

ANÁLISIS PREVIO PARA LA HABILITACIÓN DE ALIADOS ESTRATÉGICOS PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INFRAESTRUCTURA

1. LA DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA SOCIEDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

1.1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., es una Sociedad Anónima de Economía Mixta, sometida al régimen legal de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, vinculada al Ministerio de Defensa Nacional, constituida mediante escritura pública No.7589 otorgada en la Notaría 2a del Circulo Notarial de Bogotá el 12 de noviembre de 1948, inscrita el 23 de noviembre de 1948 bajo el No.18160 del libro respectivo.

Que La Ley 1150 de 2007 en sus artículos 14 y 16 exceptuó a la Sociedad de la aplicación de las disposiciones contenidas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y en consecuencia, la normatividad aplicable al presente proceso será la contenida en el manual de negocios Versión 6, de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A publicado en el diario oficial No 52.714 del 01 de abril de 2024 en sus vacíos se acudirá a la normatividad civil y comercial aplicables a su actividad industrial y comercial.

Por efecto de la naturaleza de sus funciones, métodos y procedimientos y de conformidad con el Manual de Negocios Versión 6, la Sociedad está facultada para habilitar empresas idóneas, para el desarrollo y ejecución de las diferentes operaciones de los negocios adelantados en la compañía.

Que la Sociedad Hotelera Tequendama S.A, dentro del marco de su direccionamiento estratégico, impulsa el desarrollo de alianzas estratégicas con el propósito de fortalecer su red de aliados, contratistas y proveedores. Estas relaciones se establecen bajo criterios de transparencia, calidad y sostenibilidad, asegurando el cumplimiento de estándares exigidos en los diferentes proyectos de obra adelantados.

La Sociedad a través de un análisis previo, invita y fomenta la colaboración con aliados que cuenten con la capacidad financiera, operativa y el cumplimiento normativo necesario para llevar a cabo proyectos estratégicos de construcción e infraestructura, razón por la cual, de acuerdo a lo establecido en el Manual de Negocios V6, en su numeral 2.2.1 Reglas aplicables "... En la presente modalidad de selección, se podrá habilitar mediante las correspondientes evaluaciones, diferentes proveedores y/o aliados, para la suscripción del contrato/convenio u orden de servicio correspondiente".

Estos aliados desempeñan un papel importante en asegurar una gestión eficiente y eficaz de las diferentes operaciones de la Sociedad, lo que a su vez fortalece la relación con sus clientes y optimiza los procesos comerciales. La participación de estos aliados permite a la Sociedad responder de manera ágil a las necesidades del mercado, garantizando el éxito en la entrega de productos y servicios, así como en el cumplimiento de los compromisos establecidos.

A través de este proceso, la Sociedad tiene como objetivo establecer sinergias estratégicas con diversos aliados, contratistas y proveedores, con el fin de contribuir eficazmente a la resolución de las necesidades tanto

de entidades públicas como privadas. Este enfoque busca no solo optimizar los procesos y recursos, sino también generar soluciones innovadoras que incrementen la eficiencia operativa y promuevan la sostenibilidad a largo plazo. Al mismo tiempo, se pretende fortalecer la competitividad de la empresa en un entorno cada vez más dinámico y exigente, garantizando así una ventaja competitiva significativa en el mercado.

El siguiente apartado detalla la estructura operativa diseñada para el Portafolio, cuyo objetivo central es fortalecer la base de aliados calificados en los sectores de infraestructura y edificaciones. A través de una taxonomía homologada con la normativa CIU Rev. 4 A.C., se busca asegurar la correcta clasificación de la actividad económica, permitiendo una gestión precisa de servicios que van desde la construcción vial y residencial hasta el *outsourcing* y la operación especializada

PORTAFOLIO DE ALIADOS INFRAESTRUCTURA E INMOBILIARIA

1. RESUMEN EJECUTIVO

Concepto	Descripción
Objetivo	Fortalecer el portafolio de aliados estratégicos calificados.
Alcance	Desde obras de infraestructura vial y edificaciones (residenciales/dotacionales) hasta servicios de operación, outsourcing y mantenimiento especializado.
Estandarización	Se alinea la taxonomía con la Clasificación CIU Rev. 4 A.C. (Cámara de Comercio) para garantizar la formalidad y correcta actividad económica de los inscritos.

2. MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN (CON CÓDIGOS CIU)

MACRO-FAMILIA A: Infraestructura y Urbanismo (obra civil de gran magnitud)

Proveedores dedicados al desarrollo horizontal y movimiento de tierras.

Cód.	Especialidad	Alcance Específico	CIU Principal Sugerido
A1	Vías y Pavimentos	Construcción de carreteras, calles, pavimentos rígidos/flexibles y señalización vial.	4210: Construcción de carreteras y vías de ferrocarril.
A2	Urbanismo y Espacio Público	Andenes, alamedas, plazoletas y obras de urbanismo exterior.	4290: Construcción de otras obras de ingeniería civil.
A3	Geotecnia y Tierras	Movimiento masivo de tierras, excavaciones, pilotaje y cimentaciones.	4312: Preparación del terreno. 4390: Actividades especializadas de construcción.
A4	Redes de Servicios Públicos	Acueducto, alcantarillado (pluvial/sanitario), gasoductos y canalizaciones.	4220: Construcción de proyectos de servicio público.

Nuestras líneas de negocio son:

MACRO-FAMILIA B: Edificaciones, Industria y Servicios Técnicos

Incluye construcción vertical, sistemas especializados y mantenimiento técnico.

GRUPO 1: CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE

Cód.	Especialidad	Alcance Específico	CIIU Principal Sugerido
B1	Edificación Residencial	Vivienda (VIS/NO VIS), Multifamiliares.	4111: Construcción de edificios residenciales.
B2	Edificación No Residencial	Institucional, Educativa, Hospitalaria, Comercial e Industrial.	4112: Construcción de edificios no residenciales.
B3	Estructuras Metálicas	Naves industriales, puentes, reforzamiento estructural.	4390: Otras actividades especializadas. 2511: Fabricación de productos metálicos para uso estructural.
B4	Sistemas Modulares	Campamentos, aulas prefabricadas, construcciones livianas.	4112: Edificios no residenciales (Prefabricados).
B5	Montajes Industriales	Líneas de producción, automatización, redes de vapor/químicos, plantas de producción.	3320: Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial.
B6	Infraestructura Blindada	Zonas de seguridad, polvorines, cuartos de control reforzados.	4290: Obras de ingeniería civil

GRUPO 2: ACABADOS E INSTALACIONES (MEP)

Cód.	Especialidad	Alcance Específico	CIIU Principal Sugerido
B7	Instalaciones Eléctricas	Baja/Media tensión, subestaciones, plantas eléctricas (electrógenos).	4321: Instalaciones eléctricas.
B8	Instalaciones Hidrosanitarias	Redes internas, PCI (Red contra incendio), bombas de agua.	4322: Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado.
B9	HVAC y Ventilación	Aire acondicionado, ventilación mecánica, extracción industrial.	4322: Instalaciones de aire acondicionado.
B10	Tecnología y Seguridad	CCTV, control de acceso, detección de incendios, cableado estructurado.	4321 / 8020: Actividades de servicios de sistemas de seguridad.
B11	Acabados Arquitectónicos	Mampostería, pañetes, Cielo rasos, Pisos, Pintura, Impermeabilización.	4330: Terminación y acabado de edificios.
B12	Carpintería y Especiales	Maderas Certificadas, carpintería metálica, aluminio, ebanistería.	4330: Terminación de edificios. 3110: Fabricación de muebles.

