



**CENTRO COMERCIAL POPULAR
LOS COMUNEROS**
En el corazón de Neiva
NIT: 813.002.714-9

INV-COT- 241125

Neiva, 24 de noviembre de 2025

TÉRMINOS DE REFERENCIA

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA PARA EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ASCENSOR SUR DEL CENTRO COMERCIAL POPULAR LOS COMUNEROS

1. NATURALEZA DE LA INVITACIÓN

Al elaborar y presentar la propuesta se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- 1.1.** La presente invitación no constituye una oferta mercantil en los términos del artículo 845 del Código de Comercio, por consiguiente, el alcance del presente documento no va más allá de ser una simple invitación a presentar una propuesta económica y de servicios, la cual podrá ser aceptada o rechazada por el Centro Comercial. El proponente será el que dirija al Centro Comercial una propuesta. El Centro Comercial, en cuanto sea destinatario de propuestas, podrá aceptarlas o no, de acuerdo con las reglas generales contenidas en el presente documento o la normatividad contenida en el ordenamiento jurídico colombiano.
- 1.2.** El recibo por parte del Centro Comercial de cualquier propuesta que provenga de las personas destinatarias de esta invitación no equivale a la aceptación de una propuesta ni a la celebración de un negocio o contrato jurídico, ni siquiera condicionado a la inexistencia de una postura mejor de la que se presenta. Si con posterioridad a la fecha de la invitación desaparece el interés del Centro Comercial en recibir propuestas, así lo hará saber mediante una adenda; razón por la cual, a la presente invitación, no le son aplicables los artículos 857 y 860 del Código de Comercio.

2. OBJETO A CONTRATAR

Suministro, instalación y puesta en marcha de **Un (1) Ascensor Panorámico sin Cuarto de Máquinas, de cuatro (4) paradas, con capacidad mínima de seis (6) pasajeros**, ubicado en el ala de la Plazoleta Sur del Centro Comercial Popular los Comuneros. Incluye el desmonte de los elementos existentes necesarios para permitir la nueva instalación.

3. ALCANCE DEL OBJETO

El oferente adjudicado deberá hacer entrega de los siguientes productos y servicios:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Suministro del ascensor, sus equipos y/o mecanismos componentes, incluye fletes y/o transportes a sitio del foso.	1		
2	Desmonte de equipos y/o mecanismos componentes del sistema existente que puedan impedir la nueva instalación.	1		

CRA 2 # 8 - 05 / OFIC. 4009 / 8 63 04 57 / 311 202 0869
COMUNEROSVIVE@HOTMAIL.COM

f LOSCOMUNEROSOFICIAL

"En el corazón de Neiva encuentras lo que tú necesitas"



**CENTRO COMERCIAL POPULAR
LOS COMUNEROS**
En el corazón de Neiva
NIT: 813.002.714-9

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
3	Instalación y puesta en marcha del nuevo ascensor, sus equipos y/o mecanismos componentes.	1		
Subtotal				0
IVA 19%				0
TOTAL A PAGAR EN PESOS COLOMBIANOS				0

4. PRESUPUESTO OFICIAL

El valor de la oferta no podrá superar los **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000) IVA INCLUIDO**.

4.1 FORMA DE PAGO

La forma de pago propuesta es la siguiente:

- Un **primer pago**, correspondiente al 35% del valor total contratado, a los 30 días calendario de la firma del contrato, o a la fecha de embarque en caso de ser importado, lo que ocurra primero.
- Un **segundo pago**, correspondiente al 35% del valor total contratado, a la fecha de embarque del puerto de origen.
- Un **tercer Pago**, correspondiente al 12% del valor total contratado, a la llegada a obra de los equipos.
- Un **cuarto Pago**, correspondiente al 12% del valor total contratado, al 50% de avance de instalación de equipos.
- Un **Quinto y último pago**, correspondiente al 6% del valor total contratado, a la entrega a satisfacción de los equipos instalados.
- **ANTICIPO:** para la realización del trabajo se pactará un anticipo del 35% del valor total contratado, amortizable en un 20% sobre cada uno de los pagos, hasta completar el 100% del anticipo.

