

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE REVISORÍA FISCAL PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H.

PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H., abre la convocatoria para la contratación de servicios de Revisoría Fiscal con el propósito cumplir con los requisitos de Ley establecidos para las copropiedades de naturaleza mixta.

El presente documento establece los términos de referencia para la contratación de servicios de Revisoría Fiscal sujetas al régimen de Propiedad Horizontal. Estos términos deberán ser cumplidos por los contratistas interesados en prestar los servicios y que cuenten con la experiencia certificada de Revisoría Fiscal en Propiedad Horizontal de naturaleza mixta (mixta y comercial).

1. ALCANCE

1.1. FUNCIONES

- Las funciones y limitaciones que le corresponde por la naturaleza del cargo y las establecidas en el reglamento de propiedad horizontal y en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la Ley 675 del 2001.

1.2. ENTREGABLES

- Lo establecido en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la Ley 675 del 2001.

1.3. COBERTURA Y LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El servicio se prestará en **PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H.** ubicado en la Carrera 13ª # 28 -38 en la ciudad de Bogotá D.C. **PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H.** es una copropiedad sometida al régimen de propiedad horizontal de naturaleza mixta, compuesta por los componentes Manzana 1, Manzana 2, Manzana 3, Manzana 4 y los Edificios Cavas y Falcas, cada uno con autonomía de contratación, pero correspondientes a un único Nit. 830.010.367-1 y personería jurídica, la cual se encuentra inscrita en la Alcaldía de Santa Fe.

Los componentes se encuentran conformados por las siguientes unidades:

- Manzana 1: Compuesta por 17 Apartamentos, 81 Oficinas, 55 Locales comerciales, 1 Torre Corporativa de 32 pisos y 379 Garajes.
- Manzana 2: Compuesta por 12 Locales Comerciales y 31 Garajes, hasta la fecha.
- Manzana 3: Compuesta por 467 Apartamentos, 61 Oficinas, 11 Locales Comerciales y 632 Garajes.
- Manzana 4: Compuesta por 332 Apartamentos, 96 Oficinas, 43 Locales Comerciales y 479 Garajes.



- Edificio Cavas: 3 Locales comerciales.
- Edificio Falcas: 3 Locales comerciales.

2. CONDICIONES

2.1. DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración de 24 meses contados a partir de la aprobación por la asamblea general, la cual será renovada o no por aprobación de la asamblea general de copropietarios, conforme se indica en el reglamento de propiedad horizontal.

2.2. HONORARIOS.

La copropiedad cancelará por la prestación del servicio la suma mensual que sea aprobada por la Asamblea General de Copropietarios de Parque Central Bavaria PH.

2.3. FORMA DE PAGO

El pago será treinta días (30) días posterior a la radicación de la factura por parte del proveedor, con el cumplimiento de los requisitos legales y soporte de pago de seguridad social de las personas que designe para el desarrollo de la actividad.

Los servicios deberán ser facturados a nombre de Parque Central Bavaria P.H., Nit 830.010.367-1.

2.4. PÓLIZAS

El contratista que sea elegido constituirá (a su costo y riesgo) a favor del Parque Central Bavaria P.H., Nit. 830.010.367-1 y en una compañía de seguros legalmente autorizada las siguientes pólizas:

- Cumplimiento: Por el 20% por valor total del contrato, con una vigencia igual a la duración del mismo y seis (6) meses más.
- Laboral y prestaciones sociales: Por el 10% por valor total del contrato, con una vigencia igual a la duración del mismo y tres (3) años más.
- Responsabilidad Civil Extracontractual: Por el 20% del valor del contrato, con una vigencia igual a la duración del mismo y un (1) año más.



3. PROPUESTA.

La propuesta de cada postulante deberá incluir los siguientes documentos y condiciones, aclarando que la presentación de la oferta no genera obligación alguna para la Copropiedad o su representante.

