CONJUNTO CERRADO ABUNDARA P.H
NIT. 901210464 -3

INVITACIÓN PRIVADA A COTIZAR

MODERNIZACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL ACCESOS PEATONALES DE LAS PORTERÍAS No. 1 Y No. 2 DEL CONJUNTO CERRADO ABUNDARA P.H.

Madrid, Cundinamarca, 02 de octubre de 2026

1. PRESENTACIÓN DE LA INVITACIÓN

La Administración y el Consejo de Administración del Conjunto Cerrado Abundara P.H., en ejercicio de las funciones de administración, conservación y mantenimiento de los bienes y servicios comunes que les atribuyen la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad, adelantan el presente proceso privado de solicitud de propuestas, con el propósito de contar con elementos de juicio técnicos y económicos suficientes para la toma de decisiones relacionadas con los sistemas de control de acceso peatonal de la copropiedad.

La presente invitación se enmarca en la gestión administrativa de una persona jurídica de derecho privado sometida al régimen de propiedad horizontal, y se rige por la Ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal y las normas civiles y comerciales aplicables. No constituye un proceso de contratación estatal ni le resultan aplicables las normas que regulan la contratación de las entidades públicas.

2. IDENTIFICACIÓN DE LA COPROPIEDAD

Nombre	Conjunto Cerrado Abundara P.H.
Naturaleza	Propiedad Horizontal
Destinación	Residencial
Porterías objeto del proceso	Dos (2): Portería No. 1 y Portería No. 2
Dirección	Carrera 24 No. 2-297
Municipio	Madrid, Cundinamarca, Colombia
Correo electrónico del proceso	abundaraph@gmail.com
Representante Legal	Diana M. Paternina

3. OBJETO

La Administración y el Consejo de Administración del Conjunto Cerrado Abundara P.H. invitan a personas naturales o jurídicas con experiencia comprobable en sistemas electrónicos, tecnológicos y/o de seguridad relacionados con controles de acceso peatonal, a presentar propuesta técnica y económica para la actualización, modernización y/o renovación de los sistemas de control de acceso peatonal existentes en las Porterías No. 1 y No. 2 de la copropiedad.

Como criterio de conveniencia operativa, y no como requisito habilitante ni excluyente, se valorará favorablemente que el proponente acredite experiencia y capacidad operativa en la Sabana de Occidente y/o en Bogotá, en atención a la importancia de contar con oportunidad y cercanía en la instalación, el mantenimiento, la atención de garantías y el soporte técnico de la solución.

4. ALCANCE ESPERADO DE LA PROPUESTA

Cada proponente deberá presentar una propuesta suficientemente detallada que permita a la Administración y al Consejo de Administración realizar una evaluación técnica y económica integral. La propuesta deberá contemplar, según corresponda y previa verificación en la visita técnica, como mínimo los siguientes aspectos:

4.1. Diagnóstico y estado actual

- Diagnóstico del sistema de control de acceso peatonal existente en cada una de las porterías.
- Identificación de los equipos, dispositivos y componentes actualmente instalados.
- Identificación de los elementos reutilizables, de los que deban reemplazarse y de los que requieran actualización.
- Identificación de riesgos, limitaciones, obsolescencia o incompatibilidades.
- Recomendaciones técnicas.

4.2. Solución propuesta

El proponente deberá describir de manera detallada:

- El sistema de control de acceso propuesto y la tecnología utilizada.
- Los lectores y dispositivos de identificación.
- Los sistemas o mecanismos de autenticación.
- Los controladores.
- El software y las plataformas de administración.
- Los equipos de comunicación y conectividad.
- Los elementos de respaldo eléctrico, cuando sean necesarios.
- La integración con los sistemas existentes, cuando sea técnicamente viable.
- Los equipos o dispositivos adicionales requeridos.

- Las obras civiles, eléctricas, de cableado o adecuaciones necesarias.
- La configuración, parametrización y puesta en funcionamiento.
- La capacitación a la Administración y/o al personal autorizado.
- El mantenimiento preventivo y correctivo.
- El soporte técnico.

