

11 de noviembre del 2025.



***PLIEGOS LICITACIÓN PÚBLICA Y ABIERTA
CONTRATACIÓN SERVICIO DE
VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA***

***CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE
OCCIDENTE 3***

***CALLE 78 C #130-55
BOGOTÁ D.C***

NOVIEMBRE 2025

OBJETO DE LA COTIZACIÓN

PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 Propiedad Horizontal identificado con NIT 901525795-9 invita a las empresas prestadoras del servicio de Seguridad y Vigilancia que se encuentren interesadas en participar en la convocatoria abierta, pública y objetiva de selección de la empresa de seguridad y vigilancia que prestará el servicio a nuestra copropiedad a partir de 25 de noviembre de 2025 de acuerdo con las siguientes condiciones contenidas en el presente pliego.

1.- Objeto de la Invitación

La copropiedad Horizontal “PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3.” está interesada en recibir propuestas para obtener los servicios de Vigilancia y Seguridad privada interna de forma permanente y las 24 horas del día para la copropiedad, para que por cuenta del PROPONENTE, bajo su total autonomía y exclusiva responsabilidad realice todas aquellas actividades que sean necesarias y suficientes para la adecuada prestación de los servicios inherentes a dicha actividad, bajo las normas que regulan el Régimen de Propiedad Horizontal y la Seguridad Privada en Colombia.

Buscamos seleccionar un proveedor, con personalidad jurídica que cuente con amplia experiencia comprobada en Seguridad Privada, con el personal idóneo y capacitado registrado en el APO, que aplique en forma permanente la mejor tecnología y servicio del mercado, implemente mejoras en los diferentes procesos, esté alineado con las normas de propiedad horizontal, servicios públicos domiciliarios, y políticas de calidad y que constantemente esté revisando las operaciones de gastos de tal manera que permita implementar ahorros para beneficio del Conjunto.

El personal a cargo del Proponente Seleccionado deberá tener los cursos en seguridad que exige la ley para el desempeño de su cargo, actualizados, experiencia en seguridad residencial, manejo de servicio al cliente, una adecuada presentación y una constante actitud de servicio para la copropiedad.

PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 se mantendrá atento al criterio de ética en los negocios y ausencia de conflicto de intereses, en forma que garantiza a los oferentes, total sigilo de las informaciones presentadas en respuesta a esta Solicitud de Cotización.

2.- Alcance del objeto.

PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH, requiere conocer detalladamente en la cotización, los servicios ofertados dentro de los siguientes parámetros básicos:

El Proponente se obligará para con El Conjunto a prestar bajo su exclusiva responsabilidad administrativa, técnica y financiera, con personal idóneo y capacitado, los servicios de Celaduría, Vigilancia, Seguridad privada interna y de protección que ésta requiera, para garantizar la seguridad, disminuir y prevenir riesgos y amenazas que afecten o puedan afectar al personal directo e indirecto a ella vinculado, a sus instalaciones, zona residenciales, edificación, terrenos y en general bienes de su propiedad o sobre los cuales tenga interés, ubicados en Bogotá D.C., en la Calle 78 C No.130 - 55

Se requiere 1 servicio 24 horas permanentemente:

CANTIDAD	FUNCION EN EL SERVICIO
UNA UNIDAD	RECEPCIONISTA
UNA UNIDAD	VEHICULAR
UNA UNIDAD	GUARDA RECORREDOR
UNA UNIDAD	OPERADOR MEDIOS TÉCNOLOGICOS
UNA UNIDAD	GUARDA RECORREDOR MEDIO TIEMPO
UNA UNIDAD	COORDINADOR IN HOUSE 7:00 AM A 7:00 PM

Las obligaciones generales de los vigilantes durante su jornada de trabajo, serán las de cumplir estrictamente su manual de funciones y procedimientos, las consignas generales particulares y especiales de su puesto, apoyando de manera permanente a la administración y enfocados en proteger a las personas, los bienes tanto de propiedad de PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH, representados estos últimos en maquinaria, equipos, materiales, productos, muebles, inmuebles y enseres y a los bienes de los trabajadores de esta, actuando con la debida responsabilidad, diligencia, cuidado y buena fe, debiendo prestar su total capacidad de trabajo en las diversas situaciones que puedan presentarse. El Proponente cumplirá entre otras labores, la misión de identificación y control de personas y de vehículos dentro de las instalaciones de PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH.

El Proponente pondrá a disposición de PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH el personal necesario y suficiente para cubrir los servicios de vigilancia que se contraten, Será obligación del proponente seleccionado hacer el empalme con la empresa de

seguridad saliente, será permanentemente supervisada por la administración del conjunto. Esto le permitirá enterarse de las situaciones de su competencia.

El Proponente suministrará a PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH cuando mínimo-dentro del valor del servicio a ser pactado, lo siguiente:

Personal de vigilancia capacitado y entrenado en seguridad privada bajo los cursos de ley en escuelas acreditadas, este personal no tendrá distingo de sexos ni de razas.