Nuestras líneas de negocio son:

GRUPO 3: SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y APOYO

Cód.	Especialidad	Alcance Específico	CIIU Principal Sugerido
B13	Diseños Especiales	Acústica (Auditorios/Bibliotecas), Iluminación técnica, Clínicas.	7410: Actividades de diseño especializado. 7110: Arquitectura e Ingeniería.
B14	Mantenimiento Equipos	Ascensores, puertas eléctricas, equipos de bombeo.	4329 / 3312: Reparación de maquinaria.
B15	Saneamiento Ambiental	Lavado de tanques, pozos sépticos, Control de Plagas, PTAR/PTAP.	8129: Otras actividades de limpieza. 3900: Actividades de saneamiento.
B16	Paisajismo	Tala, poda, jardinería y zonas verdes.	8130: Actividades de paisajismo.
B17	Logística y Transporte	Carga, grúas, mudanzas corporativas, mecánica automotriz.	4923: Transporte de carga. 4520: Mantenimiento de vehículos.
B18	Certificación	Entidades acreditadas ONAC para certificaciones técnicas.	7120: Ensayos y análisis técnicos.
B19	Seguridad Privada	Vigilancia física y canina.	8010: Actividades de seguridad privada.
B20	Mantenimiento equipos de cocina	Reparación y Mantenimiento de equipos de cocina industriales	3312: Mantenimiento y reparación de maquinaria o equipos
B21	Reparación Automotriz	Reparación de vehículos, ACPM, GASOLINA, GAS	4530/4530/4541,42: Mantenimiento y reparación de vehículos automotores
B22	PTAR Y PATP	Diseño, Mantenimiento, Reparación de Plantas de Tratamiento de líquidos	3700/3600/4290: Evacuación y tratamiento de aguas residuales.
B23	Mobiliario	Mobiliario para oficinas, auditorios, comedores, cocinas y demás anexos	3100/5131: Fabricación de muebles, Comercio al por mayor.
B24	Permisos Ambientales	Gestiones y permisos PMA	3821/3822/7112/3900: Actividades de saneamiento ambiental
B25	Otros	No nombrados en la lista anterior	

Nuestras líneas de negocio son:

MACRO-FAMILIA C: Servicios Intellectuales y Outsourcing Profesional

Servicios prestados por Consultoras y Personas Naturales (Profesionales Independientes).

Cód.	Especialidad	Alcance Específico	CIU Principal Sugerido
C1	Consultoría de Diseño	Estudios y diseños Fase III (Todas las disciplinas).	7110: Actividades de arquitectura e ingeniería.
C2	Interventoría	Supervisión técnica, administrativa y financiera.	7110: Actividades de arquitectura e ingeniería.
C3	Peritajes	Patología, análisis forense, claims, expertos técnicos.	7490: Otras actividades profesionales, científicas y técnicas.
C4	Outsourcing (Personas Naturales)	Residentes de obra, Directores, Profesionales SST, Administrativos.	Según Profesión: Ingenieros (7110), Contadores (6920), Abogados (6910).

MACRO-FAMILIA D: Gestión de Activos (Asset Management)

Cód.	Especialidad	Alcance Específico	CIU Principal Sugerido
D1	Gestión Predial	Saneamiento de títulos, catastro, gestión notarial.	6910: Actividades jurídicas.
D2	Avalúos	Valoración de inmuebles, maquinaria y activos bajo NIIF.	6820: Actividades inmobiliarias a cambio de una retribución.
D3	Gestión Inmobiliaria	Administración de activos, inventarios.	6820: Actividades inmobiliarias.

MACRO-FAMILIA E: Operación y Servicios Institucionales (Facility Management)

Para la operación integral de sedes educativas, recreativas o industriales.

Cód.	Especialidad	Alcance Específico	CIU Principal Sugerido
E1	Facility Management	Aseo, cafetería, recepción y mantenimiento menor integrado.	8110: Actividades combinadas de apoyo a instalaciones.
E2	Operación de Alojamiento	Administración de sedes vacacionales, hoteles o alojamientos dotacionales.	5511: Alojamiento en hoteles y apartahoteles.
E3	Soporte Operativo	Personal de apoyo logístico y operativo en sitio.	8121: Limpieza general de edificios.

Nuestras líneas de negocio son:

MACRO-FAMILIA F: Suministros, Insumos y Logística de Obra

Cód.	Especialidad	Alcance Específico	CIU Principal Sugerido
F1	Materiales de construcción y obra	Venta de Materiales pétreos, asfaltos, Concretos, Gravas, Geotextiles, prefabricados	4663, 2392, 2395, 2511, 2399, 4669, 4661: Comercio al por mayor de materiales de construcción
F2	Combustibles y lubricantes	Venta de combustibles lubricantes entre otros	4661: Venta de gasolina acpm, lubricantes, asfaltos, aceites
F3	Equipos, Herramienta, Tecnología	Equipos de topografía, Herramienta menor, Tecnología, radioteléfonos, Internet satelital	4669, 4773, 4774, 4775: Equipos de topografía, radioteléfonos, herramienta menor e internet satelital
F4	Demarcación Vial	Demarcación horizontal y vertical de vías junto con anexos	4210, 4390, 5229: construcción especializada, obras de ingeniería civil o servicios de apoyo al transporte
F5	EPPS	Venta de Artículos especializados, Elementos de protección personal	4774, 4649: Comercio al por menor y por mayor de equipos y artículos especializados
F6	Baños Portátiles y aseo	Alquiler y/o venta, mantenimiento de baños portátiles y similares	7730 (Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.) o actividades de saneamiento,

3. MODELO DE NIVELES (ESCALONAMIENTO)

Los proveedores se clasificarán automáticamente cruzando su Experiencia (Códigos CIU en RUP/Certificados) con su Capacidad Financiera.

Nivel	Perfil	Rango de Contratación (COP)	Tipo de Proveedor Ideal
Nivel 1	Estratégico	\$10.000 M - \$40.000 M	Grandes constructoras o Consorcios.
Nivel 2	Táctico	\$2.000 M - \$10.000 M	Empresas medianas, especialistas en Montajes o Estructuras.
Nivel 3	Operativo	\$500 M - \$2.000 M	PyMES (Redes, Mantenimiento, Dotaciones).
Nivel 4	Baja Cuantía	< \$500 Millones	Personas Naturales (Outsourcing), Mantenimiento menor.

Nuestras líneas de negocio son:

2. LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR, DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ACTIVIDADES ESPECÍFICAS**2.1 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO**

De acuerdo a los requerimientos de la SHT se determinará la naturaleza contractual a desarrollar.

La participación en el presente proceso de habilitación y la eventual inclusión en el Portafolio de Aliados Estratégicos no genera vínculo contractual, precontractual ni obligación alguna de contratar para la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., ni confiere derecho preferente, expectativa legítima, ni compromiso de adjudicación a favor de los interesados o habilitados.

La celebración de cualquier contrato o convenio dependerá exclusivamente de la decisión discrecional de la SOCIEDAD, de la existencia de una necesidad concreta y de la suscripción del respectivo instrumento contractual.

2.2 OBJETO

El objeto de esta invitación es identificar aliados y/o contratistas que cuenten con la capacidad para: "Ejecutar las obras con las especificaciones técnicas, plazos, calidad, normatividad aplicable y estándares de sostenibilidad definidos por la Sociedad, garantizando un producto final que satisfaga los requerimientos funcionales, operativos y legales del contratante."

2.3 ALCANCE

El alcance específico será definido para cada proyecto que adelante la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. en función de los requerimientos particulares de obra, infraestructura, remodelación o mantenimiento, requeridos. Para determinarlo, la Sociedad identificará a los aliados, contratistas y/o proveedores previamente habilitados, mediante revisión de su capacidad técnica, experiencia operativa, solvencia financiera, cumplimiento normativo y compromiso con estándares de calidad, salud, seguridad y sostenibilidad.

2.4 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Las obligaciones descritas en el presente numeral constituyen un marco referencial y orientador de las condiciones que eventualmente podrán ser exigidas en los contratos o convenios que se suscriban en el futuro, sin que resulten exigibles ni oponibles mientras no exista un contrato debidamente suscrito entre las partes.

