

ANALISIS PREVIO

1. LA DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD PARA LA ADQUISICIÓN		
1.1	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN	La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. – SHT es una sociedad anónima de economía mixta del orden nacional, vinculada al Ministerio de Defensa Nacional, sometida al régimen legal de las empresas industriales y comerciales del Estado. Cuenta con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, lo que le permite desarrollar su objeto social con plena capacidad para celebrar actos y contratos necesarios para el cumplimiento de sus fines. El artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y las Sociedades de Economía Mixta con participación estatal superior al cincuenta por ciento (50%), así como sus filiales y demás sociedades públicas con mayoría estatal, se encuentran sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. No obstante, la misma disposición prevé una excepción para aquellas entidades que compitan con el sector privado nacional o internacional, o que desarrollen su actividad en mercados monopolísticos o regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su actividad económica y comercial. En este contexto, la SHT se enmarca dentro de lo previsto en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con las entidades exceptuadas del sector defensa (GSED), entre las cuales se encuentra el Hotel Tequendama. En consecuencia, no le resultan aplicables las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, debiendo regirse por las normas propias del derecho privado, sin perjuicio de la observancia de los principios consagrados en el artículo 13 de la citada ley, tales como transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva, aplicables a las entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación. En virtud de lo anterior, y considerando que la SHT desarrolla su actividad en competencia con el sector privado, el régimen contractual aplicable es el de derecho privado, lo que le permite adelantar procesos de contratación bajo esquemas ágiles y competitivos, acordes con la dinámica del mercado. Asimismo, de conformidad con su naturaleza jurídica, funciones y procedimientos internos, y en concordancia con lo establecido en el Manual de Negocios versión 6 de 2025, la Sociedad está facultada para celebrar contratos con personas naturales o jurídicas que satisfagan sus necesidades operativas, administrativas y estratégicas.

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

	Por su parte, el artículo 203 del Código de Comercio dispone que deberán contar con Revisor Fiscal, entre otras: 1. Las sociedades por acciones. 2. Las sucursales de compañías extranjeras 3. Las sociedades en las que, por ley o por los estatutos, la administración no corresponda a todos los socios, cuando así lo disponga cualquier número de socios excluidos de la administración que representen no menos del veinte por ciento del capital.”. En atención a que la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. es una sociedad anónima, se encuentra legalmente obligada a designar y mantener la figura de Revisoría Fiscal, como órgano de fiscalización encargado de ejercer control permanente sobre las operaciones sociales, velar por el cumplimiento de la ley y de los estatutos, dictaminar los estados financieros y rendir los informes correspondientes a los órganos sociales y a las autoridades competentes. En consideración a lo anterior, y teniendo en cuenta que para la vigencia 2026–2027 se requiere adelantar la selección de la firma que prestará el servicio de Revisoría Fiscal, se hace necesario iniciar el correspondiente proceso de contratación, mediante invitación a presentar propuesta a firmas especializadas interesadas en participar. En consecuencia, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. considera indispensable contratar una firma de reconocida trayectoria en el mercado, que ofrezca altos estándares de calidad, independencia, idoneidad técnica y experiencia comprobada en la prestación de servicios de Revisoría Fiscal a entidades de naturaleza similar, garantizando así el adecuado control, transparencia y fortalecimiento de la gestión corporativa de la Sociedad. En virtud de lo anterior, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. procede a dar apertura al proceso de selección bajo la modalidad de convocatoria mediante solicitud de cotización, conforme a lo establecido en el Manual de Negocios V6. El objetivo de esta convocatoria es generar interés entre diversos oferentes, promover la competencia y garantizar la selección del contratista más idóneo para la prestación del objeto contractual, atendiendo a criterios de calidad, experiencia, idoneidad técnica y condiciones económicas.
--	---