Vehículos de ronda, control o supervisión externa, disponible veinticuatro (24) horas del día, todos los días del año, dotados con sistemas de comunicación en enlace permanente con la central de reacción de su empresa y con las autoridades.

Supervisores externos que garanticen mínimo 2 revistas diurnas y dos nocturnas, de las cuales quedara constancia en las minutas o libros de la recepción y la entrada vehicular.

Sistema de inspección de puesto o rondas electrónica cada 2 horas en el día y en las noches serán registradas cada hora.

Si ofertan servicio con armamento, deberán contar con su respectivo permiso/salvoconducto, de porte o tenencia, vigentes, emitido por el ministerio de defensa, las armas deben estar en perfecto estado y deberán ser probadas como mínimo, una vez por semestre, en ejercicio de polígono, el cual realizara el personal que las manipula, no se permite por ningún motivo que las armas asignadas al contrato, tengan otro destino diferente a Parque Central de Occidente, salvo por cuestiones de mantenimiento o con autorización expresa de la administración para cubrir situaciones operacionales.

El personal que maneja las armas deberá estar acredita previo entrenamiento y conocer a cabalidad las características técnicas, tácticas y de operación de estas armas.

Los guardas deberán estar permanentemente uniformados en forma adecuada para el desempeño de sus funciones y deberán observar excelente trato y presentación personal.

El modelo de trabajo para el puesto se hará bajo la figura 2x2x2 .

Sustitución de personal: PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH se reserva la facultad de requerir la sustitución del personal de vigilancia, caso en el cual el Proponente Seleccionado, deberá retirar y reemplazar a quienes exija LA ADMINISTRACIÓN.

Cambios en los servicios: Los cambios por incremento o eliminación de los servicios deben ser previamente autorizados de manera escrita por LA ADMINISTRACIÓN y se llevaran a cabo mediante la suscripción de un Acta Adicional de Ejecución del Contrato. Todos los cambios que se hagan se deducirán o agregarán al valor del contrato, según el caso, y de acuerdo con la liquidación de costos unitarios vigente, salvo que se refiera

a la creación de un servicio que no estuviera previamente establecido, caso en el cual las partes tendrán que establecer el valor del nuevo servicio PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH no reconocerá la remuneración que corresponda al nuevo personal si su incorporación al servicio no ha sido solicitada en forma escrita por ésta.

Parágrafo 1°. - Obligaciones del Proponente Seleccionado: El Proponente Seleccionado declara conocer plenamente las obligaciones que le corresponden y se compromete a corregir, a la mayor brevedad posible, cualquier deficiencia o irregularidad que se presente en la prestación del servicio y se obliga a cumplir con todas las actividades señaladas en la propuesta presentada; como obligaciones generales se establecen las siguientes:

Estudio de seguridad (realizado por experto externo certificado – anexar certificación del experto) elaborado por los oferentes y que sea el resultado de una visita al Conjunto de carácter OBLIGATORIO, certificada por la Administración (La no realización de la visita será causal de plano de rechazo de la oferta, la misma se citará de acuerdo con el cronograma expuesto en la parte posterior de este documento y en ella se señalarán los puntos mínimos del objeto a contratar). **No se admitirá estudio de instalaciones.**

Realizar los manuales de funciones y procedimientos del puesto, haciendo énfasis en las consignas particulares y especiales que entregue la administración. Entre estas las funciones se encuentran:

PARAGRAFO 2°. - **Condiciones del Servicio.** El Proponente Seleccionado con sus vigilantes, coordinadores y supervisores, están obligados a las actividades y labores que se relacionan a continuación:

- 1.- Controlar la entrada y salida de equipos y elementos de y a las instalaciones del Conjunto.
- 2.- Efectuar un control de acceso a las dependencias, tanto de funcionarios, contratistas y particulares, durante las 24 horas del día, todos los días del año.
- 3.- Realizar inspecciones en horas no hábiles a las dependencias con el fin de verificar el debido cierre de apartamentos, cuartos de máquinas, salones sociales, locales y detectar equipos y elementos olvidados de valor dejados abandonados.
- 4.- Inspecciones periódicas externas a las instalaciones con el fin de detectar presencia de intrusos.
- 5.- Control, supervisión y manejo del Centro de Control de Cámaras y Vigilancia.
- 6.- Rendir los informes de las actividades desarrolladas en cumplimiento de las obligaciones del contrato, de acuerdo con lo que establezca la Administración de encargada de ejercer el control y vigilancia del contrato.
- 7.- Estricto cumplimiento con los horarios establecidos por la Administración de PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH para cumplir con el servicio contratado.

8.- Programar y ejecutar las actividades administrativas que se deban desarrollar para el cumplimiento del contrato.

9.- Elaborar y rendir informes, conceptos por escrito y demás trabajos solicitados por el Consejo de Administración y la administración de **PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH** en desarrollo del contrato.