En desarrollo del objeto a contratar, el aliado seleccionado se obligará con la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA - SHT a cumplir sus obligaciones contractuales, dentro las cuales se incluirán:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Desarrollar y cumplir el objeto del contrato a suscribir, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato cumpliendo con los respectivos anexos técnicos del proyecto en cuanto a las condiciones señaladas por la entidad.

2. Disponer del equipo y del personal idóneo que se necesite para llevar a cabo la ejecución del contrato con la calidad requerida y en los plazos establecidos.
3. Deberá tener disponibilidad para realizar las reuniones y mesas de trabajo periódicas (semanales o quincenales según se requiera) con representantes de la SHT y/o interventoría, con el propósito de exponer avances, explicar y sustentar los resultados obtenidos, recibir retroalimentación, así como aclarar y profundizar en aspectos e inquietudes planteadas por los participantes.
4. El contratista no podrá iniciar actividades de obra sin la debida aprobación por la interventoría y sin la obtención de los debidos permisos, cuando aplique.
5. Entregar a los representantes de la SHT y/o interventoría la siguiente información, para su revisión y aprobación antes de iniciar la obra: • Programación y/o cronograma (Project) • Equipo de Trabajo • Hojas de vida de los profesionales y especialistas para el desarrollo de las obras. • Plan de calidad. • Plan de seguridad y salud en el trabajo anexando lo referente con trabajo en alturas si aplica.
6. Ejecutar el objeto contractual y su alcance de conformidad con la oferta presentada, documentos que hacen parte integral del contrato resultante de la presente invitación, en concordancia con la normatividad y calidad vigentes.
7. El contratista deberá suscribir el acta de inicio, junto con la persona designada por parte de la entidad y/o la interventoría.
8. Entregar la información necesaria que solicite la entidad y/o la interventoría y/o entes de control en el tiempo solicitado del proyecto.
9. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.
10. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes, actuando por fuera de la ley, pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
11. Presentar a la supervisión designada por la entidad y/o interventoría, de acuerdo con la oferta técnica, el cronograma y/o programación de obra, así como el personal profesional, técnico y administrativo que lo conforma, detallando claramente las responsabilidades y la permanencia de cada uno de ellos. Esta documentación deberá ser entregada para su respectiva aprobación dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del acta de inicio.
12. El contratista de obra deberá coordinar con la interventoría y la supervisión designada por la entidad los comités técnicos semanales, consolidando la información del proyecto con corte de actividades a la fecha y porcentaje de ejecución y los otros convocados a discreción de la entidad; reuniones en las cuales se levantarán las actas correspondientes.
13. El contratista de obra deberá entregar a la interventoría, el informe de avance técnico y financiero semanal y mensual, reportando cualquier eventualidad que impida la correcta ejecución del cronograma contractual, planteando el plan de contingencia correspondiente.
14. Mantener el personal profesional, técnico y administrativo requerido. El cambio de uno de los profesionales referidos contará con las mismas condiciones profesionales o en su defecto mejorará las mismas, acorde con las condiciones del presente documento, previa autorización de la entidad.
15. Para un mejor control del ingreso a la zona de trabajo, el CONTRATISTA llevará una relación de nombres de personas autorizadas para tal efecto. Ninguna persona sin la correspondiente autorización podrá

Nuestras líneas de negocio son:



- entrar o permanecer en la zona de trabajo; la correspondiente lista de personal deberá entregarse a la persona designada por parte de la entidad del contrato debidamente actualizada cuando se produzcan cambios en el personal.
16. Llevar una bitácora junto con la supervisión y/o interventoría desde el día de inicio de obra, donde se consigne diariamente los compromisos, correcciones y planes de contingencia a que haya lugar y esta deberá permanecer en el sitio.
 17. Elaborar el objeto del presente proceso cumpliendo toda la normatividad técnica vigente. entregando el resultado o producto final a la persona designada por parte de la entidad.
 18. Entregar a la interventoría para aprobación a los siete (7) días siguientes a la suscripción del acta de inicio los análisis de precios unitarios (APU) y cronogramas soportes de los precios ofertados en la respectiva oferta técnica y económica.
 19. Desarrollar el objeto contractual dentro del plazo establecido.
 20. Solicitar la ampliación de los periodos de los permisos y/o licencias cuando se requiera, con el fin de llevar a feliz término el objeto del presente contrato.
 21. Llevar el Balance, memorias de cantidades, registros fotográficos, especificaciones técnicas de las actividades a ejecutar.
 22. El CONTRATISTA deberá presentar los informes mensuales dentro de los primeros 5 días de cada mes de manera digital a la interventoría para su aprobación.
 23. Cuando el CONTRATISTA acumule Un (1) informe mensual presentado de manera extemporánea, al igual, que diligenciar de manera incompleta u omitir la información requerida y además no incluyan los archivos anexos relacionados y archivo fotográfico, entre otros, el informe se entenderá como no presentado y calificado como "ATRASADO". Cuando tenga más del 5% de atraso físico real del proyecto, deberá elaborar y ejecutar planes de contingencia para reducir el atraso al 0%, en un plazo no superior a 10 días calendarios.
 24. El contratista deberá entregar un informe final del contrato, el informe en mención cuente con registro fotográfico, resumen de actividades desarrolladas, relación curva "S" en donde se presente porcentaje programado y porcentaje ejecutado, cumplimiento de la normativa de SST, y cualesquiera otras actividades que se considere relevante. Estos informes deben ser entregados a satisfacción, verificados y aprobados por supervisión al día de corte de acta parcial, final y liquidación, para posterior aprobación y trámite de pago.
 25. Revisar con la supervisión documentos técnicos, especificaciones técnicas y estudios del proyecto, para que se realicen las coordinaciones necesarias para la correcta ejecución del proyecto.
 26. Cumplir con las obligaciones laborales, de seguridad industrial, bioseguridad y de prestaciones sociales del personal vinculado por el CONTRATISTA para el proyecto.
 27. Disponer de la logística necesaria para el desarrollo del proyecto.
 28. Rendir cuentas a la entidad estatal en el momento en que se lo requiera o, por lo menos, al momento de finiquitar la administración de los dineros; como tal, y de conformidad con los preceptos constitucionales, debe responder por la gestión y el resultado de dicha administración.
 29. Responder en los plazos que la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. y/o la Interventoría establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
 30. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
 31. Salvaguardar y cuidar en excelentes condiciones las instalaciones, muebles, equipos y/o cualquier

Nuestras líneas de negocio son:



- elemento que se encuentre en el lugar de ejecución del objeto contractual.
32. Cumplir con la ley y normatividad vigente con el fin de no incurrir en actuaciones u omisiones que tengan afectaciones civiles y/o penales en la actuación contractual.
 33. El contratista será el encargado de la seguridad de sus equipos, herramientas y demás elementos que se encuentren a su cargo, por tal motivo la entidad no responderá por cualquier pérdida que se efectúe en el desarrollo del proyecto.
 34. Prever el esquema de seguridad más conveniente para evitar el hurto, merma, desmejora y/o afectaciones a la calidad, de los elementos durante el transporte desde y hasta los lugares de entrega.
 35. Después de entregado y recibido del proyecto por parte de la entidad contratante y el usuario, se deberá realizar por parte del contratista las siguientes actividades, las cuales hacen relación con la etapa pos contractual: o Después de 6 meses se deberá hacer visita a la edificación con el fin de identificar las novedades de postventa. o Intervenir las novedades de postventa con plazo inferior a veinte (20) días después de informadas dichas novedades. o Presentar informe de corrección de novedades con registro fotográfico con acta de recibido en donde se registre que ya fueron subsanadas las novedades por parte del usuario final.
 36. El contratista debe entregar el objeto del contrato, apto para la prestación eficiente de acuerdo con su funcionalidad, en las condiciones y plazos establecidos.
 37. Presentar los informes semanales, mensuales y finales, así como cualquier otro que la supervisión del contrato o la entidad requiera, sobre el desarrollo de los trabajos, problemas presentados, conceptos técnicos, soluciones, decisiones tomadas, avances y actividades realizadas. Los informes deberán ser detallados de manera que proporcionen una visión clara y completa del estado de los trabajos, y estarán respaldados por registros fotográficos y filmicos.
 38. El contratista asumirá los costos y riesgos asociados al transporte de materiales, insumos, maquinaria y/o equipos hasta el lugar de ejecución de los trabajos.
 39. El contratista se compromete a presentar alternativas de solución ante problemas que sean de su competencia.
 40. El contratista deberá prever el esquema de seguridad más conveniente para evitar el hurto de los elementos durante el transporte desde y hasta los lugares de entrega, así como en el lugar de ejecución del contrato.