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

2.	LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR, DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
2.1	IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO	Prestación de servicios.
2.2	OBJETO	EL CONTRATISTA se obliga para con LA SOCIEDAD a prestar los servicios profesionales de Revisoría Fiscal, con plena autonomía técnica y administrativa, conforme a las funciones y responsabilidades previstas en la ley y en los Estatutos Sociales, para el adecuado ejercicio del control y fiscalización integral de la entidad durante la vigencia del contrato. En desarrollo de lo anterior, el CONTRATISTA deberá cumplir las funciones establecidas, entre otras disposiciones, en el artículo 207 del Código de Comercio, el artículo 38 de la Ley 222 de 1995 y los artículos 51 y 52 de los Estatutos Sociales de LA SOCIEDAD, así como aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. El servicio comprende el examen y la fiscalización permanente de todas las áreas, procesos, operaciones, actos, contratos, documentos, registros contables, estados financieros y bienes de LA SOCIEDAD, bajo un enfoque integral basado en riesgos y de conformidad con las normas de aseguramiento de la información vigentes en Colombia.
2.3	OBLIGACIONES DE LAS PARTES	En desarrollo del objeto contractual, y de acuerdo a los requerimientos de la Sociedad, la elección de oferentes para cumplir con la ejecución de actividades, se obligan con la SOCIEDAD a cumplir las siguientes obligaciones: A. OBLIGACIONES ESPECIFICAS: 1. Presentación del Plan de Trabajo: Elaborar y presentar, dentro del plazo acordado, un Plan General de Trabajo que incluya como mínimo: objetivos, alcance, metodología basada en riesgos, cronograma detallado de planeación y ejecución, asignación del equipo profesional, esquema de supervisión y control de calidad, periodicidad de visitas, entregables y tipo de informes a emitir. Dicho plan deberá actualizarse cuando las circunstancias lo requieran. 2. Verificación del Cumplimiento Normativo y Estatutario: Verificar que las operaciones realizadas por LA SOCIEDAD durante el ejercicio social se ajusten a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva, así como a las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias aplicables, especialmente en

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

	los aspectos financieros, contables, tributarios y societarios, con el fin de emitir la opinión correspondiente. 3. Seguimiento a Cambios Normativos: Informar oportunamente a LA SOCIEDAD sobre nuevas normas, reformas legales, decisiones de autoridades competentes y lineamientos técnicos que incidan en el desarrollo del objeto social o en la información financiera, formulando las recomendaciones pertinentes para su adecuada implementación. 4. Equipo de Trabajo Idóneo y Permanente: Mantener durante toda la ejecución contractual un equipo profesional con la idoneidad, experiencia y perfil ofrecidos en la propuesta técnica, garantizando disponibilidad inmediata para atender los requerimientos propios de la Revisoría Fiscal. Cualquier cambio en el personal deberá ser previamente informado y contar con aprobación de LA SOCIEDAD. 5. Cumplimiento de Funciones Legales: Ejercer las funciones propias de la Revisoría Fiscal conforme a lo dispuesto en los artículos 207 y 209 del Código de Comercio y demás normas concordantes, modificatorias o complementarias. 6. Disponibilidad y Cobertura del Servicio: Garantizar la disponibilidad de tiempo, recursos técnicos y humanos suficientes para asegurar que la labor tenga el alcance y cobertura requeridos, considerando la naturaleza jurídica de LA SOCIEDAD, su volumen de operaciones, el sector económico en el que participa y las demás entidades en las cuales el CONTRATISTA ejerza funciones similares. 7. Dictamen y Certificaciones: Dictaminar los estados financieros de propósito general y emitir las certificaciones, informes y conceptos que le sean solicitados por los órganos sociales o por autoridades competentes, dentro de los términos legales establecidos. 8. Informe de Hallazgos e Irregularidades: Informar de manera inmediata y por escrito a la Administración, Junta Directiva o Asamblea General, según corresponda, cualquier irregularidad, incumplimiento o situación que pueda afectar de manera significativa la situación financiera, jurídica o reputacional de LA SOCIEDAD. 9. Confidencialidad y Reserva de la Información: Guardar estricta confidencialidad sobre la información a la que tenga acceso con ocasión del contrato, utilizándola exclusivamente para el cumplimiento de sus funciones legales y contractuales. 10. Comparecencia a Reuniones: Asistir a las reuniones de Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva cuando sea convocado, así como a los comités internos que requieran su participación, presentando los informes y aclaraciones correspondientes. 11. Coordinación con Entes de Control: Atender y colaborar con los organismos de inspección, vigilancia y control que ejerzan supervisión sobre LA SOCIEDAD, suministrando la información y los informes que sean requeridos en el marco de sus competencias.
--	---