4.3. Alternativas tecnológicas

La copropiedad no impone una tecnología, marca o fabricante determinado. Cuando existan varias alternativas tecnológicas viables, el proponente deberá explicarlas, justificar técnicamente su recomendación y señalar las ventajas, limitaciones, requerimientos y costos de cada una, de manera que la copropiedad pueda compararlas con claridad.

5. VISITA TÉCNICA OBLIGATORIA

5.1. Carácter obligatorio

La visita técnica previa a las instalaciones de la copropiedad es obligatoria para la presentación de propuesta. Solo serán tenidas en cuenta las propuestas de quienes hayan asistido a la visita técnica programada por la Administración, lo cual se verificará con el registro de asistencia que esta lleve.

5.2. Solicitud de agendamiento

La solicitud de visita técnica deberá realizarse a partir del lunes 05 de octubre de 2026, mediante correo electrónico dirigido a abundaraph@gmail.com, con el siguiente asunto obligatorio:

"Solicitud de Agendamiento Visita Técnica Proceso Accesos Peatonales Porterías 2026"

En el correo de solicitud se indicará el nombre o razón social del interesado, su número de identificación o NIT, el nombre y documento de identidad de la(s) persona(s) que asistirá(n) a la visita, y un número telefónico y correo electrónico de contacto.

5.3. Fechas de la visita

Las visitas serán organizadas por grupos y se programarán para los siguientes días:

- **Jueves 08 de octubre de 2026.**
- **Viernes 09 de octubre de 2026.**

Los horarios serán comunicados directamente por la Administración de la copropiedad, de acuerdo con la disponibilidad y la organización del proceso. Las visitas se realizarán únicamente en las fechas señaladas, salvo que la Administración disponga algo distinto y lo comunique oportunamente a los interesados.

5.4. Finalidad

La visita tiene por finalidad permitir que los interesados conozcan directamente las condiciones físicas, técnicas y operativas de las Porterías No. 1 y No. 2, y puedan estructurar una propuesta ajustada a las necesidades reales de la copropiedad.

5.5. Condiciones de la visita

Los asistentes deberán presentar su documento de identidad, atender las indicaciones de la Administración y del personal de la copropiedad, y respetar las normas de ingreso, seguridad y convivencia. La información conocida durante la visita estará sujeta a lo dispuesto en el numeral 16 de la presente invitación.

La participación en la visita técnica no genera obligación alguna de contratación por parte del Conjunto Cerrado Abundara P.H.

6. REQUISITOS DE EXPERIENCIA

Los interesados deberán acreditar experiencia comprobable en una o varias de las siguientes áreas:

- Sistemas de control de acceso.
- Control de acceso peatonal.
- Sistemas electrónicos de identificación.
- Sistemas tecnológicos de seguridad.
- Integración de plataformas de acceso.
- Instalación y mantenimiento de sistemas similares.

La relación de experiencia deberá indicar, cuando sea posible, la siguiente información por cada contrato o proyecto:

- Cliente.
- Objeto del contrato o proyecto.
- Fecha o período de ejecución.
- Alcance.
- Valor aproximado.
- Datos de contacto para referencia.

La experiencia podrá acreditarse mediante certificaciones expedidas por los clientes, copias de contratos, actas de terminación o recibo a satisfacción, u otros documentos idóneos. La copropiedad no exige un número mínimo de contratos ni un valor mínimo de experiencia; la experiencia acreditada será analizada en función de su relación con el objeto de la presente invitación. La copropiedad podrá verificar las referencias suministradas.

7. DOCUMENTOS MÍNIMOS – PERSONA NATURAL

- Carta de presentación de la propuesta (ver modelo en el Anexo 1).