5. VIGENCIA DE LA OFERTA

Todas las propuestas deberán tener una vigencia mínima de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de presentación.

6. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Para determinar la suficiencia de la seriedad de la oferta, el proponente deberá constituir un amparo en favor del Centro Comercial Popular Los Comuneros, con una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuyo valor asegurado deberá ser el diez por ciento (10%) del valor de la oferta.

7. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS OFERTAS

No serán tenidas en cuenta las ofertas que:

- Provenzan de empresas que estén inhabilitadas por cualquier causa legal que determine la configuración de dicha inhabilidad. Quien presente la propuesta autoriza expresamente al Centro

CRA 2 # 8 - 05 / OFIC. 4009 / 8 63 04 57 / 311 202 0869
COMUNEROSVIVE@HOTMAIL.COM

f LOSCOMUNEROSOFICIAL

"En el corazón de Neiva encuentras lo que tú necesitas"



**CENTRO COMERCIAL POPULAR
LOS COMUNEROS**
En el corazón de Neiva
NIT: 813.002.714-9

Comercial Popular Los Comuneros a que realice consultas en los sistemas de información de los órganos y autoridades del estado que puedan certificar tales incompatibilidades, incluyendo las de su Representante Legal o funcionarios requeridos en la presente invitación.

- Se alleguen en fecha y hora superior a la establecida para el cierre de la invitación.
- No hayan diligenciado completa y correctamente el Anexo 1 de la Invitación.
- Oferten un valor económico artificialmente bajo, conforme los criterios del manual de Colombia Compra Eficiente.

8. GARANTÍAS CONTRACTUALES

Además de la Garantía de Seriedad de la oferta descrita en el numeral 8, el proponente que resultare adjudicado deberá presentar, previo a la ejecución del contrato, póliza con los siguientes amparos:

AMPARO	% SOBRE EL VALOR DEL CONTRATO	VIGENCIA
Buen manejo y correcta inversión del Anticipo	100% del valor del Anticipo	Plazo de ejecución del contrato.
Cumplimiento del contrato	20%	Plazo de ejecución del contrato y un (1) año más.
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes adquiridos	20%	Plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más.
Pago de salarios e indemnizaciones	10%	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Responsabilidad civil extracontractual	20%	Plazo de ejecución del contrato.

Adicionalmente, el oferente deberá garantizar los equipos contra defectos de fabricación por el término de DOS (2) años, contados a partir de la fecha del acta de entrega de los equipos y asumirá cualquier costo o gasto que sea requerido para corregir dichos defectos de fabricación. Esta garantía legal, no ampara el desgaste por uso normal del equipo, daños causados por personas no autorizadas para realizar mantenimientos, reparaciones o instalaciones, uso inapropiado, negligencias, sobrecargas, daños imprevisibles ocasionados por situaciones de caso fortuito o fuerza mayor o, en general, hechos no imputables al Oferente.

9. REQUISITOS PARA EL PROPONENTE

Pueden presentar propuesta las personas naturales o jurídicas con idoneidad específica frente al objeto a contratar. Los interesados en participar en la presente convocatoria deben cumplir los siguientes requisitos que permitan hacer la selección objetiva y la adjudicación de la mejor oferta en condiciones uniformes:

- 9.1. Copia de certificado de existencia y representación legal de la cámara de comercio respectiva, expedido con una anterioridad no superior a un (1) mes.
- 9.2. Copia de RUT que evidencie idoneidad en las siguientes actividades económicas: fabricación (4659), el mantenimiento y reparación (3319), la instalación especializada (3320), el alquiler o arrendamiento (7730) y la consultoría técnica relacionada (7112). Estas actividades cubren desde el diseño y la construcción hasta el servicio posventa y alquiler de equipos, las cuales guardan directa relación con el objeto a ejecutar.
- 9.3. Fotocopia legible del documento de identidad del representante legal de la persona jurídica o consorcio o unión temporal y cada integrante, según el caso.
- 9.4. Acreditar experiencia específica en la ejecución de contratos similares relacionados con