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

	12. Actualización Profesional y Cumplimiento Técnico: Desarrollar sus actividades conforme a las Normas de Aseguramiento de la Información vigentes en Colombia y mantener actualizado a su equipo de trabajo en materia contable, financiera, tributaria y de aseguramiento. 13. Ética Profesional: Deberá abstenerse de aceptar, ejecutar o mantener situaciones, relaciones, intereses económicos, vínculos contractuales o actividades adicionales que puedan generar conflicto de interés real o potencial, comprometer su imparcialidad o afectar la credibilidad de su dictamen. B. OBLIGACIONES GENERALES: 1. Aportes al Sistema de Seguridad Social Integral: Cumplir durante toda la vigencia del contrato con el pago oportuno y completo de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales – ARL), así como a los demás aportes parafiscales a que haya lugar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 789 de 2002, la Ley 100 de 1993 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Deberá presentar, cuando le sea requerido, los respectivos soportes de pago y certificaciones correspondientes. 2. Reporte de Anomalías y Gestión de Riesgos: Informar de manera inmediata al Gestor “supervisor” del contrato cualquier anomalía, dificultad, riesgo o situación que pueda afectar la adecuada ejecución contractual, proponiendo alternativas de solución técnica y jurídicamente viables. 3. Lealtad y Buena Fe Contractual: Actuar con diligencia, lealtad y buena fe en todas las etapas de ejecución del contrato, velando por la protección de los intereses de LA SOCIEDAD y absteniéndose de realizar conductas que puedan afectar su imagen, patrimonio o reputación. 4. Cumplimiento de la Normativa Interna: Conocer y acatar las disposiciones contenidas en el Manual de Negocios, el Código de Ética y Buen Gobierno, las políticas internas y demás reglamentos adoptados por LA SOCIEDAD que resulten aplicables al contrato. 5. Reporte de Actos de Corrupción o Presiones Indebidas: Informar oportunamente a LA SOCIEDAD y a las autoridades competentes sobre cualquier petición, presión, amenaza o acto proveniente de terceros que, actuando por fuera de la ley, pretenda obligarlo a realizar u omitir actos que afecten los intereses de LA SOCIEDAD o vulneren el ordenamiento jurídico. 6. Autonomía y Responsabilidad Técnica: Ejecutar el objeto contractual con plena autonomía técnica y administrativa, bajo
--	---

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

	su exclusiva responsabilidad, utilizando los medios humanos, técnicos y logísticos necesarios para garantizar la calidad del servicio. 7. Actualización de Información de Contacto: Mantener actualizado su domicilio, dirección electrónica y demás datos de contacto durante la vigencia del contrato y hasta cuatro (4) meses después de su terminación, y atender oportunamente los requerimientos efectuados por LA SOCIEDAD. 8. Confidencialidad y Protección de la Información: Guardar estricta reserva sobre toda la información, documentos, datos y archivos a los que tenga acceso con ocasión del contrato, comprometiéndose a no divulgarlos sin autorización previa y escrita de LA SOCIEDAD, salvo requerimiento legal. Esta obligación subsistirá aun después de la terminación del contrato. 9. Protección de Datos Personales: Cumplir con las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios, garantizando el adecuado tratamiento de los datos personales a los que tenga acceso en desarrollo del contrato. 10. Custodia y Gestión Documental: Responder por la integridad, autenticidad, veracidad y fidelidad de la información a su cargo, así como por la adecuada organización, conservación y custodia de los documentos generados o administrados, respetando los principios archivísticos de procedencia, orden original y ciclo vital del documento, conforme a la Ley 594 de 2000 y demás normas concordantes. 11. Informes de Ejecución: Presentar al gestor “supervisor” informes mensuales de ejecución que den cuenta del avance de las actividades, cumplimiento de obligaciones, hallazgos relevantes y recomendaciones, sin perjuicio de los informes adicionales que sean solicitados. 12. Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST): Cumplir con las disposiciones aplicables del Decreto 1072 de 2015, relacionadas con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), garantizando la afiliación y cobertura en riesgos laborales del personal asignado al contrato. 13. Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo: Dar cumplimiento a las normas sobre prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT) que le resulten aplicables y suministrar la información requerida para efectos de verificación y debida diligencia.
--	---