- Nombre completo y número de identificación, con copia del documento de identidad.
- Registro Único Tributario (RUT) actualizado.
- Certificación bancaria.
- Hoja de vida o perfil profesional y/o comercial.
- Certificaciones de experiencia relacionada.
- Relación de contratos o proyectos similares ejecutados.
- Referencias comerciales y/o de clientes.
- Propuesta técnica.
- Propuesta económica discriminada.
- Descripción de garantías.
- Condiciones de soporte técnico y atención de servicios.
- Tiempos estimados de instalación y puesta en funcionamiento.
- Vigencia de la oferta.
- Manifestación de haber realizado la visita técnica obligatoria.
- Declaración de aceptación de las condiciones de la invitación.
- Manifestación sobre tratamiento y protección de datos personales.
- Cualquier otro documento que resulte necesario para verificar la idoneidad del proponente.

Cuando por la naturaleza de la actividad sea legalmente exigible, el proponente deberá acreditar la matrícula, certificación profesional, licencia, autorización o habilitación correspondiente.

8. DOCUMENTOS MÍNIMOS – PERSONA JURÍDICA

- Carta de presentación de la propuesta, suscrita por el representante legal (ver modelo en el Anexo 1).
- Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la presentación de la propuesta.
- Registro Único Tributario (RUT) actualizado.
- Documento de identidad del representante legal.
- Certificación bancaria.
- Perfil corporativo.
- Certificaciones de experiencia relacionada.
- Relación de contratos o proyectos similares ejecutados.
- Referencias comerciales y/o de clientes.
- Propuesta técnica.

- Propuesta económica discriminada.
- Descripción de garantías.
- Condiciones de soporte técnico y atención de servicios.
- Tiempos estimados de instalación y puesta en funcionamiento.
- Vigencia de la oferta.
- Manifestación de haber realizado la visita técnica obligatoria.
- Declaración de aceptación de las condiciones de la invitación.
- Política o documento aplicable al tratamiento y protección de datos personales.
- Certificaciones o documentos técnicos que resulten pertinentes.
- Cualquier otro documento que resulte necesario para verificar la idoneidad, experiencia y capacidad del proponente.

Si las facultades del representante legal se encuentran limitadas por razón de la cuantía o de la naturaleza del acto, deberá adjuntarse la autorización del órgano social competente.

9. CONTENIDO MÍNIMO DE LA PROPUESTA TÉCNICA

La propuesta técnica deberá contener, como mínimo:

- El diagnóstico y la descripción de la solución propuesta, en los términos del numeral 4.
- Las fichas técnicas de los equipos y dispositivos ofrecidos, con indicación de marca y referencia.
- Un esquema general de la solución, que permita comprender la ubicación y la interconexión de sus componentes en cada portería.
- El plan de trabajo y el cronograma estimado de instalación y puesta en funcionamiento, indicando si la ejecución implica afectaciones temporales en la operación de las porterías y las medidas previstas para mantener el control de acceso durante los trabajos.
- Los requerimientos que deba suministrar la copropiedad para la ejecución y operación de la solución, tales como puntos de energía, conectividad, espacios o permisos internos.
- El plan de capacitación a la Administración y/o al personal autorizado.
- El plan de mantenimiento preventivo y correctivo, y las condiciones de soporte técnico.
- La información sobre tratamiento de datos personales requerida en el numeral 12.
- La relación expresa de los elementos y actividades que no están incluidos en la propuesta.
- La manifestación sobre el cumplimiento de las normas técnicas aplicables y, cuando la solución implique instalaciones eléctricas, del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- La manifestación sobre el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad y salud en el trabajo y de afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral del personal que ejecutaría los trabajos.

10. CONTENIDO MÍNIMO DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

10.1. Condiciones generales

La propuesta económica deberá:

- Estar expresada en pesos colombianos.
- Ser clara y discriminada.
- Identificar los impuestos aplicables.
- Diferenciar el suministro de la instalación.
- Identificar los costos recurrentes.
- Identificar las licencias o suscripciones, con su periodicidad.
- Indicar los costos de mantenimiento.
- Indicar los costos posteriores a la finalización de la garantía.
- Señalar cualquier costo adicional potencial.
- Indicar la vigencia de la cotización, la cual deberá ser suficiente para permitir su análisis por parte de los órganos de administración de la copropiedad.
- Indicar la forma de pago propuesta.