3.1. REQUISITOS PARA REVISOR FISCAL Y SUPLENTE

La propuesta deberá cumplir y aportar los siguientes requisitos y documentos:

- Hoja de vida del (los) profesionales encargados del desarrollo de la gestión de Revisoría Fiscal, los cuales deberán ser Contador (es) Público (s) titulados, y contar con tarjeta profesional vigente ante la Junta Central de Contadores.
- Acreditar estudios sobre las NIIF, como mínimo 120 horas.
- Acreditar experiencia comprobada en Revisoría Fiscal en propiedad horizontal de naturaleza mixta o comercial mínimo cinco (5) años en estas, indicar razón social, especificar si corresponde a residencial comercial o mixta, número de unidades que la conforman, nombre y número telefónico de contacto, fecha de inicio y finalización (día/mes/año) de las actividades.
- Acreditar mediante declaración juramentada que el Revisor Fiscal y su Suplente no son copropietario(s) o tenedor(es) de los bienes privados en el conjunto respecto del cual cumplirá sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, o primero civil, conyugue o compañero con el administrador, director, o representantes legales de la firma de administración, o con los miembros del consejo de administración o consejos directivos, ni empleado de los negocios de estos, ni tener vinculo comercial o cualquier otra circunstancia que puedan restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones con el administrador o firma de administración o con el Consejo de Administración o Consejo Directivo.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía.
- Certificado de antecedentes disciplinarios vigentes expedida por la junta central de contadores.
- Certificado de antecedentes expedidos por la procuraduría general de la nación.
- Certificado Disciplinarios expedido por la Contraloría General de la Nación.

3.2. REQUISITOS DE LA OFERTA.

- La oferta deberá indicar como mínimo: objeto contractual, actividades detalladas a desarrollar, descripción de los diferentes entregables, metodología, alcance, opcional: equipo de trabajo: como mínimo los nombres e identificación de quien ejercerá como Revisor Fiscal principal y Suplente. Condiciones para dar inicio; para realizar el alcance contratado, y para la entrega de este.
- Indicar la dedicación mínima al desarrollo del proyecto en el que establezca el tiempo mínimo en el que estará presencialmente en la copropiedad, y tener disponibilidad para asistir a las reuniones de consejo de cada componente, así como las reuniones de consejo de administración central.
- Carta en la que: (1) acepta la invitación a participar de este proceso de selección y contratación; (2) acuerdo de confidencialidad sobre la información que por el proceso conozca hasta por dos años contados a partir de la fecha de la misma; (3) autorización del uso de los datos personales que el proponente aporte para



participar en el proceso; (4) manifestación respecto del origen lícito de los recursos que administre, posea o reciba; hasta los incorporados en el registro de los últimos beneficiarios (RUB); (5) aceptación anticipada de la decisión que adopte la asamblea de general ordinaria de Parque Central Bavaria P.H.; y (6) la renuncia a cualquier reclamación futura al respecto del presente proceso.

- Certificado de existencia y representación legal, expedición no mayor a treinta (30) días. (persona Jurídica).
- Registro Único Tributario (RUT) descargado en el mes en curso.
- Copia de la cédula del representante legal y suplentes (Persona Jurídica).
- Tarjeta Profesional personas jurídicas y registro de entidades, (Persona jurídica).

El total de los documentos anteriormente descritos deberán ser presentados en medio electrónico al correo asistentecentral@parquecentralbavaria.com.co y en medio físico original las cuales deben radicarse en las instalaciones de la administración Carrera 13ª # 28 – 38, en la ciudad de Bogotá D.C. en el horario de 9 a.m. a 12 p.m. Teniendo como límite de recepción de las ofertas el día 16 de abril de 2025. Las propuestas enviadas por medio electrónico y físico deben ser idénticas para ser tenidas en cuenta. No serán tenidas en cuenta las propuestas incompletas, o aquellas modificaciones o propuestas enviadas por fuera de los términos.

Finalmente, Parque Central Bavaria P.H. no está obligada a informar a los proponentes las razones por las que no fue admitida una propuesta.

PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H.

Administrada y Representada Legalmente por **SICRE S.A.**