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

		14. Responsabilidad frente a Terceros: Responder por los daños y perjuicios que cause a LA SOCIEDAD o a terceros con ocasión de la ejecución del contrato, cuando le sean imputables por acción u omisión. 15. Inhabilidades e Incompatibilidades: Manifestar bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución y la ley, y mantener dicha condición durante toda la vigencia contractual. 16. Obligaciones Tributarias: Cumplir con sus obligaciones fiscales y tributarias derivadas de la ejecución del contrato, manteniendo indemne a LA SOCIEDAD frente a cualquier reclamación por este concepto. 17. Obligaciones Inherentes: Cumplir con todas aquellas obligaciones que, aunque no se encuentren expresamente señaladas, sean inherentes o necesarias para la correcta y oportuna ejecución del objeto contractual. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD. 1. Ejercer la gestión “supervisión” del contrato. 2. Cancelar a EL CONTRATISTA el valor establecido por los servicios prestados. 3. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y velar por el cumplimiento del mismo. 4. En caso de incumplimiento adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar.
--	--	--

3.	MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA SELECCIÓN	
3.1	MODALIDAD DEL PROCESO	Convocatoria solicitud de cotización, de acuerdo con lo señalado en el numeral 2.2 del anexo II del Manual de Negocios V6 de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A.

4.	ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO O CONVENIO .	
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, analizando si los proponentes cumplen o no con los requisitos y especificaciones exigidos por la entidad y los mismos serán habilitados.

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

4.2	PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	La presentación de la propuesta por parte del PROPONENTE constituye evidencia de que estudió y entendió completamente las especificaciones, formatos y demás insumos que se le entregaron; que recibió las aclaraciones necesarias por parte de SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA, sobre inquietudes o dudas formalmente consultadas, que ha aceptado que estos términos de referencia son completos, compatibles y adecuados, que está enterado a satisfacción del alcance de lo requerido, y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para fijar el valor, plazo y demás aspectos de su propuesta. El PROPONENTE deberá estudiar cuidadosamente la totalidad de la información aquí contenida, deberá informarse de todas las condiciones que de alguna manera afecten sus costos y el desarrollo de la prestación del servicio, tales como: Permisos, autorizaciones, concesiones y licencias administrativas, ambientales o de cualquier otra índole que deban obtenerse, leyes y reglamentos en materia laboral, ambiental y de impuestos entre otras que reglamenten el ejercicio de actividades similares a las previstas en el contrato, así como cualquier otra clase de normas que puedan ser aplicables. Cualquier omisión por parte del PROPONENTE a este respecto será de su propio riesgo y por lo tanto, no habrá ningún reconocimiento económico como consecuencia de ello, ni se aceptará excusa alguna por errores u omisiones. Esta convocatoria no genera obligatoriedad para con los PROPONENTES que presenten propuesta, SOCIEDAD TEQUENDAMA se reserva el derecho de realizar su proceso de selección y contratación basado en los criterios internos y confidenciales que determine importantes. Una vez seleccionada una propuesta, se establecerá la relación comercial más adecuada entre las partes. 4.2.1. ELABORACIÓN Y ENTREGA DE LA PROPUESTA La oferta debe ser entregada vía email a los correos jefe.contratacion@sht.com.co y planeacion@sht.com.co Se aclara que el formato de presentación debe ser PDF, se aclara que esta propuesta económica deberá venir firmada por el Representante Legal en formato PDF. En caso que se reciban varios correos de un PROPONENTE con la misma información, se dará por válido y primará el contenido presente en el último correo allegado antes de la fecha y hora límite estipulada. Los formatos de la propuesta deben estar diligenciados en su totalidad. Sólo se evaluarán las propuestas que tengan estos formatos completos. No se admitirán propuestas recibidas por fuera de la fecha límite de recepción de ofertas especificado en el cronograma del proceso. No se aceptarán propuestas complementarias o modificaciones que fueren presentadas con posterioridad fuera de fechas establecidas con anterioridad, en el presente proceso de invitación.
-----	--	--

