfono del Contratante - Cumplimiento del mismo

Razón social o nombre de la empresa contratante	Objeto del contrato	Valor de contrato	Valor ejecutado	Valor ejecutado	Dirección y Teléfono del Contratante	Cumplimiento del mismo

**Anexo #4**

**CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS ANTERIORES: ADMISIBLE/INADMISIBLE** Se realizará el análisis de acuerdo a las Certificación (es) de cumplimiento, sobre la prestación del servicio objeto de la presente Invitación, con sus respectivos valores, celebrados durante los últimos cinco (05) años.

Empresas que presenten 5 o más certificaciones de contratos cuyo valor contratado sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial	ADMISIBLE
Empresas que presenten 4 certificaciones de contratos cuyo valor contratado sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial	ADMISIBLE
Empresas que presenten 3 certificaciones de contratos cuyo valor contratado sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial	ADMISIBLE
Empresas que presenten 2 certificaciones de contratos cuyo valor contratado sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial	ADMISIBLE
Empresas que presenten al menos 01 de contratos cuyo valor contratado sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial	ADMISIBLE