CRA 2 # 8 - 05 / OFIC. 4009 / 8 63 04 57 / 311 202 0869
COMUNEROSVIVE@HOTMAIL.COM

f LOSCOMUNEROSOFICIAL

"En el corazón de Neiva encuentras lo que tú necesitas"



**CENTRO COMERCIAL POPULAR
LOS COMUNEROS**
En el corazón de Neiva
NIT: 813.002.714-9

SUMINISTRO E INSTALACION DE ASCENSORES, suscritos con entidades públicas y/o privadas en los últimos tres (3) años mediante certificaciones de contratos ejecutados o en ejecución, cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial; es decir \$ 140.000.000.

- 9.5. Certificado de cumplimiento obligaciones con el sistema general de seguridad social integral parafiscal. Junto con la invitación deberá acreditarse el cumplimiento al día de las obligaciones con el Sistema General de Seguridad Social Integral y Parafiscales en lo que corresponda firmado por Representante Legal o el Revisor Fiscal si es el caso. Adjuntar copia de la cédula, Tarjeta profesional y Antecedentes del contador o Revisor Fiscal de ser el caso.
- 9.6. Contar dentro del equipo de trabajo técnico con al menos un técnico calificado con formación acreditada en el componente de Ascensores.
- 9.7. El personal para ejecución de los trabajos que sea presentado por la empresa deberá acreditar pago de seguridad social, dotación y elementos de protección personal. El contratista garantizará equipos y herramientas necesarios para la ejecución del objeto.
- 9.8. El contratista ubicará los residuos generados y/o derivados de los trabajos, en el sitio dispuesto por la administración.

10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Se evaluarán las ofertas conforme los siguientes criterios:

REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES		
COMPONENTE	CRITERIO	
Requisitos para el Proponente (numeral 9)	CUMPLE	NO CUMPLE
Nota 1: Las ofertas que no cumplan los requisitos mínimos habilitantes, no pasarán a evaluación de la oferta económica		

(1) OFERTA ECONÓMICA (Diligenciar Anexo 1)	
COMPONENTE	CRITERIO
1. La propuesta de menor valor con relación al presupuesto oficial	30 Puntos
2. La segunda propuesta de menor valor con relación al presupuesto oficial	20 Puntos
3. Propuesta igual al presupuesto Oficial, o entre el presupuesto oficial y la oferta de menor valor	10 Puntos
4. Propuesta superior al presupuesto Oficial	0 Puntos
5. Propuesta con valor artificialmente bajo con relación al presupuesto oficial.	0 Puntos
6. Garantía de cinco (5) Años o más	15 Puntos
7. Garantía de tres (3) Años o más	10 Puntos
8. Garantía de dos (2) Años o más	5 Puntos
9. Garantía menor de dos (2) Años	0 Puntos
10. Capacidad mayor a seis (6) pasajeros	25 Puntos
11. Capacidad mayor a cuatro (4) pasajeros	20 Puntos
12. Capacidad menor de cuatro (4) pasajeros	0 Puntos
13. Menor Tiempo Fabricación y/o Suministro e Instalación	30 Puntos
14. Segundo menor Tiempo Fabricación y/o Suministro e Instalación	25 Puntos
15. Tercer menor Tiempo Fabricación y/o Suministro e Instalación	20 Puntos
16. Cuarto menor Tiempo Fabricación y/o Suministro e Instalación, en adelante	0 Puntos
TOTAL EVALUACIÓN (1) = (100 Puntos)	

CRA 2 # 8 - 05 / OFIC. 4009 / 8 63 04 57 / 311 202 0869
COMUNEROSVIVE@HOTMAIL.COM

f LOSCOMUNEROSOFICIAL

"En el corazón de Neiva encuentras lo que tú necesitas"