OBLIGACIONES GENERALES:

1. Cumplir con el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales - ARL) durante la vigencia del presente contrato, presentando los comprobantes de pago y su cotización deberá corresponder a lo legalmente exigido. (Art. 50 Ley 789 de 2002, Ley 1150 de 2007, Decreto 1072 de 2015, y demás disposiciones legales vigentes).
2. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
3. Defender en todas sus actuaciones los intereses de LA SOCIEDAD según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
4. Conocer y acatar lo dispuesto en el Manual de Negocios de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.
5. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de LA SOCIEDAD.
6. Cumplir con el objeto y obligaciones del contrato, así como con lo ofrecido en su propuesta, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá

- ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con LA SOCIEDAD.
7. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más
 8. Presentarse a LA SOCIEDAD en el momento en que sea requerido.
 9. Mantener vigente los mecanismos de cobertura del riesgo previstos por la normatividad vigente, conforme a los requisitos pactados en el contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución de este.
 10. Responder por la integridad, autenticidad, veracidad y fidelidad de la información a su cargo, y por la organización, conservación y custodia de los documentos, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo vital de los documentos y normatividad archivística, sin perjuicio de las responsabilidades señaladas en la Ley 734 de 2002 o las que la modifiquen, complementen o sustituyan.
 11. Mantener estricta reserva y confidencialidad de toda la información y documentación que le haya sido asignada en desarrollo de las obligaciones contractuales.
 12. El contratista debe, antes del inicio de la obra, diseñar, presentar y ejecutar un Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) conforme a lo establecido en Resolución 472 de 2017 y su modificación por Resolución 1257 de 2021, que regula la gestión integral de residuos de construcción y demolición.
 13. El contratista debe asegurar que el manejo de escombros, materiales de demolición y construcción se realice conforme al Decreto 357 de 1997 que regula transporte, almacenamiento cubierto, vehículos adecuados, tiempo máximo de almacenamiento en espacio público, entre otros.
 14. El contratista será responsable de las sanciones, multas o contingencias derivadas del incumplimiento de la normativa vigente sobre gestión de residuos, escombros, transporte, disposición y aprovechamiento.
 15. En caso de que se generen residuos de construcción y demolición que contengan materiales peligrosos o contaminados, estos deberán gestionarse de acuerdo con la normatividad ambiental especial aplicable (no podrán tratarse como RCD comunes)
 16. Cumplir con las normativas ambientales, de residuos de construcción y demolición, salud, seguridad en el trabajo y responsabilidad social, en la medida en que aplique.
 17. Cumplir con toda la normatividad vigente asociada y aplicable, y los lineamientos establecidos en el Sistema Integrado de Gestión: Inocuidad, Ambiental, y de Seguridad y Salud en el Trabajo de SOCIEDAD TEQUENDAMA; incluyendo aquellos definidos en la Ley 9 de 1979, Resolución 2674 de 2013, Decreto 723 del 2013 y Decreto 1076 del 2015; asimismo, el CONTRATISTA se compromete a cumplir con las disposiciones definidas en el manual de contratistas aplicables para la actividad contratada.
 18. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

Todas las obligaciones, tanto específicas como generales, podrán ser ampliadas o complementadas según el proyecto o contrato que requiera la SOCIEDAD para dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales con sus clientes.

PARÁGRAFO: La habilitación dentro del Portafolio no autoriza al aliado a subcontratar total o parcialmente la ejecución de los proyectos que eventualmente se le asignen, lo cual solo será posible previa autorización expresa y escrita de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. en el contrato respectivo.

OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD.

1. Ejercer la correcta gestión "Supervisión" del contrato.
2. Cancelar al CONTRATISTA el valor establecido según la forma de pago contractualmente acordada.
3. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y velar por el cumplimiento del mismo.
4. En caso de incumplimiento contractual, una vez exista contrato o convenio suscrito, adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias que se pacten expresamente en el respectivo instrumento contractual.
5. La SHT, debe verificar el cumplimiento de todas las normas legales vigentes aplicables a los entregables en las fechas y formas del contrato, así como verificar todos los permisos, autorizaciones necesarias para el funcionamiento.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA SELECCIÓN

3.1	MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS	El presente proceso se adelanta de acuerdo al numeral 2.2. Convocatoria solicitud de cotización, conforme a lo establecido en el Manual de Negocios V6 de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. El presente proceso de habilitación se rige exclusivamente por el Manual de Negocios de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., y en lo no previsto por este, por las normas civiles y comerciales aplicables.
-----	---	--

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO.

4.1 REQUISITOS

De conformidad con las necesidades de la SHT se considera que las condiciones mínimas que deberá acreditar el proponente serán la capacidad jurídica, financiera, técnica y experiencia. Estos requisitos serán verificados por los integrantes del respectivo Comité de Seguimiento, analizando si los proponentes cumplen o no con los requisitos y especificaciones exigidos por la entidad.

4.2 PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La radicación de los documentos para la habilitación por parte del PROPONENTE constituye evidencia de que estudió y entendió completamente las especificaciones de categorización, los códigos CIU requeridos y los niveles de capacidad operativa definidos para integrar el Portafolio de Aliados Infraestructura e Inmobiliaria. Asimismo, certifica que recibió las aclaraciones necesarias por parte de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. sobre el sistema de niveles y las reglas de selección, aceptando que estos términos son completos y adecuados para determinar su idoneidad en las Macro-Familias correspondientes.

El PROPONENTE deberá estudiar cuidadosamente la totalidad de la información aquí contenida, informándose de todas las condiciones técnicas, jurídicas y financieras que afecten su proceso de habilitación, tales como:

Nuestras líneas de negocio son:

requisitos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), cumplimiento de indicadores financieros (liquidez, endeudamiento y capital de trabajo) y la correcta acreditación de experiencia según los rangos de contratación establecidos. Cualquier omisión por parte del PROPONENTE en la interpretación de los requisitos de habilitación será de su propio riesgo; por lo tanto, no se aceptará excusa alguna por errores u omisiones en la documentación presentada, ni esto generará responsabilidad económica para la Sociedad.

Esta convocatoria no genera obligatoriedad para con los PROPONENTES que presenten propuesta, SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. se reserva el derecho de realizar su proceso de selección y habilitación, basado en los criterios internos y confidenciales que determine importantes.

ELABORACIÓN Y ENTREGA DE LA PROPUESTA

Las propuestas y todos los documentos requeridos deberán allegarse de acuerdo a la fecha establecida en el cronograma, de manera digital, sin restricciones y debidamente firmados a los siguientes correos electrónicos: jefe.contratacion@sht.com.co con copia a: paola.restrepo@sht.com.co y camilo.largo@sht.com.co

Es responsabilidad del proponente tener en cuenta el cronograma del proceso para el envío de dudas o aclaraciones a través de los canales dispuestos en la plataforma.