10.- Realizar los recorridos y revistas de control y supervisión a cada sitio donde se destine el personal a prestar su servicio dejando constancia por escrito en la minuta respectiva.

11.- Efectuar el control magnético / electrónico de rondas de vigilancia.

12.- Prestar solución efectiva y oportuna a las inquietudes presentadas por **PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH** referente a la calidad del servicio.

13.- El Proponente Seleccionado dará oportuna y adecuada solución a los inconvenientes o problemas que se susciten por la pérdida de elementos de propiedad de **PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH**, contratistas, residentes y terceros visitantes.

14.- El contratista responderá por los bienes equipos y elementos de propiedad de **PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH** que le sean entregados en virtud del contrato. Los bienes y elementos serán entregados debidamente inventariados y se compromete a conservarlos, custodiarlos, cuidarlos y entregarlos a la dependencia correspondiente en el mismo estado en que se le entregan salvo el deterioro normal por el uso de estos. Esta obligación se entiende de forzoso cumplimiento.

15.- Ejercer un adecuado control en los puntos de acceso y salida tanto de personas como de elementos para evitar el ingreso de personas no autorizadas o salida de elementos no reportados.

16.- Exigir el porte del carné a todos los funcionarios y contratistas de la copropiedad, instaladores y funcionarios de las empresas de servicios públicos, como las fichas de visitante a las personas ajenas a **PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH**.

17.- Reportar a la Dirección de Seguridad de manera inmediata toda circunstancia que sea observada como irregular o anormal.

18.- Mantener vigentes durante la duración del contrato la licencia de funcionamiento, las pólizas, salvoconductos y las licencias sobre los equipos de comunicaciones, de conformidad con las condiciones contenidas en los pliegos de condiciones.

19.- Estar inscritos y/o hacer parte de la red de apoyo de la Policía Nacional.

20.- Debe Responder por la reposición, pago o arreglo de bienes que se encuentren en el sitio que están bajo su vigilancia por pérdida o daño, cuando se determine su responsabilidad. Para efecto de lo anterior, la administración del edificio comunicará

por escrito la ocurrencia de pérdida o daño de elementos al contratista a través de la Supervisor del Contrato que designe para tal fin. El Contratista presentará su versión de los hechos mediante el informe respectivo dentro de ***los cinco (5) días siguientes a la fecha en que recibió la comunicación por parte de la A LA ADMINISTRACION PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH*** El contratista debe proceder dentro del término en que se comprometió dentro de su propuesta, a efectuar la reposición, pago o arreglo de los bienes”

20.- Contar con todo el equipo ofrecido dentro de la propuesta y mantenerlo en funcionamiento durante el desarrollo del contrato. Deberá mantenerse reemplazos con iguales características a los asignados.

21.- El Proponente desarrollará sus funciones en las instalaciones de **PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH.**

22.- El contratista pagará los deducibles a que haya lugar por siniestros o hurtos que se presenten ante la Compañía de Seguros, igualmente cuando el valor de la reclamación no sea posible por el deducible la compañía de vigilancia repondrá el bien por uno con iguales o mejores características al extraviado.

23.- El personal destinado a prestar el servicio de vigilancia no deberá tener antecedentes penales. Tener contrato a término indefinido y/o a término fijo por un año, prestaciones sociales exigidas por la ley y vinculación a fondo de pensiones, salud, ARL y Caja de Compensación Familiar, de deberá informa a la administración cuáles son sus asignaciones mensuales y demás aprovechamientos que brinda la empresa a los guardas de seguridad.

24.- Vigilar las instalaciones comunes y los controles de acceso de **PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH.**

25.- Mantener consignas de prevención de emergencias, que pudieran presentarse por omisión de normas, negligencia, imprudencia o impericia de algún propietario, residente o empleado.

26.- Restringir el ingreso de vehículos no autorizados a los parqueaderos.

27.- Dar seguridad a las instalaciones comunes y bienes de los copropietarios, residentes, habitantes habituales y esporádicos del Edificio durante las 24 horas del día.

28.- Prevenir robos y controlar el orden durante las emergencias para salvaguardar la seguridad personal y patrimonial de los copropietarios y la copropiedad.

29.- Llevar una bitácora de novedades en la cual se detallen los acontecimientos sucedidos, llevando control del nombre y/o características de todas las personas y vehículos que entren y salgan de las instalaciones del **PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH** previa presentación de un documento de identificación.

30.- Ceñirse a las estipulaciones que contienen los documentos del Contrato y las observaciones e instrucciones que le formule por escrito el Administrador del Conjunto.

31.- Adelantar las labores propias de la ejecución contractual de acuerdo con el programa que se acuerde con el Administrador.

32.- Consultar a la Administración e informarle oportunamente sobre cualquier dificultad o inconveniente que pudiese presentarse durante el desarrollo del Contrato, información que en ningún caso lo relevará de sus responsabilidades.