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

	Los costos que se causen por la preparación de la propuesta serán a cargo exclusivo de los PROPONENTES, y la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA en ningún caso reconocerá costos por este concepto. El PROPONENTE dará una validez mínima a la oferta de noventa (90) días calendario a partir de su presentación. Los invitados podrán presentar ofertas en alianza con otras empresas si lo consideran necesario, siempre y cuando las empresas invitadas a esta solicitud de ofertas sean los contratistas principales de cara al posible contrato a firmar con SOCIEDAD TEQUENDAMA, es decir podrán subcontratar partes de la solución o servicio lo cual deberá estar detallado y justificado en la oferta a presentar. Para facilitar el análisis de la viabilidad económica de las propuestas, los PROPONENTES deben discriminar sus precios según lo indica el archivo enviado. Serán por cuenta del PROPONENTE y se considerarán incluidos como parte del precio, todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones de cualquier orden, vigentes en la fecha de suscripción del contrato. Si durante su ejecución los impuestos aumentan o se crean nuevos, serán asumidos por quien corresponda de acuerdo con la Ley; si disminuyen o se suprimen se pagará sobre lo efectivamente causado. Los precios cotizados permanecerán fijos durante toda la vigencia del contrato y no serán reajustados por ningún motivo. El proponente deberá declarar, bajo la gravedad de juramento, si alguno de sus socios, accionistas, miembros de junta directiva, representantes legales, administradores o integrantes del equipo directivo o asesor tiene participación, vinculación, interés económico, relación contractual, laboral, comercial o de cualquier otra naturaleza con otra persona natural o jurídica que se presente al mismo proceso de contratación adelantado por la Sociedad. En caso afirmativo, deberá identificar plenamente la(s) empresa(s) o persona(s) vinculada(s), describir la naturaleza de la relación existente (societaria, laboral, contractual, de subordinación, control, grupo empresarial, beneficiario final u otra), e indicar el porcentaje de participación o el tipo de influencia ejercida, cuando a ello haya lugar. Asimismo, el proponente deberá manifestar expresamente que conoce las implicaciones legales, administrativas y penales derivadas de la realización de acuerdos restrictivos de la competencia, prácticas colusorias o cualquier forma de concertación indebida entre oferentes, destinadas a alterar la transparencia, la libre concurrencia o la selección objetiva dentro del proceso contractual.
--	---

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

	4.2.2. RESOLUCIÓN DE DUDAS Y SUSTENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS Durante el proceso de evaluación LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA se reserva el derecho de solicitar aclaraciones a las propuestas presentadas. LOS PROPONENTES deberán responder las inquietudes vía correo electrónico en los plazos que se les informarán oportunamente. Una vez entregadas las propuestas y durante el proceso de evaluación, la SHT podrá citar a LOS PROPONENTES a exponer el detalle del contenido de su propuesta. 4.2.3. CAUSALES DE ELIMINACIÓN Podrán ser causales de eliminación de las ofertas, cuando no se ajusten a las exigencias de la invitación o de la ley y las que a continuación se enuncian, a menos que hubiere posibilidad de subsanarse conforme a lo previsto en este documento: • Cuando la entrega de la propuesta se realice después de la fecha indicada en el cronograma del proceso. • Cuando un socio o empleado de quien presente oferta, haya participado en la elaboración de la oferta de otro oferente, que igualmente participe en este proceso de contratación. • Cuando la oferta o sus aclaraciones contengan información inexacta, contradictoria, confusa, indefinida o ambigua. • Cuando uno o varios precios presentados en la oferta presenten desequilibrios no justificados en relación con los precios normales del mercado. • Cuando los oferentes celebren acuerdos entre sí, con el fin de restringir o distorsionar la libre competencia o para que sea seleccionado uno de ellos o pongan en riesgo los derechos de SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA • Cuando el oferente ejecute cualquier acción tendiente a influenciar o presionar a los servidores de SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA encargados del estudio y evaluación de las ofertas, o de la aceptación de la oferta. • Cuando hayan cambiado sustancialmente las condiciones del oferente desde la presentación de su oferta por cualquier causa que, a juicio de SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA, limite seriamente la capacidad técnica, operacional o financiera del oferente. • Cuando el oferente no haya respondido requerimientos de información de SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA, o los responda de manera insatisfactoria o inconsistente, o lo haga modificando la oferta.
--	--