Los costos derivados de la preparación y presentación de la documentación para esta habilitación serán de cargo exclusivo de los PROPONENTES, y la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. en ningún caso reconocerá valores por este concepto.

El PROPONENTE dará una validez mínima a su intención de participación de sesenta (60) días calendario a partir de su registro en la plataforma.

La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. se reserva el derecho de modificar, suspender, terminar o no continuar el presente proceso de habilitación, así como de no seleccionar o no habilitar a uno o varios interesados, en cualquier momento y sin necesidad de motivación, sin que ello genere derecho a reclamación, compensación o indemnización alguna.

La información, análisis, evaluaciones, conceptos y decisiones internas que realice la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. durante el proceso de habilitación tienen carácter reservado y confidencial, y no estarán sujetos a divulgación ni generan obligación de motivación individual frente a los interesados.

4.3 FACTORES DE EVALUACIÓN

Los requisitos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos se fundamentan en los requerimientos exigidos legalmente para efectos de determinar la capacidad de los proponentes y futuro contratista.

Para efectos de la verificación jurídica, financiera y de experiencia, el PROPONENTE deberá presentar la totalidad de la documentación que se relaciona a continuación. La ausencia de documentos subsanables podrá

ser requerida por la SHT, no obstante, la falta de documentos esenciales al momento del cierre podrá ser causal de rechazo.

DE CARÁCTER JURÍDICO

1. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Con el fin de presentar su solicitud de habilitación en este proceso, el interesado deberá aportar, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de postulación o cargue de documentos, el certificado de existencia y representación legal con matrícula mercantil renovada para el año 2025, en el cual se acrediten las siguientes condiciones:

- Existencia y Representación: Acreditar su existencia y representación legal a través del certificado expedido por la Cámara de Comercio respectiva, en el cual deberá constar su objeto social directamente relacionado con las categorías de esta convocatoria (Infraestructura, Construcción o Servicios Técnicos), duración y nombre de su representante legal o de las personas facultadas para comprometer jurídicamente a la organización.
- Limitaciones de Facultades: En el caso de que el certificado remita a los estatutos de la persona jurídica para establecer limitaciones a las facultades del Representante Legal, el interesado deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos donde se verifique la autorización para participar en procesos de selección.
- Término de Duración: Acreditar que el término de duración de la persona jurídica no es inferior a la vigencia de la habilitación en el portafolio y dos (2) años más.
- Capacidad del Representante: Acreditar la suficiencia de la capacidad del representante legal para la postulación, vinculación al portafolio de aliados y la futura suscripción de contratos o convenios, de conformidad con lo establecido en los presentes términos de la convocatoria.
- Relación del Objeto Social: Acreditar que su objeto social permite a la persona jurídica participar en los procesos de selección derivados del portafolio y ejecutar los proyectos de infraestructura o edificación que eventualmente se le adjudiquen, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las Macro-Familias a las que se postula.

2. AUTORIZACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y/O APODERADO

Cuando el representante legal de la persona jurídica se encuentre limitado para presentar propuesta o para contratar o comprometer a la sociedad, deberá anexar la AUTORIZACIÓN del órgano social correspondiente, que lo autorice para presentar la propuesta y suscribir el contrato en el caso que le sea adjudicado. Dicha autorización será previa a la presentación de la oferta.

Si el proponente actúa a través de un representante o apoderado, deberá acreditar mediante documento legalmente expedido, que su representante o apoderado está expresamente facultado para presentar la propuesta y firmar el contrato respectivo.

3. FOTOCOPIA CÉDULA DE CIUDADANÍA

Si el proponente es persona jurídica, deberá aportar fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal o quien haga sus veces.

4. FORMULARIO SARLAFT

Formato debidamente diligenciado y firmado por el Representante Legal, autorizando la consulta en listas restrictivas y de control.

5. BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES

La SOCIEDAD verificará si el interesado se encuentra señalado en el último Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República. En todo caso, el proponente podrá adjuntar dicha certificación a su propuesta.

6. CERTIFICADO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y REGISTRO DE SANCIONES Y CAUSAS DE INHABILIDAD –SIRI– VIGENTE, EXPEDIDO POR LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

La SOCIEDAD consultará y verificará, de la página Web de la Procuraduría General de la Nación, los antecedentes disciplinarios de quienes van a participar en el presente proceso de conformidad con lo establecido en la Ley 1238 de 2008. En todo caso el proponente podrá anexar a la propuesta dicho certificado actualizado.

7. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES

La SOCIEDAD consultará y verificará, de la página Web de Policía Nacional de Colombia los antecedentes penales del representante legal de la persona jurídica individual, de los representantes legales de los consorcios y/ uniones temporales que van a participar en el presente proceso.

8. REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS

La SOCIEDAD consultará en el Registro Nacional de Medidas Correctivas del Ministerio de Defensa Nacional –Policía Nacional, que el proponente se encuentre al día en el pago de las multas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016 “Código Nacional de Policía y Convivencia”.

NOTA: No se podrá suscribir contrato con el proponente que a título individual estén en mora por un lapso de seis (6) meses en el pago de las multas que hubieren sido impuestos con fundamento en el actual Código Nacional de Policía y Convivencia.

9. CERTIFICADO REDAM

Registro de deudores alimentarios morosos (representante legal), con vigencia no mayor a 3 meses, de conformidad con la Ley 2197 de 2021.

DE CARÁCTER FINANCIERO**1. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT**

La proponente persona natural o jurídica y cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal debe allegar con su oferta, fotocopia del Registro Único Tributario – RUT actualizado.

2. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES – RUP

Los proponentes deben presentar el Registro Único de Proponentes (RUP) con corte a 31 de diciembre de 2025.

Indicadores financieros a evaluar:

Para el cálculo y verificación de todos los indicadores financieros, se utilizará como “valor total de presupuesto” el límite superior del Nivel al que se postula el aliado (ej. \$2.000M para Nivel 3), según el cuadro 'MODELO DE NIVELES (ESCALONAMIENTO)'.

- **Capital de Trabajo (CT):**

El capital de trabajo debe ser positivo y como mínimo equivalente al 75% del valor total de presupuesto.

CT = Activo Corriente – Pasivo Corriente > al 75% del valor total del presupuesto oficial.

- **Índice de liquidez:** $\geq 4,5$
- **Razón de cobertura de intereses:** $\geq 3,0$

- **Indicador de Endeudamiento:**

Este indicador el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

Endeudamiento Total = PASIVO TOTAL x 100 / ACTIVO TOTAL $\leq$ 80%.

- **Capacidad Patrimonial:**

Para los efectos aquí previstos se entiende por capacidad patrimonial o patrimonio neto la diferencia entre activos y pasivos. El proponente deberá acreditar una capacidad patrimonial mínima que compruebe su posibilidad real de asumir el costo que le representa la ejecución del contrato. La capacidad patrimonial requerida para la oferta se calculará en pesos colombianos teniendo en cuenta la siguiente fórmula:

$$CPR = VTP \times N$$

Donde:

CPR = Capacidad Patrimonial Requerida que debe ser acreditada en cada caso. VTP = Valor Total del Presupuesto Oficial

N = 50% servicios

- **Rentabilidad del Activo:**

Utilidad Operacional/Activo Total $\geq 0,03$

Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo.

A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

- **Rentabilidad del Patrimonio:**

Utilidad Operacional/patrimonio $\geq 0,20$

Determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

3. ESTADOS FINANCIEROS

Los interesados deberán presentar los Estados Financieros Comparativos (Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales) correspondientes a los ejercicios de los años 2022, 2023 y 2024. Estos documentos deben cumplir con las siguientes condiciones:

- Deben incluir sus respectivas notas contables integrales.
- Deben estar debidamente certificados y dictaminados (según aplique por ley).
- Deben estar suscritos por el Representante Legal, el Contador Público y/o Revisor Fiscal que los preparó o dictaminó.