33.- Evitar que sus actividades, o las de las personas a su servicio, puedan interferir con el normal desarrollo de las labores PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH o afectar en cualquier forma el funcionamiento regular de sus instalaciones o entorpecer el trabajo de otros contratistas de ésta.

34.- Mantener una constante coordinación y comunicación con la administración de PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH, y acatar y cumplir las disposiciones sobre vigilancia y control que ésta le imparta.

35.- Suministrar al personal de vigilancia y supervisión, dotaciones completas y adecuadas a efecto de obtener una óptima presentación.

36.- Mantener en cada puesto de vigilancia su armamento y equipo de comunicación.

37.- Disponer de los equipos de comunicaciones necesarios para el adecuado cumplimiento de las obligaciones adquiridas, manteniendo equipos en cada puesto de vigilancia.

38.- Será responsable por todas las cuestiones de carácter legal, laboral y tributario de su negocio, sin que haya cualquier vínculo o responsabilidad solidaria por parte de PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH

39.- Deberá obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y obstáculos.

40.- Deberá radicar las facturas dentro de los plazos establecidos, documentos que deberán contener los requisitos de ley.

41.- Será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ello cause perjuicios a EDIFICIO EL TORREON PH o a terceros.

3.- ALCANCE LEGAL

La presente solicitud de cotización y las propuestas que se reciban de parte de los proponentes, en ningún momento constituyen o constituirán una oferta mercantil ni la declaración irrevocable de PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH de realizar el negocio jurídico con la propuesta preseleccionada, sin embargo, en el entendido que

PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH - seleccione alguna de las cotizaciones presentadas-, no dará a las demás justificaciones de la decisión adoptada, y el Proponente Seleccionado en caso de confirmar su intención de contratar deberá suscribir el correspondiente contrato con, cuyo términos y clausulado se acordarán en su oportunidad.

No se reconocerán o pagarán los gastos en que hayan incurrido los Proponentes por razón del tiempo empleado y/o gastos que hayan tenido que cubrir para la elaboración de la cotización y su posterior confirmación.

El contrato que sea celebrado con el Proponente Seleccionado se regirá por las normas civiles y comerciales de la república de Colombia y por las normas propias que regulan su actividad.

4.- VISITA AL SITIO DE LABORES

La visita al sitio en el cual se desarrollará el objeto del eventual contrato estará coordinada por la Administración del Conjunto, quien se encargará de expedir la respectiva constancia de asistencia. Es necesario acordar una cita previa y solamente participaran del proceso de selección quienes participen de la visita. Quien incumpla la visita quedara excluido del proceso de selección.

Como consecuencia de la visita, es entendido que los Proponentes conocen la zona de los trabajos, se dan por enterados y aceptan las condiciones, naturaleza, localización de operaciones y servicios, facilidades de transporte y personal, accesibilidad, y todas las demás circunstancias que puedan influir en el normal desarrollo del servicio propuesto.

Por lo anterior, no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones del Proponente Seleccionado, aducir no haber conocido los detalles y evaluado las condiciones para la prestación del servicio.

5.- DOTACIONES

El personal destinado para la prestación del servicio estará dotado como se relaciona a continuación:

5.1- Se deberán entregar tres (3) dotaciones al año completas.

5.2- Uniforme de la compañía de seguridad de acuerdo con área o puesto de servicio. Dotaciones de acuerdo norma SVSP.

5.3- Los supervisores de puesto deberán contar con, radio y otro sistema de comunicación alterno (celular o Avantel) para mantener contacto con la administración y la empresa.

5.4- Sistema de registro (libro, minuta, bitácora, etc.) Linterna, impermeable, botas de caucho, salvoconducto, cédula de ciudadanía, EPS y ARL.

5.5- Entrenamiento de Vigilantes, Coordinador y Supervisor.

5.6- La empresa proponente deberá certificar que el personal destinado para prestar los servicios de vigilancia y seguridad tiene los siguientes requisitos de entrenamiento, y cumplir con las recomendaciones relacionadas a continuación: Nivel básico de entrenamiento, 50 horas anuales en horas hábiles Relevar a los vigilantes para los cursos.

Usar academias autorizadas por la SVSP y con los programas establecidos por la misma.

Mantener personal entrenado para relevos.

No usar tiempo de vacaciones o descanso para entrenar al personal.

Verificaciones del entrenamiento en los puestos.

Pruebas de seguridad o vulnerabilidad cada seis (6) meses.

Incentivos por entrenamiento y desempeño.

Reunión mensual de evaluación con el director de Seguridad.

Documentar e informar a la Administración de PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH entrenamientos y cursos adicionales que se realicen al personal durante la vigencia del contrato.

6.- COORDINACIÓN DE CONTRATO.

Los siguientes puntos son requisitos exigidos por PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH para la prestación del servicio de los supervisores:

Se deben hacer cuando mínimo 2 revisiones diurnas y 2 revisiones nocturnas por puesto de trabajo diariamente.

