

CONVOCATORIA ABIERTA PARA EL CARGO DE ADMINISTRADOR (A) Y REPRESENTANTE LEGAL EN
PROPIEDAD HORIZONTAL.

El Consejo de Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL MANACA LAS PALMAS**, solicita personas naturales, prestadoras del servicio de Administración de Propiedad Horizontal, que se encuentren interesadas en participar en la **convocatoria abierta, pública y objetiva** de selección de **administrador (a)**, que prestará el servicio a nuestra copropiedad, conforme a los lineamientos establecidos en la Ley 675/2001, **a partir del 05 de octubre de 2023**, servicio que comprende:

DESCRIPCIÓN DE LA COPROPIEDAD: Este conjunto residencial consta de 432 unidades privadas (apartamentos), distribuidas en 4 torres de 9 pisos cada una, cada piso con 12 apartamentos, 1 piscina para adultos, dos piscinas para niños, cancha múltiple, salón de juegos, salón comunal, 2 espacios para bbq, parqueaderos privados y de visitantes, tienda comunal, gimnasio y zonas verdes.

UBICACIÓN DE LA COPROPIEDAD: RICAURTE- CUNDINAMARCA- CALLE 12 # 13-21

FECHA EN QUE INICIA LA CONVOCATORIA: martes 12 de septiembre de 2023.

FECHA EN QUE SE CIERRA LA CONVOCATORIA: miércoles 20 de septiembre de 2023.

FORMA DE CONTRATACIÓN: contrato directo por prestación de servicios.

TERMINO DEL CONTRATO: desde el 02 de octubre de 2023 hasta el 01 de octubre de 2024.

SALARIO MENSUAL: La suma de \$3.000.000 (tres millones de pesos m/cte.).

FORMACIÓN REQUERIDA: Tecnólogo o profesional en carreras administrativas o afines, con amplia experiencia comprobada en administración de propiedad horizontal. Amplio conocimiento y certificación en **ley 675/2001**. Conocimientos contables y tributarios bajo **norma NIIF**. Dominio de herramientas ofimáticas (**Excel, Word, PowerPoint**). Manejo **SISCO**. Certificación de manejo de sistema de Gestión de seguridad y salud en el trabajo (**SG-SST**). Conocimiento y manejo de la ley 1581 de 2012 protección de datos personales. Conocimiento del **Código Nacional de Policía**; así como de las normas que regulan la sana convivencia y la normatividad expedida por la alcaldía de Ricaurte Cundinamarca.

EXPERIENCIA REQUERIDA: mínima de 3 años comprobables en el cargo solicitado en unidades con mas de 200 unidades privadas.

OTROS REQUERIMIENTOS: Tener su residencia en el municipio de Ricaurte, Girardot o municipios cercanos. Los servicios contratados deberán ser prestados únicamente por la persona contratada, no se acepta la presencia de asistentes y/o representantes sin autorización previa. No tener antecedentes policivos, fiscales, disciplinarios y penales. No tener vínculo de consanguinidad, de afinidad o laboral con los miembros del Consejo de Administración anterior, actual; con el contador y la revisoría Fiscal; así como con los copropietarios de las unidades privadas que componen la copropiedad. No contar con más de 2 administraciones en curso de propiedad horizontal.

OFERTA DE SERVICIOS: Todos los interesados deberán presentar una propuesta escrita que incluya la oferta de sus servicios, así como su experiencia, un resumen de su perfil profesional y referencias laborales y personales.

FUNCIONES PRINCIPALES:

1. Representación Legal, servicios profesionales propios de la administración del conjunto, zonas y bienes comunes y bajo su total autonomía administrativa, técnica, y financiera, y bajo su exclusiva responsabilidad y riesgo, realizando todos aquellos servicios profesionales que sean necesarios, oportunos, y suficientes para la adecuada prestación de los servicios inherentes a dicha actividad de administración, bajo las normas que regulan el Régimen de Propiedad Horizontal y el Reglamento de propiedad horizontal vigente.
2. Supervisión y mantenimientos de áreas comunes, que cuente con el personal directo idóneo y capacitado, que participe y proponga de forma activa todo proyecto encaminado a darle un mejor bienestar a la comunidad, siga los procesos y procedimientos adecuados, no sólo de manera reactiva, sino principalmente de manera preventiva, igualmente que, implemente mejoras en los diferentes procesos, esté alineado con las normas de propiedad horizontal, servicios públicos domiciliarios, políticas de calidad y que mantengan las operaciones presupuestales y de gastos de tal manera que permita implementar ahorros en beneficio del conjunto, siempre guardando el adecuado equilibrio entre precio, calidad y transparencia contractual.
3. Definición, ejecución y seguimiento de mantenimientos preventivos y correctivos de los bienes que hacen parte de la copropiedad.
4. Gestión de cartera y recibo de comunes, incluidas garantías y servicios post venta con la constructora y/o contratistas.
5. Reporte de actividades al consejo, liderar reuniones, seguimiento de tareas, indicadores de gestión.
6. Manejo, elaboración y presentación de presupuestos, estados financieros y ejecución de proyectos dentro de las propiedades horizontales
7. Excelentes relaciones interpersonales con la comunidad atendiendo todas las solicitudes y requerimientos que la misma le invoque.
8. Manejo de inventarios de los bienes que hacen parte de los activos de la copropiedad y manejo de archivo de la copropiedad y digitalización de estos conforme a Ley 594/2000.

LOS INTERESADOS DEBEN REMITIR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS AL CORREO ELECTRONICO:

Los siguientes documentos deben ser enviados en formato PDF únicamente al correo manacaconsejo@gmail.com.

1. Propuesta de servicio.
2. Hoja de vida con soportes que acrediten estudios y experiencia requeridas.

CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

ACTIVIDAD	FECHAS
Recepción hojas de vida de candidatos (as).	Del 12 al 20 de septiembre de 2023
Revisión hojas de vida recibidas	Del 21 al 24 de septiembre de 2023
Entrevistas a candidatos (virtual con cámara)	25 y 26 de septiembre de 2023
Aplicación de pruebas	27 de septiembre de 2023
Elección del administrador (a).	28 de septiembre de 2023
Publicación y presentación del administrador (a) elegido (a).	02 de octubre de 2023

RÚBRICA DE SELECCIÓN

DESCRIPCIÓN	CALIFICACIÓN (%)
TÍTULO SOLICITADO	10%
PRUEBAS TÉCNICAS	15%
EXPERIENCIA CERTIFICADA Y COMPROBADA	30%
CONOCIMIENTO SISCO Y DEMÁS PROGRAMAS	10%
ENTREVISTA	35%
TOTAL	100%

Cordialmente,

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL MANACA LAS PALMAS
NIT: 901.229.973-5