10.2. Componentes discriminados

Las propuestas deberán presentar los componentes y actividades **debidamente discriminados**. No se aceptarán cotizaciones globales que impidan conocer el alcance económico de cada componente. Se deberá discriminar, como mínimo:

1. Equipos.
2. Dispositivos.
3. Licencias de software, si aplican.
4. Suscripciones, si aplican.
5. Materiales.
6. Cableado.
7. Mano de obra.
8. Instalación.
9. Configuración.
10. Programación.
11. Integración con sistemas existentes.
12. Adecuaciones eléctricas o civiles, si aplican.
13. Pruebas.
14. Puesta en funcionamiento.
15. Capacitación.

16. Mantenimiento.
17. Soporte técnico.
18. Costos de desplazamiento, si aplican.
19. Impuestos y demás costos asociados.
20. Cualquier otro componente necesario para la correcta ejecución.

Cuando alguno de los componentes anteriores no aplique a la solución propuesta, el proponente deberá indicarlo expresamente, con la anotación "No aplica".

10.3. Elementos no incluidos

El proponente deberá indicar expresamente cuáles elementos, actividades o servicios **no están incluidos** en su propuesta. Los costos que no se informen en la propuesta no podrán ser trasladados posteriormente a la copropiedad sin su aceptación previa y expresa.

10.4. Alternativas de solución

Cuando resulte técnicamente posible, el proponente podrá presentar alternativas que permitan comparar diferentes niveles de modernización. Cada alternativa deberá presentarse por separado, con su propio alcance técnico y su propia discriminación económica, sin perder claridad sobre lo que incluye cada una.

11. GARANTÍAS Y SOPORTE TÉCNICO

La propuesta deberá indicar claramente:

- La garantía de los equipos.
- La garantía de la instalación.
- La garantía de funcionamiento.
- La garantía del software, cuando aplique.
- El tiempo de vigencia de cada garantía.
- El procedimiento para hacer efectiva la garantía.
- El tiempo máximo de respuesta.
- El tiempo estimado de solución.
- Los canales de atención.
- La disponibilidad del servicio técnico.
- La atención de emergencias o fallas críticas.
- Las condiciones del mantenimiento preventivo y correctivo.
- Los costos posteriores a la finalización de la garantía.

El proponente deberá diferenciar claramente los servicios incluidos en la propuesta de aquellos servicios adicionales que generen costo para la copropiedad.

12. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

12.1. Marco aplicable

Un sistema de control de acceso peatonal puede involucrar el tratamiento de datos personales de residentes, visitantes, trabajadores y demás personas que ingresan a la copropiedad. En consecuencia, la solución propuesta deberá ajustarse a la Ley Estatutaria 1581 de 2012, al Decreto 1074 de 2015 en lo relativo a la protección de datos personales, y a las demás normas colombianas aplicables.

Si la solución propuesta contempla el uso de datos biométricos, el proponente deberá tener en cuenta que estos tienen el carácter de datos sensibles conforme al artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, y deberá explicar las condiciones y medidas específicas previstas para su tratamiento.

12.2. Información que debe suministrar el proponente

El proponente deberá indicar, en relación con la solución propuesta:

- Qué datos personales serán tratados.
- Para qué finalidades.
- Quién será el responsable del tratamiento.
- Quiénes actuarán como encargados del tratamiento, cuando corresponda.
- Las medidas de seguridad implementadas.
- Los mecanismos de almacenamiento y protección de la información.
- El tiempo de conservación de la información.
- Las condiciones de acceso a la información.
- El manejo de los registros de ingreso y salida.
- El tratamiento de fotografías, imágenes, identificadores u otros datos, cuando aplique.
- Los procedimientos frente a incidentes de seguridad de la información.
- Las condiciones de acceso remoto al sistema.
- La ubicación o modalidad de almacenamiento de la información (local, en la nube u otra), con indicación del país donde se almacenaría cuando sea externa.
- La forma en que la solución da cumplimiento a la normativa colombiana aplicable en materia de protección de datos personales.