Firmar el libro de revistas cada vez que estas se hagan.

Revisión de la dotación de cada puesto de trabajo periódicamente.

Dejar constancia en el libro de revistas.

Revisión y pleno conocimiento de consignas particulares y generales.

Evaluación periódica de los conocimientos de planes de emergencia.

Pruebas de control de acceso.

Capacitación en el trabajo

6.1 Selección de personal – estabilidad laboral.

Para tener una amplia visión del proceso de selección del personal, el proponente deberá certificar que el procedimiento vigente de su compañía refleje los siguientes

elementos considerados por PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH como críticos y que el personal vinculado directamente a la prestación del servicio cumplirá con los siguientes requisitos:

Visita domiciliaria de seguridad.

Verificación de antecedentes.

Estudio de aptitud y confiabilidad.

Perfil de vigilantes establecido por la empresa.

Aplicación del examen con polígrafo.

Aplicación del examen de alcohol y drogas.

Plan de entrenamiento para Guardas

Plan de entrenamiento para el manejo y operación de Medios Tecnológicos

El personal de vigilantes que sean asignados a debe tener como mínimo los siguientes perfiles:

Laboral:

Entrenamiento de acuerdo con el nivel ordenado por la SVSP.

Capacidad de reconocer detalles.

Capacidad para identificar rasgos de personas que ingresan al Conjunto

Conocer procedimientos de control de acceso y atención al público.

Buena capacidad de comunicación oral y escrita.

Nivel de educación secundario (grado bachiller).

Personal.

Estado civil preferiblemente casado o en unión libre.

Edad, mayor de 20 y menor de 60

Buena salud certificado por médico.

Motivado a la profesión y trabajo de vigilancia.

Capacidad para entender instrucciones.

Adecuada presentación e imagen personales.

7.- CONDICIONES DE ESTA SOLICITUD DE COTIZACIÓN.

Período: En caso de perfeccionarse el negocio jurídico a través de la firma de un contrato u otro mecanismo vinculante, su vigencia será para un período de un (1) año o más según sea la solicitud de oferta.

Condiciones de pago: Los servicios que requiera PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH en los términos que han quedado expuestos serán cancelados mes vencido, a los 30 días calendario después de la presentación de la correspondiente factura, con el lleno de requisitos de ley. Sin embargo, de acuerdo con el tipo de negociación podrán establecerse términos diferentes.

El Proponente Seleccionado no podrá subcontratar ni ceder parte ni la totalidad de los servicios que se contraten, sin previo visto bueno de PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH.

PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH tiene la facultad de terminar unilateralmente y sin indemnización el contrato de prestación de servicios que se suscriba con el proponente seleccionado, facultad que acepta en forma expresa el Proponente Seleccionado; esta facultad está referida a la decisión que tome sobre el particular el Consejo de Administración o de la Asamblea de Propietarios.

8.- REQUISITOS QUE DEBE REUNIR EL PROPONENTE / OFERENTE.

Para poder presentar una propuesta válida, los Proponentes deben cumplir con los requisitos técnicos, así:

8.1. Experiencia: El proponente debe ser persona jurídica constituida con más de DIEZ (10) años de experiencia en seguridad privada; entregará una presentación de su trabajo y un resumen de su experiencia profesional, que debe incluir:

Nombre del Cliente. Ciudad - Dirección - Teléfono – Celular, Persona de contacto con la que se puede verificar la información. Señalar el cargo.

Descripción de los servicios prestados, referida a los 5 principales contratos que tenga en la actualidad, con indicación de su vigencia superior a 5 años continuos en la prestación del servicio de vigilancia, elementos tecnológicos empleados y armamento y una relación de los contratos actuales en el sector residencial.

8.2. Grupo de trabajo que soportará los servicios ofrecidos.

El proponente deberá ilustrar la organización que soportará de forma directa la prestación de los Servicios ofrecidos, indicando los perfiles de las personas que serán responsables de manera directa de la prestación de los Servicios, así como de la organización que estará apoyando o respaldando al personal asignado a la prestación de los Servicios ofrecidos. Se deberán adjuntar las hojas de vida de estas personas.

8.3. Recursos técnicos de apoyo a la gestión de los servicios ofrecidos: El Proponente deberá señalar las herramientas que empleará de manera permanente para apoyar la gestión del servicio que cotiza (suministros).

9.- DOCUMENTOS QUE EL PROPONENTE / OFERENTE -PERSONA JURÍDICA- DEBE ANEXAR A LA PROPUESTA:

9. 1.-Carta de presentación de la propuesta: Deberá ser firmada por el representante legal; la firma de la carta de presentación de la propuesta hará presumir la firma de todos los demás documentos de esta.

9.2- Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la respectiva Cámara de Comercio o autoridad Competente, con vigencia no mayor de 30 días. El proponente debe haberse constituido ante Cámara de Comercio con antelación mínima de diez (10) años, contados retroactivamente con la fecha de cierre del proceso. La matrícula mercantil debe encontrarse renovada para la presente vigencia. La omisión de este documento dará lugar al rechazo de la propuesta.

