

**ACTA No. 113**

**Fecha:** 17 junio 2024

**Hora:** 7:00 p.m.

**Lugar:** Salón Social

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Verificación de quórum.
2. Presentación de propuestas recibidas para la prestación del servicio de aseo de áreas comunes.
3. Análisis técnico, operativo, financiero y jurídico de las ofertas.
4. Debate y deliberación del Consejo de Administración.
5. Toma de decisión sobre la adjudicación del contrato.
6. Autorización para la firma del contrato.
7. Clausura.

**DESARROLLO DE LA SESIÓN:**

**1. Verificación de quórum:**

Se constató la presencia de la totalidad de los miembros del Consejo de Administración, verificándose el quórum decisorio de conformidad con las disposiciones legales y estatutarias aplicables.

**2. Presentación de propuestas recibidas:**

La Administración informó que, en atención a la convocatoria pública realizada, se recibieron cinco (5) propuestas, a saber:

1. **MUNDOASEO S.A.S.**
2. **JS LTDA.**
3. **SERVI COMERCIALIZADORA DE COLOMBIA LTDA.**
4. **SOLUCIONES INTEGRALES & LOGÍSTICAS S.A.S. (SILOGIS).**
5. **ROJASER.**

Se presentó a los consejeros el cuadro comparativo consolidado, que incluye los aspectos técnicos, económicos y valores agregados ofertados por cada proponente.

**3. Análisis técnico, operativo, financiero y jurídico de las ofertas:**

**a) MUNDOASEO S.A.S.**

- **Valor mensual:** \$14.795.880
- **Ventajas:** Precio competitivo. Incluye maquinaria rotativa, guadaña y fumigadora bajo solicitud.
- **Limitaciones:** No ofrece personal dominical ni apoyos económicos adicionales.
- **Discusión:** Aunque la propuesta presenta una tarifa atractiva, su limitada oferta de valores agregados y apoyos complementarios fue considerada una desventaja en el contexto de las necesidades de la copropiedad.

**b) JS LTDA.**

- **Valor mensual:** \$14.775.500
- **Ventajas:** Precio más competitivo. Incluye brigadas de aseo anuales, estudio de riesgos, maquinaria (guadaña), operaria adicional los domingos y aportes económicos para eventos sociales.
- **Discusión:** La propuesta fue destacada por su equilibrio entre costo y valor agregado, especialmente en el fortalecimiento social y operativo, generando beneficios indirectos que reducen cargas administrativas y económicas para la copropiedad.

**c) SERVI COMERCIALIZADORA DE COLOMBIA LTDA.**

- **Valor mensual:** \$15.500.000
- **Ventajas:** Estudio de riesgos y brigadas de aseo.
- **Limitaciones:** No incluye maquinaria ni apoyos económicos.
- **Discusión:** El costo fue considerado elevado en proporción a los beneficios ofertados.

**d) SOLUCIONES INTEGRALES & LOGÍSTICAS S.A.S. (SILOGIS)**

- **Valor mensual:** \$15.608.837
- **Ventajas:** Maquinaria en préstamo, brigadas de aseo, fumigaciones y aportes económicos para embellecimiento y eventos sociales.

- **Discusión:** A pesar de ofrecer un paquete robusto de valores agregados, se observó que algunos beneficios estaban condicionados a la contratación de una empresa de vigilancia específica y el costo resultaba superior.

**e) ROJASER**

- **Valor mensual:** \$17.628.700
- **Ventajas:** Valores agregados similares a SILOGIS.
- **Limitaciones:** Propuesta más costosa entre las evaluadas.
- **Discusión:** El costo fue considerado desproporcionado en relación con los beneficios ofrecidos.

**4. Debate y deliberación:**

El Consejo deliberó ampliamente sobre las propuestas, subrayando la necesidad de que el contratista seleccionado no solo satisfaga los requerimientos operativos de aseo, sino que además aporte valores agregados que contribuyan al bienestar social y financiero de la comunidad. Se concluyó que la propuesta de **JS LTDA.** ofrece la mejor relación costo-beneficio, con un paquete integral de servicios y beneficios adicionales que impactan positivamente en la copropiedad.

**5. Decisión sobre adjudicación:**

En reunión sostenida entre la administración y el consejo, y luego de evaluar las distintas propuestas presentadas, el Consejo de Administración, emitió concepto sobre los proponentes y otorgó viabilidad para que la administración adjudique el contrato de prestación del servicio de aseo de las áreas comunes, por el término de un (1) año.

**6. Autorización para la firma del contrato:**

Consejo emitió concepto según análisis realizado para que la administración suscriba el contrato correspondiente con la mejor propuesta de empresa de aseo y adelantar todas las gestiones contractuales, financieras y operativas necesarias para la ejecución y control del servicio adjudicado.

**7. Clausura:**

No habiendo otros asuntos por tratar, se dio por finalizada la sesión siendo las 10:47 horas.

  
Juan Alberto Daza  
PRESIDENTE

Claudia Marcela Badillo  
SECRETARIA

ANEXO AL ACTA: 113

CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1

Fecha de la reunión: 17 /06 /2024 .  
Hora de inicio: 07:00 PM  
Lugar: Parque Central Occidente 1.

En complemento al acta de la reunión del Consejo de Administración celebrada, en la hora y fecha señalada anterior mente, se deja constancia de los miembros del consejo que asistieron y participaron en la misma:

ASISTENCIA	CALIDAD
JUAN ALBERTO DAZA	PRESIDENTE
EDGAR CASTELBLANCO	VICEPRESIDENTE
MIGUEL FORERO	VOCAL
DIEGO URRITIA	VOCAL
CATALINA HUERTAS	VOCAL
FERNANDO GARZON	TESORERO
GABRIEL BELTRAN	VOCAL
CLAUDIA BADILLO & EQUIPO ADMINISTRADOR	ADMINISTRADOR

Observaciones:

---



---



---



---

*Juan Alberto Daza*  
Juan Alberto Daza  
PRESIDENTE

*Claudia*  
Claudia Marcela Badillo P  
SECRETARIA