12.3. Formalización en caso de contratación

En caso de que la copropiedad decida contratar, el proveedor que acceda, almacene o gestione datos personales por cuenta de la copropiedad deberá suscribir los acuerdos que correspondan conforme a la normativa aplicable, incluidos los relativos a la transmisión de datos personales y a la confidencialidad de la información.

12.4. Datos personales de los proponentes

Los datos personales suministrados por los interesados y proponentes con ocasión de este proceso serán tratados por el Conjunto Cerrado Abundara P.H. únicamente para fines de organización de las visitas, evaluación de propuestas, verificación de referencias y comunicación relacionada con el proceso, de conformidad con la normativa vigente.

13. CRITERIOS DE ANÁLISIS

La Administración y el Consejo de Administración realizarán un análisis integral de las propuestas recibidas, en el que podrán considerar, entre otros, los siguientes aspectos:

- Cumplimiento documental.
- Experiencia.
- Idoneidad técnica.
- Calidad y características de la solución.
- Compatibilidad con la infraestructura existente.
- Garantías.
- Soporte técnico.
- Tiempos de respuesta.
- Capacidad operativa.
- Experiencia en la Sabana de Occidente y/o en Bogotá.
- Protección de datos personales.
- Costo total de la solución, incluidos los costos recurrentes y posteriores a la garantía.
- Condiciones económicas.
- Relación entre alcance técnico, calidad y costo.
- Referencias comerciales.

El menor precio no será, por sí solo, el criterio determinante. La copropiedad podrá solicitar aclaraciones o información complementaria, siempre que ello no implique modificar el alcance sustancial de la propuesta presentada.

14. FORMA Y FECHA LÍMITE DE PRESENTACIÓN

FECHA LÍMITE PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS: 13 DE OCTUBRE DE 2026 4:00 P.M. HORA LEGAL COLOMBIANA.

Las propuestas deberán presentarse completas, acompañadas del paquete documental solicitado y dentro del plazo establecido, mediante correo electrónico dirigido a **abundaraph@gmail.com**, con el siguiente asunto:

"Propuesta Proceso Accesos Peatonales Porterías 2026 – [Nombre o razón social del proponente]"

La propuesta y sus anexos deberán remitirse en formato PDF, legibles y debidamente identificados. Si el tamaño de los archivos excede la capacidad del correo electrónico, podrán enviarse mediante enlace de descarga con acceso habilitado para la copropiedad, dentro del mismo plazo. Las propuestas recibidas con posterioridad a la fecha límite no serán tenidas en cuenta.

Las consultas sobre el proceso podrán formularse por escrito al mismo correo electrónico.

14.1. Cronograma del proceso

Actividad	Fecha
Publicación de la invitación	Viernes 02 de octubre de 2026
Solicitud de agendamiento de visita técnica	A partir del lunes 05 de octubre de 2026
Visitas técnicas obligatorias (por grupos)	Jueves 08 y viernes 09 de octubre de 2026
Fecha límite de presentación de propuestas	Martes 13 de octubre de 2026 4:00 p.m. hora legal colombiana.

15. NATURALEZA DE LA INVITACIÓN Y AUSENCIA DE OBLIGACIÓN DE CONTRATAR

La presente invitación constituye una solicitud de propuestas y **no representa una oferta mercantil irrevocable, promesa de contratación ni obligación de contratar por parte del Conjunto Cerrado Abundara P.H.** En particular, no constituye oferta en los términos de los artículos 845 y siguientes del Código de Comercio.

La presentación de una propuesta **no obliga a la copropiedad a seleccionar, contratar o adjudicar el proyecto a ninguno de los proponentes**, ni genera a favor de estos derecho alguno a indemnización o reconocimiento económico.