9.3- Copia del permiso de funcionamiento o licencia vigente de autorización emitida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

9. 4-Certificación del revisor fiscal o contador en el que se indique que la persona jurídica acredite el cumplimiento de las obligaciones al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales: El proponente deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, mediante copia del último pago de la seguridad social y parafiscales. La omisión de este documento dará lugar al rechazo de la propuesta.

9.5- Estudio de seguridad efectuado con fundamento en la visita. La omisión de este documento dará lugar al rechazo de la propuesta.

9.6-Fotocopia del NIT.

9.7- Propuesta económica, discriminando el IVA.

9.8- Copia del Registro Único Tributario (RUT).

9.9- Certificados y/o Sistemas de Calidad e implementación del SGSST

9.10- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los representantes legales.

9.11- Tres (3) cartas de referencia de clientes que el Proveedor preste o haya prestado el mismo servicio, EN CONJUNTOS RESIDENCIALES DE PROPIEDAD HORIZONTAL (SEGURIDAD RESIDENCIAL) por mínimo 5 años.

9.12-Balance General y Estado de Resultados a diciembre 31 de 2023, debidamente certificados por el Revisor Fiscal. La omisión de este documento dará lugar al rechazo de la propuesta.

Indicadores financieros solicitados.

- **CAPACIDAD FINANCIERA (CF):**

LIQUIDEZ (Según Decreto 1082 de 2015)

Activo corriente/ pasivo corriente: Su resultado no podrá ser inferior a 3.0

- **ENDEUDAMIENTO (Según Decreto 1082 de 2015)**

Pasivo total/ Activo total: El proveedor deberá presentar un nivel de endeudamiento =
o < 50%

9.12- Propuesta económica señalando el costo del contrato mensual en pesos colombianos. ACOGIÉNDOSE A LAS TARIFAS ORDENADAS EN LA CIRCULAR 20231300001105, PARA LA VIGENCIA 2025-2026.

DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PROPUESTA :

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA

El proponente deberá anexar su Licencia de Funcionamiento expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, la cual debe encontrarse vigente para prestar servicios de vigilancia y seguridad privada fija y móvil con armas y medios tecnológicos, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 356 de 11 de febrero de 1994, el Decreto 2187 de 12 de octubre de 2001, expedidos por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

Dicha licencia deberá estar vigente a la fecha de cierre del proceso, durante el término del contrato y hasta su liquidación, el proponente deberá manifestar su compromiso de mantenerla vigente y en caso de vencimiento, de adelantar con suficiente anterioridad los trámites para su respectiva renovación, en tal caso deberá adjuntar el respectivo radicado donde conste que se encuentra realizando dicha gestión. La no presentación de la licencia de funcionamiento dará lugar a que la propuesta sea rechazada

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL USO DE UNIFORMES Y DISTINTIVOS.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1979 del 17 de septiembre de 2001 y Resoluciones Nos. 510 de 2004 del 16 de marzo de 2004; y 5351 del 6 de diciembre de 2007 de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, por medio de las cuales se establecen los diseños, colores, materiales, condiciones de uso y demás disposiciones de los uniformes y distintivos utilizados para el personal de vigilancia y seguridad privada, el proponente anexará copia de la resolución por la cual, la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada le autoriza el uso de uniformes y distintivos.

LICENCIA DE SERVICIO CONEXO DE ASESORIA, CONSULTORIA E INVESTIGACIÓN O CREDENCIAL

El proponente deberá anexar fotocopia de la Licencia de Servicio conexo de asesoría, consultoría e investigación o credencial en seguridad, que deberá estar vigente al cierre de la presente licitación pública.

El anterior documento se solicita teniendo en cuenta que dentro de las obligaciones del contratista se contempla la elaboración de un estudio de seguridad que cuente con análisis de riesgos y vulnerabilidades, de otra parte, considera la administración que este requisito mejora ostensiblemente la calidad de la vigilancia y seguridad privada previniendo o reduciendo la ocurrencia de hechos delictivos.

Adicionalmente, la licencia de medio conexo de asesoría, consultoría e investigación o credencial en vigilancia y seguridad privada aporta asesoría y conocimientos técnicos en la materia a contratar.

CERTIFICACIÓN DE SANCIONES Y PAZ Y SALVO DE MULTAS Y CONTRIBUCION EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA

El proponente deberá presentar una certificación expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, VIGENTE a la fecha de apertura de la licitación pública, en la que se indique si ésta le ha impuesto sanciones durante los cinco (05) últimos años anteriores a la fecha de presentación de la propuesta, y certificado de paz y salvo de multas y contribución, señalando el acto administrativo debidamente ejecutoriado.

En el caso de los Consorcios o Uniones Temporales, se allegará la certificación de cada uno de los integrantes.

PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

El proponente debe anexar fotocopia clara y legible de la póliza de seguro de Responsabilidad Civil vigente, contra los riesgos de uso indebido de armas de fuego u otros elementos de vigilancia y seguridad privada no inferior a cuatrocientos (400) Salarios mínimos legales mensuales vigentes, expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada, de conformidad con el numeral 18 del decreto No 356 de 1994

POLIZA COLECTIVA DE SEGURO DE VIDA, que ampara a los guardas que prestarán sus servicios en el EDIFICIO EL TORREON PH.

CERTIFICADO DE AFILIACIÓN A LA RED DE APOYO

El oferente debe allegar con su propuesta certificación vigente a la fecha de cierre de la presente licitación pública, expedida por la Policía Nacional en la que conste su

vinculación a la Red de Apoyo del Departamento de BOGOTÁ; si no se presenta se requerirá, y si en el término establecido no se allega, dará lugar para que la propuesta sea declarada como NO HABIL.

LICENCIA DE COMUNICACIONES:

Fotocopia de licencia para desarrollar actividad de telecomunicaciones, permiso de uso del espectro radioeléctrico y autorización de red privada y registro TIC. El proponente debe allegar con la propuesta copia de la resolución vigente de la licencia para desarrollar actividad de telecomunicaciones, permiso del uso del espectro radioeléctrico y autorización de red privada de conformidad con lo señalado en los artículos 3° y 5° del Decreto 930 de 1992, expedida por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. En caso de encontrarse en trámite de renovación, deberá presentar adicionalmente copia del radicado expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y constancia de encontrarse en trámite con treinta (30) días de anterioridad al cierre del presente proceso.

Se debe analizar que el sistema de comunicación, tengan cobertura del 100% en el sitio donde desarrollara las actividades.

CALIDADES DEL COORDINADOR DEL CONTRATO

- Oficial o Suboficial en uso de buen retiro
- Título de pregrado en administrador de la seguridad y salud ocupacional
- Especialista en seguridad
- Credencial de consultor
- Evaluador en competencias laborales del SENA
- Vinculación con la compañía mínimo dos (2) años a la fecha de cierre, acreditado con copia de las planillas de pago

10.- Impuestos:

Al formular su respectiva propuesta, cada Proponente deberá determinar, evaluar y asumir los impuestos, tasas y contribuciones, así como los demás gravámenes que conlleven la celebración, ejecución y liquidación del negocio jurídico o Contrato, observando que aquellos son de cargo exclusivo del Proponente seleccionado con excepción de los que por expresa disposición legal correspondan a PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH.

11.- Personal:

El Proponente Seleccionado queda obligado a mantener el número de trabajadores necesarios para prestar un adecuado y eficiente servicio en las dependencias que quedarán a cargo de él.

El Proponente Seleccionado con el que PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH decida contratar quedará obligado a afiliar a todo su personal a la Seguridad Social Integral, a cancelar el Subsidio Familiar y los aportes al Sena y al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y en general, a cumplir todas y cada una de las obligaciones en virtud de las normas nacionales para tales efectos como patrono con todo el personal a su cargo.

El Proponente seleccionado con el que PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH llegue a un acuerdo deberá presentar mensualmente la certificación de pago a sus empleados en la última quincena, comprobante de pago de los aportes parafiscales del mes inmediatamente anterior. Así mismo, cada (4) cuatro meses la certificación del suministro de la dotación, elementos de protección personal y demás elementos requeridos de acuerdo con sus funciones.

12.- Forma de Presentación de la Propuesta:

La propuesta deberá presentarse de acuerdo con las siguientes condiciones:

Los Proponentes deberán presentar la propuesta sobre cerrado físico OBLIGATORIO, y a la par OBLIGATORIO en forma digital al correo electrónico parquecentral3ph@gmail.com que incluya la propuesta consolidada Técnica y Económica este sobre se deben rotular así:

A.- Carta de presentación dirigida a:

Señores
PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
DIRECCION: CALLE 78 C #130-55

B.-Propuesta Original (Indicando número de folios).

PROPONENTE: (Nombre de la Empresa o Consorcio que presenta la propuesta)

Todos y cada uno de los folios integrantes de la propuesta deberán estar numerados en forma consecutiva.

La propuesta debe ser en consecuencia elaborada de acuerdo con los requerimientos técnicos, legales y económicos de los presentes términos.

NO SE ACEPTAN BROCHURES NI CARPETAS CON INFORMACION QUE NO SE SOLICITA LO QUE SERÁ CAUSAL DE INATENCIÓN DE LA OFERTA.

C.- Plazo de Entrega de las Propuestas:

La fecha límite para recibir las propuestas será el día 18 de noviembre de 2025 a las 5:00 pm, al correo electrónico parquecentral3ph@gmail.com y en sobre cerrado dirigido a la administración.