4. DECLARACIÓN DE RENTA

Los interesados deberán aportar copia de las declaraciones de renta presentadas ante la DIAN correspondientes a los años gravables 2022, 2023 y 2024. En el caso de estructuras plurales (consorcios o uniones temporales), este requisito deberá ser acreditado de manera individual por cada uno de sus integrantes.

DE CARÁCTER TÉCNICO Y EXPERIENCIA

El objetivo principal de esta etapa es realizar una Caracterización y Clasificación de Mercado. No se busca calificar o descalificar proponentes en este momento, sino identificar la capacidad técnica y operativa real disponible. Esto permite crear un "Banco de Proveedores" segmentado, dejando la validación estricta de requisitos financieros y técnicos únicamente para cuando se abran invitaciones a cotizar específicas.

REQUISITOS POR MACRO-FAMILIA

Para lograr esta segmentación, se solicita a los aliados que presenten sus contratos más representativos

según la familia a la que pertenecen:

- **MACRO-FAMILIA A Y B: OBRA CIVIL, INDUSTRIA Y MANTENIMIENTO TÉCNICO**

Alcance: Incluye infraestructura, edificaciones, estructuras metálicas, montajes industriales, redes y acabados.

Requisitos: Se deben presentar máximo 3 certificaciones de los contratos de mayor valor histórico.

- **MACRO-FAMILIA C: SERVICIOS INTELECTUALES**

Alcance: Aplica para consultoría, diseños, interventoría y outsourcing profesional.

Requisitos: Se requieren máximo 3 certificaciones. El dato clave a reportar es el Valor del Proyecto Vigilado (o diseñado); es decir, no solo el valor de los honorarios recibidos, sino el costo total de la obra que se auditó.

- **MACRO-FAMILIA D: GESTIÓN DE ACTIVOS**

Alcance: Abarca avalúos, gestión predial e inmobiliaria.

Requisitos: Se deben entregar certificaciones de avalúos corporativos o masivos (sumando el valor comercial de los bienes valorados en un solo contrato). También es obligatorio el certificado RAA y de Lonja vigente.

- **MACRO-FAMILIA E: OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO (FACILITY)**

Alcance: Incluye aseo, operación hotelera, servicios generales y seguridad.

Requisitos: Se solicitan certificaciones que demuestren capacidad operativa. Los indicadores claves son el Personal en Misión Simultáneo (para medir capacidad de nómina) y la Cobertura de Área (total de metros cuadrados operados en las instalaciones).

- **MACRO-FAMILIA F: SUMINISTROS, INSUMOS Y LOGÍSTICA DE OBRA**

Alcance: Comprende la comercialización de materiales de construcción (pétreos, asfaltos, concretos), combustibles, herramientas, tecnología, elementos de protección personal (EPP), así como servicios de apoyo logístico como alimentación y alquiler de baños portátiles.

Requisitos: Se deben presentar máximo tres (3) certificaciones de contratos de suministro o prestación de servicios logísticos que demuestren la capacidad de entrega y cumplimiento en volúmenes acordes al nivel de escalonamiento solicitado.

NIVELES DE CLASIFICACIÓN INTERNA

Una vez el aliado carga sus soportes, la Gerencia asignará un Nivel de Escalonamiento basado en la experiencia máxima reportada, lo cual definirá su perfil para futuras invitaciones:

- Nivel 1 (Estratégico): Para ejecuciones mayores a \$10.000 Millones (o > 10.000 m²). Habilita para proyectos de gran envergadura y estructuras complejas.
- Nivel 2 (Táctico): Para ejecuciones entre \$2.000 y \$10.000 Millones. Enfocado en montajes industriales específicos y edificaciones medianas.
- Nivel 3 (Operativo): Para ejecuciones entre \$500 y \$2.000 Millones. Dirigido a mantenimientos, remodelaciones y facility management.
- Nivel 4 (Baja Cuantía): Para ejecuciones menores a \$500 Millones. Aplica para reparaciones locativas, peritajes puntuales y outsourcing.

PARA TODAS LAS CERTIFICACIONES:

El PROPONENTE deberá anexar las certificaciones mediante las cuales se pretende acreditar la experiencia y estas deberán contener los siguientes datos:

Nº de Contrato

Entidad y/o empresa y/o persona contratante.

Objeto.

Fecha.

Valor.

Modificaciones.

Datos de contacto, de la persona que corroborara la información, en caso de ser requerido.

- La Sociedad Tequendama, se reserva el derecho de verificar la información consignada en estas Certificaciones.
- La entidad se reserva el derecho de verificar la información consignada en estas certificaciones.
- No se tendrán en cuenta contratos en ejecución, ni contratos ejecutados por ADMINISTRACIÓN DELEGADA, los contratos realizados con contratistas delegados deben ser por contratación directa con la entidad beneficiada.
- Para calcular el valor de los contratos en SMMLV se tomará como referencia la fecha del Acta de Liquidación o en su defecto el Acta de recibo final de los mismos.
- No se acepta ningún otro documento para acreditar la experiencia del oferente y no se aceptan auto-certificaciones de obras propias.
- No se acepta ningún documento con enmendaduras, y que no contenga como mínimo la información solicitada, o que presente inconsistencias.
- Todas las copias de los documentos presentados deben ser completamente legibles.

4.4 VALOR DEL CONTRATO

Dado que el objetivo primordial de esta convocatoria es la conformación del portafolio de aliados estratégicos, no se requiere la presentación de una oferta económica con valor definido en esta fase. El presupuesto de los

futuros contratos o convenios se determinará mediante estudios de mercado específicos para cada proyecto de infraestructura y construcción, los cuales definirán los parámetros técnicos y financieros finales.

La Sociedad realizará una evaluación integral que abarca los siguientes componentes:

- Capacidad Jurídica: Verificación de requisitos legales y registros vigentes.
- Fortaleza Financiera: Análisis de solvencia y liquidez.
- Idoneidad Técnica: Validación de experiencia relevante y personal calificado.
- Capacidad Operativa: Evaluación de la organización y procesos internos.

Únicamente los interesados que cumplan satisfactoriamente con la totalidad de estos criterios serán formalmente habilitados e integrados al "Portafolio de Aliados". Esta vinculación es el requisito previo indispensable para participar en la ejecución de los proyectos de infraestructura física y edificaciones que la Sociedad adelante en fases subsiguientes.

La habilitación dentro del Portafolio de Aliados no implica exclusividad, ni limita la facultad de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. para contratar con terceros no habilitados, cuando así lo considere conveniente.

5. ASPECTOS GENERALES APLICABLES AL CONTRATO

5.1.	DURACIÓN DEL CONTRATO	Se definirá en el futuro contrato que eventualmente se celebre.
5.2	LUGAR DE EJECUCIÓN	Se definirá en el futuro contrato que eventualmente se celebre.
5.3	GESTIÓN DE NEGOCIO	La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA serán ejercidas por el personal de la Unidad Estratégica de Negocios Espacios Tequendama donde será nombrado el respectivo gestor "supervisor" y quien será el responsable de aprobar el pago y de cumplir con las obligaciones señaladas en la ley y en los reglamentos.
5.4	VIGENCIA DE LA HABILITACIÓN	La habilitación dentro del Portafolio de Aliados tendrá una vigencia de hasta dos (02) años, prorrogable a discreción de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., previa verificación del mantenimiento de las condiciones jurídicas, financieras y técnicas.

Nuestras líneas de negocio son:

5.5.	REVOCATORIA DE HABILITACIÓN	La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. podrá revocar unilateralmente la habilitación de cualquier aliado cuando desaparezcan o se afecten las condiciones que dieron lugar a su inclusión en el Portafolio, sin que ello genere derecho a indemnización o reclamación alguna.
6. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS		
Se definirán en el futuro contrato que eventualmente se celebre y se establecerán según las condiciones del proyecto a ejecutar y los requerimientos del cliente de la SHT		

Fecha de elaboración: enero de 2026

Paola R
Paola Andrea Restrepo Guerrero
Gerente Ejecutivo (E) UEN Espacios Tequendama.