La Administración y el Consejo de Administración podrán analizar las propuestas recibidas y adelantar las actuaciones internas que correspondan de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal, las decisiones de los órganos de administración y las necesidades de la copropiedad. La copropiedad podrá abstenerse de contratar, o suspender o dar por terminado el presente proceso en cualquier momento, sin que ello genere responsabilidad a su cargo.

Los costos en que incurran los interesados para asistir a la visita técnica y para elaborar y presentar su propuesta serán de su exclusivo cargo. En caso de que la copropiedad decida contratar, las condiciones definitivas se formalizarán mediante contrato escrito, previo cumplimiento de las autorizaciones internas que correspondan.

16. CONFIDENCIALIDAD Y USO DE LA INFORMACIÓN

La información técnica, operativa o de seguridad que los interesados conozcan con ocasión de la visita técnica o del proceso, en especial la relacionada con sistemas de seguridad, infraestructura, controles de acceso y funcionamiento interno de la copropiedad, deberá ser utilizada exclusivamente para la elaboración de la propuesta y tratada con reserva. No podrá ser divulgada, reproducida ni utilizada para fines distintos, salvo autorización previa y escrita de la Administración.

Los registros fotográficos o audiovisuales que, con autorización de la Administración, se tomen durante la visita, solo podrán utilizarse para la elaboración de la propuesta y no podrán ser publicados ni compartidos con terceros.

Por su parte, la copropiedad utilizará las propuestas recibidas para los fines del análisis interno, por lo cual podrán ser conocidas por la Administración, el Consejo de Administración y, cuando corresponda, por los demás órganos de la copropiedad.

17. INFORMACIÓN DE CONTACTO

Responsable del proceso	Administración – Conjunto Cerrado Abundara P.H.
Dirección	Carrera 24 No. 2-297, Madrid, Cundinamarca
Correo electrónico	abundaraph@gmail.com
Consulta de la invitación	www.conjuntocerradoabundara.com

Cordialmente,

Administración y Consejo de Administración
Conjunto Cerrado Abundara P.H.

Diana M. Paternina
Representante Legal
Conjunto Cerrado Abundara P.H.

ANEXO 1
MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

[Ciudad y fecha]

Señores
Administración y Consejo de Administración
Conjunto Cerrado Abundara P.H.
Carrera 24 No. 2-297
Madrid, Cundinamarca

Referencia: Invitación privada a cotizar – Modernización del sistema de accesos peatonales de las Porterías No. 1 y No. 2.

El suscrito, [nombre completo], identificado con [tipo y número de documento], actuando [en nombre propio / como representante legal de (razón social), NIT (número)], presento propuesta técnica y económica en el marco de la invitación de la referencia, y manifiesto bajo la gravedad de juramento que:

1. Conozco y acepto las condiciones de la invitación a cotizar de fecha 02 de octubre de 2026.
2. Asistí a la visita técnica obligatoria realizada el día [08 / 09] de octubre de 2026, por intermedio de [nombre(s) de quien(es) asistió(eron)].
3. La información y los documentos aportados son veraces y verificables.
4. La propuesta tiene una vigencia de [número] días calendario contados a partir de su presentación.
5. Me comprometo a dar tratamiento reservado a la información conocida con ocasión del proceso, en los términos del numeral 16 de la invitación.
6. Autorizo al Conjunto Cerrado Abundara P.H. para tratar los datos personales suministrados con ocasión del presente proceso, para las finalidades señaladas en el numeral 12.4 de la invitación, y declaro que cuento con la autorización de los titulares cuyos datos personales se incluyen en la propuesta.
7. Entiendo que la presentación de la propuesta no obliga a la copropiedad a contratar.

Datos de contacto: dirección [ ], teléfono [ ], correo electrónico [ ].

Atentamente,

_____
[Nombre]
[Documento de identidad]
[Calidad en que actúa]