13.- Vigencia de la propuesta:

La selección que haga PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH de una propuesta constituye compromiso del Proponente para con. Todas las condiciones de la propuesta deberán ser firmes y permanecerán disponibles para aceptación por un período de treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de entrega de las propuestas.

Los precios y demás condiciones de las propuestas deberán ser inmodificables, es decir estos no podrán variar durante el período de selección, aceptación, formalización y ejecución del negocio jurídico derivado de la aceptación de la oferta del proponente seleccionado. Así las cosas, el Proponente Seleccionado se obliga a mantener vigente todos los términos de su oferta, hasta la completa legalización y entrada en vigor del respectivo contrato.

14.- Costos de Preparación de la Propuesta.

Cada Proponente asumirá todos los costos, tanto directos como indirectos, relacionados con la integración, elaboración y presentación de su propuesta, así como los costos en que incurra para acudir a la visita al lugar de ejecución de los trabajos.

No será responsable en ningún caso de dichos costos, cualquiera que sea el resultado de esta invitación, y no reconocerá suma alguna, ni efectuará reembolso de ninguna naturaleza por concepto de los costos o gastos en que hayan incurrido los Proponentes a efectos de participar en la Solicitud de cotización.

15.- Aspectos para la decisión de contratación por PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH.

Técnico: Evaluación del alcance técnico/administrativo, sistema de calidad, seguridad y medio ambiente, estadística de vida útil de los equipos que ponga a disposición de PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH, hoja de vida del personal afecto al servicio y/o a cargo del contrato, estrategia de implementación del servicio, nivel de tecnología ofrecida.

Experiencia: Se evaluará la suficiencia en la materia y la especialidad en el tema.

Económica: Precio total de la propuesta.

Jurídico: Cumplimiento de entrega de documentos en regla, vigentes.

Ético: Se evaluarán las ofertas con imparcialidad y atendiendo a criterios objetivos.

Elementos de apoyo para la prestación del servicio

18.- Aceptación de la Oferta:

La decisión de PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH para la selección del Proponente es una decisión interna, no sujeta a ningún procedimiento de revisión. No necesariamente se seleccionará la Propuesta de menor valor, ya que, de acuerdo con las características del objeto a contratar, se tendrán en cuenta otras variables al efectuar el análisis comparativo de las cotizaciones.

La decisión de PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH para la adjudicación es inapelable. Si ninguna de las propuestas es satisfactoria para PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH, podrá no adjudicar el contrato y tomar una decisión alterna.

El proponente será citado a una entrevista con el Consejo de Administración o este órgano en pleno, a efectos de escuchar una presentación de la empresa y el representante asistente, absolverá preguntas y señalará los aspectos del servicio ofertado a PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH. Las entrevistas se realizarán entre el 21 y 25 de octubre de 2024 es preferible que la entrevista sea presentada por un representante legal de la sociedad oferente.

El Proponente Seleccionado será informado mediante una comunicación escrita el 31 de Octubre de 2024, vía correo electrónico o correo certificado, en la cual se le indicará la fecha en la cual debe iniciar la prestación del servicio con PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH y los plazos estimados para los trámites de legalización del respectivo contrato.

17.- ADJUDICACIÓN:

Queda entendido que PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH se reserva el derecho de aceptar o rechazar total o parcialmente todas o cualquiera de las propuestas, sin que ello le implique dar justificaciones de la decisión adoptada por la Compañía. Igualmente podrá aceptar o contratar total o parcialmente. Cualquier decisión sobre aceptación y contratación se tomará haciendo en todo momento prevalecer los intereses de PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH dentro del marco del objeto de la presente invitación a presentar integralmente propuestas.

El Proponente Seleccionado se obliga para con PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH a mantener vigente la validez de los términos de la propuesta hasta llegar al cumplimiento de las obligaciones contractuales de las que depende el perfeccionamiento del contrato.

En los eventos anteriores, PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH quedará en libertad de aceptar a otro Proponente o solicitar nuevas propuestas, según su mejor conveniencia.

18.- Cláusulas especiales que se incluirán en el contrato de prestación de servicios.

De manera especial se advierte que el Contrato o negocio jurídico vinculante que se celebre, en el evento de adjudicarse la presente invitación a cotizar, contendrá entre otras cláusulas relativas a:

La prohibición de las partes de ceder el contrato. El cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato celebrado es intransferible, por lo tanto, no podrá cederse total ni parcialmente.

El contrato se suscribirá con plazo de Un o dos años, o el acordado con el consejo de administración. La iniciación de labores se hará constar en un acta firmada por las partes.

La obligación de El Proponente de dar cumplimiento a las normas en materia de conflictos de intereses, de la ley 675 de propiedad horizontal y de las que regulan su actividad especial.

LAS PROPUESTAS INCOMPLETAS O QUE NO SE PRESENTEN EN ESTE ORDEN NO SERAN TENIDAS EN CUENTA

Cordialmente,

(Original firmado)

Claudia Marcela Badillo
Representante Legal
PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE
3002150684