Elaboró: Adriana Rodríguez B / Gerente de Proyectos UEN Espacios Tequendama.
Elaboró: Rafael Mauricio González / Gerente de proyectos UEN Espacios Tequendama.
Elaboró: Camilo Largo / Arquitecto de Proyectos UEN Espacios Tequendama.
Revisó: Guillermo Andrés Laverde / Coordinador jurídico UEN Espacios Tequendama.
Revisó: Tatiana Manrilla / Director de Adquisiciones y Compras SHT.

Anexos:

- Anexo No.1 Carta de presentación y manifestación de interés.
- Anexo No.2 Relación de experiencia aportada.
- Anexo No.3 Compromiso Anticorrupción.
- Anexo No.4 Declaración de ausencia de conflicto de interés y no inhabilidades e incompatibilidades.
- Anexo No.5 Pacto de transparencia.
- Anexo No.6 Autorización para el tratamiento de datos personales, declaración de origen y destino de fondos.

Nuestras líneas de negocio son:

**ANEXO No.1
CARTA DE PRESENTACIÓN Y
MANIFESTACIÓN DE INTERÉS**

[Lugar y fecha]

Señores
SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.
Ciudad**REF. "CONVOCATORIA PARA LA HABILITACIÓN DE ALIADOS ESTRATÉGICOS PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INFRAESTRUCTURA.**

El suscrito **[Nombre del Representante]**, identificado con cédula de ciudadanía No. **[Número]**, obrando en nombre propio o en representación legal de **[Nombre de la Empresa o Estructura Plural]**, presento ante la **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.** nuestra intención de participar en el proceso de habilitación de aliados para integrar el **Portafolio de Aliados Infraestructura e Inmobiliaria**. Esta solicitud se fundamenta en los términos y condiciones establecidos en el documento de análisis previo y sus anexos, declarando lo siguiente:

- Inexistencia de Inhabilidades: Manifiesto[amos] no encontrarnos incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad legal, ni en situación de disolución, liquidación, cesación de pagos o embargo.
- Aceptación de Términos: Manifiesto[amos] expresamente haber leído y entendido las condiciones señaladas en el documento de convocatoria, aceptando que el presente proceso busca la habilitación técnica, jurídica y financiera, y no constituye una adjudicación de contrato inmediata.
- Naturaleza de la Convocatoria: Declaro[amos] conocer y aceptar que, conforme al numeral 4.4 del análisis previo, no se requiere la presentación de una oferta económica con valor definido en esta fase, y que la vinculación al Portafolio es el requisito previo para participar en futuras contrataciones mediante estudios de mercado posteriores.
- Validez de la Manifestación: Convenimos en mantener vigente esta intención de participación por un periodo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha de registro en la plataforma.
- Veracidad de la Información: Certifico[amos] que la totalidad de los documentos aportados (experiencia RUP, estados financieros 2022-2024 y soportes jurídicos) son ciertos y han sido expedidos por las autoridades competentes.
- Costos de Participación: Acepto[amos] que todos los costos derivados de la preparación y presentación de esta documentación para la habilitación son de nuestra exclusiva responsabilidad, y la SHT no reconocerá valores por este concepto.
- Capacidad de Representación: Declaro que estoy facultado para suscribir esta manifestación y comprometer a la organización en los términos de la convocatoria y los futuros convenios que de ella se deriven.

Igualmente señalo como lugar donde recibiré notificaciones, comunicaciones y requerimientos relacionados con este proceso de contratación, la siguiente:

Nuestras líneas de negocio son:

RAZÓN SOCIAL	
REPRESENTANTE LEGAL	
C.C. / NIT	
DIRECCIÓN	
TELÉFONO	
CORREO ELECTRÓNICO	
CIUDAD	

Atentamente,

Firma Representante Legal: _____

Nombre:

Cédula de ciudadanía:

ANEXO No.2
RELACIÓN DE EXPERIENCIA APORTADA

A	B	C	D	E	F	G
Entidad Contratante	NIT	No. de Contrato	Objeto del Contrato	Fecha de Inicio	Fecha Final	Estado Actual
<i>Nombre completo de la empresa o entidad</i>	<i>Sin dígito de verificación</i>	<i>Ej: 001-2023</i>	<i>Descripción sucinta del alcance</i>	<i>DD/MM/AAAA</i>	<i>DD/MM/AAAA</i>	<i>Ej: Ejecutado / En Liquidación</i>

**ANEXO No.3
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN**

Señores

SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de] [nombre del Proponente], manifiesto que:

- Apoyamos la acción del Estado colombiano y de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas.
- No estamos en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del proceso de contratación, que tiene por objeto **"Conformación del Portafolio de Aliados Estratégicos para Proyectos de Construcción e Infraestructura"**. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores o asesores de la Entidad contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
- Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el proceso de contratación, que tiene por objeto **"XXXXXXXXXXXXXXX"**
- Nos comprometemos a revelar la información que, sobre el proceso de contratación, que tiene por objeto **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**. La cual nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
- Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.
- Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

En constancia de lo anterior firmo este documento a los [XX] días del mes de [XXXXXXXX] del año 2026.

Cordialmente,

RAZÓN SOCIAL	
REPRESENTANTE LEGAL	
C.C. / NIT	
DIRECCIÓN	
TELÉFONO	
CORREO ELECTRÓNICO	
CIUDAD	

Atentamente,

Firma Representante Legal: _____

Nombre:

Cédula de ciudadanía:

Nuestras líneas de negocio son:

ANEXO No.4**DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS Y NO INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**

Yo, [nombre completo del contratista/persona natural o representante legal de la persona jurídica], identificado con [tipo de documento] No. [número], actuando en nombre propio o en representación de la persona jurídica [nombre de la empresa, si aplica], con NIT No. [número], en calidad de [proponente, contratista o aliado], en el marco del proceso contractual citado, de manera libre y voluntaria, me permito manifestar bajo la gravedad de juramento lo siguiente:

Que conozco y entiendo el alcance de las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, y demás normas que regulan las causales de inhabilidades e incompatibilidades, así como las disposiciones sobre el conflicto de interés y los principios de transparencia, moralidad, e imparcialidad en la función pública.

Que no me encuentro incurso en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés para contratar con el Estado colombiano, de acuerdo con la normativa vigente.

Que no tengo vínculos laborales, comerciales, familiares o personales con funcionarios o servidores públicos de la entidad contratante que puedan configurar un conflicto de interés real, potencial o aparente que afecte la imparcialidad del proceso.

Que me comprometo a informar de manera inmediata y por escrito a la entidad contratante si durante la ejecución del contrato llegare a presentarse una situación que configure o pueda configurar un conflicto de interés.

Que soy consciente de que el suministro de información falsa o la omisión de hechos relevantes relacionados con conflictos de interés puede acarrear sanciones legales, contractuales y disciplinarias conforme a la ley colombiana.