**CENTRO COMERCIAL POPULAR
LOS COMUNEROS**
En el corazón de Neiva
NIT: 813.002.714-9

(2) OFRECIMIENTOS ADICIONALES EN SERVICIO (Diligenciar Anexo 1)	
COMPONENTE	CRITERIO
1. Una (1) Capacitación al personal de mantenimiento del Centro Comercial para el uso y correcta operación del Equipo Ascensor.	5 Puntos
2. Dieciocho (18) meses de mantenimiento preventivo y correctivo gratuito.	5 Puntos
3. Funciones tecnológicas innovadoras adicionales del equipo, tales como: un sistema de gestión inteligente que optimice el flujo de personas, utilizando algoritmos para reducir tiempos de espera; Paneles de control táctil; funciones de eficiencia energética, como iluminación LED que se ajusta automáticamente o sistemas de regeneración de energía.	10 Puntos
4. Cámaras internas de Vigilancia	10 Puntos
TOTAL EVALUACIÓN = (1) + (2)	

11. PLAZO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

El plazo de ejecución del contrato para el oferente seleccionado será de ciento cincuenta (150) días¹ calendario, contados a partir de la perfección del contrato y del cumplimiento de todos los requisitos exigibles para el inicio de la ejecución.

12. CRONOGRAMA DE LA INVITACIÓN

Actividad	Fecha
Publicación de la invitación a ofertar	25 de noviembre de 2025
Visitas técnicas de los oferentes	26-29 de noviembre de 2025
Periodo de preguntas y respuestas con los oferentes	1-3 de diciembre de 2025
Plazo para que los oferentes preparen y entreguen sus propuestas	4-8 de diciembre de 2025
Cierre de recepción de ofertas ²	9 de diciembre de 2025
Evaluación y comparación de las propuestas	10-11 de diciembre de 2025
Notificación del oferente seleccionado	12 de diciembre de 2025

13. MEDIO PARA COMUNICAR LA OFERTA

La oferta deberá presentarse en medio digital en un solo archivo (.rar/zip) al correo ccpopularloscomuneros@gmail.com o en físico con sobre cerrado, debidamente foliada, en original, radicada en la recepción de la Administración, Oficina 4009, piso 4° del Centro Comercial Popular los Comuneros. De igual manera, para efectos de facilitar la labor de evaluación se debe allegar la documentación requerida en el numeral 9, en el mismo orden allí establecido.

Cordialmente,

ORIGINAL FIRMADO
JUAN CARLOS SEGURA DURÁN

¹ El Plazo será prorrogable en caso fortuito o fuerza mayor, previa acta de justificación suscrita con el supervisor del contrato.

² La hora de cierre, tanto por medio digital, como en físico, serán las 18 horas del 9 de diciembre de 2025.

CRA 2 # 8 - 05 / OFIC. 4009 / 8 63 04 57 / 311 202 0869
COMUNEROSVIVE@HOTMAIL.COM

f LOSCOMUNEROSOFICIAL

"En el corazón de Neiva encuentras lo que tú necesitas"



**CENTRO COMERCIAL POPULAR
LOS COMUNEROS**
En el corazón de Neiva
NIT: 813.002.714-9

Administrador

ANEXO 1

1. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS OFERTADOS

El proponente deberá diligenciar los valores económicos de prestación de los servicios referidos en el cuadro 1:

Cuadro 1 – Oferta Económica

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Suministro del ascensor, sus equipos y/o mecanismos componentes, incluye fletes y/o transportes a sitio del foso.	1		
2	Desmante de equipos y/o mecanismos componentes del sistema existente que puedan impedir la nueva instalación.	1		
3	Instalación y puesta en marcha del nuevo ascensor, sus equipos y/o mecanismos componentes.	1		
Subtotal				0
IVA 19%				0
TOTAL A PAGAR EN PESOS COLOMBIANOS				0

Firma Representante Legal

CC# _____

CRA 2 # 8 - 05 / OFIC. 4009 / 8 63 04 57 / 311 202 0869
COMUNEROSVIVE@HOTMAIL.COM

f LOSCOMUNEROSOFICIAL

"En el corazón de Neiva encuentras lo que tú necesitas"