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

		4.2.4. OFERTA SELECCIONADA O CIERRE DEL PROCESO La selección de la oferta mejor evaluada se realizará dentro del periodo de validez de la oferta, y se comunicará a los oferentes si su oferta fue o no seleccionada. Así mismo, durante el periodo de validez de la oferta y en cualquier etapa en la que se encuentre el proceso de adquisición, la Sociedad se reserva el derecho de darlo por terminado de manera anticipada, mediante decisión debidamente motivada, así como de realizar cualquier modificación a los términos y condiciones establecidos en los documentos del proceso.
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 2026, 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.

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

	● 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. La falta de este documento, o su presentación ilegible, da lugar al rechazo de plano del proponente. 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. La falta de este documento, o su presentación ilegible, da lugar al rechazo de plano del proponente. 3. FOTOCOPIA CÉDULA DE CIUDADANÍA El proponente deberá aportar copia legible del documento de identidad vigente. En caso de tratarse de persona natural, deberá allegar copia de su cédula de ciudadanía. Cuando el proponente sea persona jurídica, deberá presentar copia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal debidamente inscrito, o de quien haga sus veces conforme a sus estatutos o documento de constitución. La falta de este documento, o su presentación ilegible, podrá dar lugar al requerimiento correspondiente o a la no habilitación jurídica del proponente.
--	---

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

	4. 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. 5. 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. 6. 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. 7. 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. 8. CERTIFICADO REDAM Registro de deudores alimentarios morosos (representante legal), con vigencia no mayor a 3 meses, de conformidad con la Ley 2197 de 2021. La falta de este documento, o su presentación ilegible, podrá dar lugar al requerimiento correspondiente o a la no habilitación jurídica del proponente.
--	---

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

		9. CARTA PRESENTACIÓN DE PROPUESTA El proponente deberá suscribir y presentar la carta de presentación de la propuesta, debidamente firmada. Cuando se trate de persona jurídica, la carta deberá estar firmada por el representante legal debidamente facultado o por quien haga sus veces. En caso de persona natural, deberá estar suscrita directamente por quien presenta la propuesta. La carta de presentación deberá contener la manifestación expresa de conocimiento y aceptación de los términos y condiciones del proceso, así como el compromiso de mantener la oferta durante el término de validez establecido. La falta de este documento, o su presentación ilegible, podrá dar lugar al requerimiento correspondiente o a la no habilitación jurídica del proponente. 10. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN El proponente deberá presentar un documento denominado "Compromiso Anticorrupción", debidamente suscrito. Cuando se trate de persona jurídica, el documento deberá estar firmado por su representante legal o por quien tenga facultad para obligarla. En caso de persona natural, deberá estar suscrito por quien presenta la propuesta. La falta de este documento, o su presentación ilegible, podrá dar lugar al requerimiento correspondiente o a la no habilitación jurídica del proponente. 11. CERTIFICACIÓN DE INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD. El oferente deberá certificar mediante documento suscrito por éste en caso de persona natural o por el representante legal en caso de persona jurídica, bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la suscripción del mismo, que ni él, ni la persona jurídica que representa, ni los integrantes del consorcio, unión temporal, han sido sancionados con caducidad, o se les ha impuesto multas reiteradas en la misma vigencia por una o varias entidades estatales, de conformidad con el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011. La falta de este documento, o su presentación ilegible, podrá dar lugar al requerimiento correspondiente o a la no habilitación jurídica del proponente.
--	--	--