En constancia de lo anterior, firmo la presente declaración:

Firma del Contratista o Representante Legal

Nombre: _____

Cédula / NIT: _____

Fecha: _____

Ciudad: _____

**ANEXO No.5
PACTO DE TRANSPARENCIA****LA CONTRATACIÓN EN LA SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A.,
UN EJEMPLO DE INTEGRIDAD****DECLARACIÓN ÉTICA DE LOS CONTRATISTAS AL SERVICIO DE LA SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A.**

XXXXX, representada legalmente por **XXXXX**, identificado con número de cédula **C.C. No. XXXXX**, conocedor de las políticas que se han dictado en materia de lucha contra la corrupción, de los esfuerzos del Gobierno Nacional en la materia y teniendo en cuenta que:

1. LA SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A. se constituyó en una isla de integridad, con el acompañamiento de transparencia por Colombia, con el propósito de implementar medidas relacionadas con el mejoramiento en procesos y procedimientos que favorecen la transparencia de las contrataciones.
2. LA SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A. se comprometió con la suscripción de pactos de integridad con sus diferentes factores (funcionarios, contratistas, y clientes).
3. La contratación es uno de los principales medios del cumplimiento de los planes y programas diseñados por las entidades estatales.
4. Es deber de todos los contratistas del estado de salvaguardar la moralidad pública, transparencia, objetividad, legalidad, honradez, lealtad, igualdad, imparcialidad, celeridad, publicidad, economía, neutralidad, eficacia y eficiencia que se deben observar en el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
5. Es deber de todos los contratistas, cumplir sus obligaciones contractuales, respetar las prohibiciones conocer y estar sometido el régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflictos de intereses, establecidos en la constitución política, en las leyes y en el manual de ética y conducta de la SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A.
6. Es necesario honrar la cultura de la legalidad y probidad de los actos públicos y por ende hacer más transparente la gestión pública.
7. Se reconoce a la SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A. como una entidad comprometida con la aplicación de las políticas para una gestión pública transparente.
8. Me encuentro plenamente identificado con los postulados y principios que rigen la función pública.

Voluntariamente, suscribo este PACTO con el objeto de aportar para la SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A., sea un EJEMPLO de INTEGRIDAD, especialmente en los procesos de contratación, asumiendo los siguientes COMPROMISOS:

- Cumplir y hacer cumplir la constitución, y la ley en los reglamentos internos de la SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A. y sus procedimientos.
- Cumplir los postulados del código de ética de la SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A., el cual declaro conocer y aceptar.



- Guardar confidencialidad de la información que llegue a conocer por razón y con ocasión del contrato que ejecuto, de tal forma que se protejan los principios de igualdad de oportunidades y trato no discriminatorio, en particular frente a los potenciales contratistas de bienes y servicios.
- No contratar, ni formar parte de consorcios, uniones temporales u ofertas conjuntas con personas naturales o jurídicas respecto las cuales unido o consorciado haya ejercido la interventora en obras ejecutadas por algunos de los demás miembros del consorcio o unión temporal (cuando aplique)
- Abstenerme de presentar oferta en aquellos procesos los cuales se me haya adjudicado el contrato de obra. (cuando aplique)
- Por último, manifiesto que me mantendré fiel a los principios éticos definidos en el código de ética de la SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A. y, especialmente, a la transparencia e integridad en cada una de las prácticas de trabajo en la institución. En los procesos de contratación y en mis actividades velaré de manera especial por el cabal cumplimiento de los principios de contratación pública relacionados con la eficiencia, la responsabilidad, celebridad, economía e imparcialidad y en la selección de contratistas y de proponentes cuidaré el cumplimiento del principio de igualdad y acceso democrático a la información.
- Confirman que no han pedido, ni aceptado, ni pedirán, ni aceptarán, de manera directa o a través de terceros, ningún pago u otro favor por parte de las empresas participantes en los procesos de contratación a cambio de favorecerlas en la obtención o retención de un contrato.

Nombre _____

Firma
CC N° _____

ANEXO No.6
AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES, DECLARACIÓN DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS

DECLARACIÓN ÉTICA DE LOS CONTRATISTAS/ALIADOS AL SERVICIO DE LA SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A.

Estimado CONTRATISTA/ALIADO, por favor lea atentamente la siguiente información:

- 1. AUTORIZACIÓN PARA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** En cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y normas concordantes, autorizo en nombre propio como Titular de los datos personales para que mis imágenes personales sean incorporados en una base de datos responsabilidad de SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A para su tratamiento, el cual incluirá la recolección, almacenamiento, uso, circulación y destinación final, con la finalidad de ser recopiladas y usadas, con fines publicitarios, comerciales y de divulgación, en medios impresos, medios audiovisuales, redes sociales (Facebook, Instagram, Twitter, TikTok), sistemas de mensajería instantánea (WhatsApp, Telegram, correos electrónicos), transmisiones en vivo y páginas web, así como, sean transmitidas a proveedores de servicios de edición o de publicidad y transferidas a aliados comerciales para fines de prospección comercial, marketing y publicidad. Es de carácter facultativo suministrar información que verse sobre Datos Sensibles (imágenes personales), entendidos como aquellos que afectan la intimidad o generen algún tipo de discriminación, o sobre menores de edad. Los titulares pueden ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión de datos y/o revocación de la autorización o queja por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido a SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A a la dirección de correo electrónico protecciondedatos@sht.com.co indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo ordinario remitido a protecciondedatos@sht.com.co. La política de tratamiento a la que se encuentran sujetos los datos personales se podrá consultar en la página web de la sociedad <https://sociedadtequendama.com/>.
- 2. AUTORIZACIÓN PARA EL USO DE DERECHOS DE IMAGEN:** Otorgo, en nombre propio, autorización expresa para el uso de los derechos de imagen que me reconoce la Constitución, la ley y demás normas concordantes a SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A. La autorización se registrará por las normas legales aplicables y en particular por las siguientes condiciones: 1. Autorización y objeto. Autorizo el uso de los derechos de imagen sobre fotografías o procedimientos análogos y/o digitales a la fotografía, o producciones audiovisuales (videos), así como los derechos patrimoniales de autor (reproducción, comunicación pública, transformación y distribución), derechos conexos en general y todos aquellos derechos de propiedad intelectual que tengan que ver con el derecho de imagen a SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A sin que ello conlleve el pago por ningún concepto; 2. Alcance de la autorización. La presente autorización de uso se otorga para ser utilizada en formato o soporte material en ediciones impresas, y se extiende a la utilización en medio electrónico, óptico, magnético, en redes (Intranet e Internet), mensajes de datos o similares y en general para cualquier medio o soporte conocido o por conocer en el futuro. La publicación podrá efectuarse de manera directa o a través de un tercero que se designe para tal fin; 3. Territorio y exclusividad. Los derechos aquí autorizados se dan sin limitación geográfica o territorial alguna. De igual forma la autorización de uso aquí establecida no implicará exclusividad, por lo que me reservo el derecho de otorgar autorizaciones de uso similares en los mismos términos en favor de terceros; 4. Derechos morales. SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A dará cumplimiento a la normatividad vigente sobre los derechos morales de autor, los cuales seguirán radicados en cabeza de sus titulares.

Nuestras líneas de negocio son:

3. DECLARACIÓN DE ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS:

Declaro expresamente bajo gravedad de juramento que: a) Los recursos destinados para la ejecución del presente contrato NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. b) No se admitirá que terceros efectúen en nombre de las partes, individual o conjuntamente consideradas, operaciones de comercio exterior con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ni se efectuarán transacciones destinadas a tales actividades o en favor de personas relacionadas con las mismas. C) Eximo a Sociedad Tequendama, de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falta o inexacta que yo hubiere suministrado en este documento o de la violación de este.

4. ANTISOBORNNO:

EL CONTRATISTA representa, garantiza y certifica a la Sociedad Tequendama S.A., que: cumplirán totalmente con todas las leyes anticorrupción y no dará, ofrecerá ni prometerá dar dinero u otros beneficios a los funcionarios públicos (según la definición del art. 123 de la C.P y el art. 5 del D.L 3135), con el propósito de obtener, retener o desarrollar negocios al: a) inducir a tales funcionarios públicos a hacer u omitir cualquier acto que viole sus deberes legales, o b) hacer que dichos funcionarios públicos utilicen sus posiciones para influir en cualquier acto o decisión de otros funcionarios a hacer u omitir actos en violación de los deberes legales.

Nombre _____

Firma

CC N° _____