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

	➤ 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. La falta de este documento, o su presentación ilegible, da lugar al rechazo de plano del proponente. 2. ESTADOS FINANCIEROS Los interesados deben presentar los estados financieros y/o declaración de renta del último año fiscal. 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. La falta de este documento, o su presentación ilegible, da lugar al rechazo de plano del proponente. 4. DECLARACIÓN DE RENTA Los interesados deberán aportar copia de las declaraciones de renta presentadas ante la DIAN correspondientes a los años gravables 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. La falta de este documento, o su presentación ilegible, da lugar al rechazo de plano del proponente. ➤ DE CARÁCTER TÉCNICO Y EXPERIENCIA VERIFICACIÓN EXPERIENCIA MINIMA 1. La experiencia se acreditará mediante certificaciones que deberán contener la siguiente información: • Nombre o razón social del contratante. • Nombre o razón social del contratista. • Objeto del contrato.
--	--

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

	• Actividades y/u obligaciones del contrato. • Número de contrato. • Fecha de iniciación del contrato. • Fecha de terminación del contrato. • Valor del contrato. • Valor ejecutado del contrato. • Nombre legible de la persona que expide la certificación y cargo. • Fecha de elaboración de la certificación. La falta de este documento, o su presentación ilegible, da lugar al rechazo de plano del proponente. 2. Formación Académica y Acreditación Profesional El proponente, cuando sea persona natural, o el profesional designado para la ejecución del contrato, cuando se trate de persona jurídica, deberá cumplir con los siguientes requisitos de formación y acreditación: - Título Profesional: Acreditar título profesional en Contaduría Pública, debidamente otorgado por institución de educación superior reconocida por la autoridad competente. - Tarjeta Profesional: Presentar copia de la tarjeta profesional vigente expedida por la autoridad competente, que lo habilite para el ejercicio de la profesión. - Formación Complementaria: Acreditar formación complementaria en las siguientes áreas: . Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). . Normas Internacionales de Auditoría (NIA). . Control interno y aseguramiento. Se valorará positivamente formación adicional en gobierno corporativo. La formación complementaria deberá acreditarse mediante certificaciones académicas, diplomados, cursos o programas de actualización debidamente expedidos por instituciones reconocidas. La falta de este documento, o su presentación ilegible, da lugar al rechazo de plano del proponente.
--	--

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

4.4	EVALUACIÓN ECONÓMICA	Los proponentes deberán presentar, como parte integral de su propuesta, una Oferta Económica elaborada conforme a los términos, condiciones y especificaciones establecidas en el presente estudio previo y en la Invitación a Ofertar. La oferta económica deberá contener el valor total de la propuesta, discriminando los conceptos que la integran cuando ello sea requerido, e indicando claramente si los valores incluyen o no impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes a que haya lugar. En todo caso, se entenderá que el valor ofertado incluye todos los costos directos e indirectos necesarios para la adecuada ejecución del contrato, tales como honorarios, gastos administrativos, costos operativos, cargas tributarias y demás erogaciones asociadas. La evaluación económica se realizará con base en el valor total de las ofertas económicas presentadas, conforme a los criterios establecidos en la Invitación a Ofertar. El valor de la propuesta deberá expresarse en pesos colombianos (COP). En caso de inconsistencias, errores aritméticos o falta de claridad en los valores ofertados, la Sociedad podrá efectuar las verificaciones y correcciones a que haya lugar, conforme a las reglas establecidas en los documentos del proceso.
4.5	VALOR DEL CONTRATO	El valor del contrato se establecerá con base en la evaluación de las ofertas económicas presentadas, considerando únicamente aquellas propuestas que cumplan con todos los requisitos habilitantes y criterios técnicos exigidos en el presente proceso de selección. La selección del proponente se realizará teniendo en cuenta el cumplimiento integral de los requisitos legales, técnicos y económicos, asegurando que la propuesta elegida sea válida, completa y conveniente para la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA. En ningún caso la aceptación de una oferta económica implicará obligación de adjudicar el contrato, ni modificará la facultad de la Sociedad de declarar desierto el proceso o realizar ajustes dentro del presupuesto oficial estimado, conforme a lo dispuesto en los documentos del proceso.
4.6	RUBROS QUE COMPONEN EL VALOR	El valor del Contrato se pagará con cargo al presupuesto de: INVERSIÓN ___. FUNCIONAMIENTO __X__ SERVICIO DE LA DEUDA ____ OPERACIÓN COMERCIAL ____ INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS __X__
4.7	FORMA DE PAGO	La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA cancelará a EL CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente manera:

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

		El pago se realizará treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de prestación efectiva del servicio y de la radicación de la factura correspondiente ante la Sociedad. La factura deberá cumplir con los requisitos legales y fiscales vigentes, incluyendo todos los soportes exigidos para su validación. El pago estará sujeto a la verificación y conformidad del servicio prestado, así como al cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte del Contratista. La Sociedad se reserva el derecho de retener parcial o totalmente el pago en caso de observaciones, incumplimientos o documentación incompleta, hasta tanto se subsanen dichas situaciones.
--	--	--

5.	ASPECTOS GENERALES APLICABLES AL CONTRATO	
5.1.	DURACIÓN DEL CONTRATO	El plazo de ejecución del presente contrato será de dos (2) años, contados a partir del 1 de junio de 2026 y hasta el 1 de junio de 2028, ambos inclusive. Durante este período, EL CONTRATISTA deberá prestar los servicios objeto del contrato de manera continua y conforme a los términos, condiciones y cronogramas establecidos en los documentos contractuales. Cualquier modificación al plazo de ejecución deberá constar por escrito y ser debidamente autorizada por la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA.
5.2	LUGAR DE EJECUCIÓN	El lugar de ejecución será en la ciudad de Bogotá.
5.3	GESTOR DEL NEGOCIO	La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA serán ejercidas por OFICINA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO CORPORATIVO. El gestor será el responsable de aprobar el pago y de cumplir con las obligaciones señaladas en la ley y en los reglamentos.

6.	ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS	
	Atendiendo a la naturaleza del contrato, las partes intervinientes, la forma de pago y la evaluación de los riesgos inherentes, se considera necesario exigir la constitución de garantías por parte del futuro Contratista. EL CONTRATISTA estará obligado a constituir dichas garantías a favor de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA, mediante una empresa de seguros legalmente constituida, y en su caso, a favor de la entidad pública contratante bajo régimen de contratación privada, conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.	
	GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO:	

Nuestras líneas de negocio son:

ANALISIS PREVIO

AMPAROS		PORCENTAJE (Señalar el porcentaje solicitado)	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN
CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES	X	Este amparo se deberá constituir por una suma igual al veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato.	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del Contrato y la de sus prórrogas, si a ello hubiere lugar, y cuatro (4) meses más.	El amparo de cumplimiento del convenio cubrirá a la SOCIEDAD de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del Contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al CONTRATISTA garantizado. Además de esos riesgos, este amparo comprenderá siempre el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria, cuando se pacten.
CALIDAD DEL SERVICIO	X	Para garantizar la calidad del servicio, se deberá constituir una garantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del Contrato.	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del Contrato y sus prórrogas, si a ello hubiere lugar, y cuatro (4) meses más.	El amparo de calidad del servicio cubrirá a la SOCIEDAD de los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado por el CONTRATISTA. Estos perjuicios generalmente se presentan con posterioridad a la terminación del Contrato, como, por ejemplo, los que se generan por la mala calidad.
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	X	Para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, se deberá constituir una garantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del Contrato.	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del Contrato y sus prórrogas, si a ello hubiere lugar, y tres (3) años más.	El amparo de pago de salarios es una de las coberturas de la garantía única de cumplimiento. Tiene por objeto cubrir a la entidad asegurada de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales del CONTRATISTA garantizado, frente al personal requerido para la ejecución del Contrato amparado.

Fecha de elaboración: Febrero 25 de 2026.

ANDREA PAOLA MALAGÓN CANO
Jefe oficina de planeación estratégica y desarrollo corporativo

Nuestras líneas de negocio son: