

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAPARROS MONTANAR P.H.**

**Nit 900.340.734- 0**

**Dirección: Calle 152 # 72- 35**

**Email: [alcaparrosmontanarph@outlook.es](mailto:alcaparrosmontanarph@outlook.es)**

**TERMINOS DE REFERENCIA CONTRATACION SERVICIOS DE LIMPIEZA Y  
MANTENIMIENTO DE ZONAS COMUNES**

**EL CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAPARROS MONTANAR PH**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., se permite invitar a todas las personas jurídicas, constituidas como empresas, directamente, que estén interesadas en prestar el servicio de qué trata el presente documento, a presentar sus ofertas para la prestación del servicio de limpieza y mantenimiento de bienes y áreas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAPARROS MONTANAR PH** bajo la modalidad que se describe.

**DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR** El servicio de limpieza de bienes y áreas comunes se prestará en las instalaciones del CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAPARROS MONTANAR PH estrato 4 ubicado en la calle 152 # 72 – 35 mediante cuatro (4) operarias de aseo, 1 todero básico con curso de alturas en el horario laboral vigente.

La duración del contrato será por un año, contado a partir del 16 de diciembre de 2025, previo cumplimiento de los requisitos exigidos para el perfeccionamiento del contrato.

**PRESUPUESTO OFICIAL**

El presupuesto es el de mercado vigente para el estrato 4 .

**CRONOGRAMA CONVOCATORIA**

| ACTIVIDAD                                                                                               | FECHA   | LUGAR                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------|
| Apertura Convocatoria                                                                                   | Nov-18  | Revista Propiedad Horizontal                              |
| Visita y recorrido Conjunto Alcaparros Montanar ph                                                      | Nov-21  | Calle 152 # 72 - 35 Hora 9:00 a.m.                        |
| Cierre y recibo ofertas en sobre cerrado con certificación de visita y recorrido, hora 12 del medio día | Nov. 24 | Urna Portería Conjunto Residencial Alcaparros Montanar ph |
| Apertura de sobres                                                                                      | Nov-25  | Consejo Administración Hora: 18:00                        |
| Evaluación de Propuestas                                                                                | Dic- 1  | Consejo Administración Hora:18:00                         |
| Entrevistas preseleccionados 3 oferentes (la hora se comunicará a los preseleccionados)                 | Dic -3  | Calle 152 # 72 - 35                                       |

## MANIFESTACIÓN DE INTERÉS Y ENTREGA DE PROPUESTA

Los oferentes interesados, deben manifestar su interés de participar enviando su oferta de forma física (urna portería) y virtual (con el mismo plazo de entrega) al correo electrónico: [alcaparrosmontanarph@outlook.es](mailto:alcaparrosmontanarph@outlook.es) junto con el soporte de visita a la copropiedad, indicando nombre de la empresa, nombre contacto, número celular y correo electrónico.

No serán tenidas en cuenta las ofertas que se presenten extemporáneas y/o después de la hora de cierre tanto para la forma física como para la virtual.

## REQUISITOS PERSONA JURIDICA PARA PARTICIPAR

Los proponentes deberán presentar los siguientes documentos:

- ✓ Certificado de existencia y representación legal (expedido con no más de 30 días de antelación). Fotocopia de la cédula del representante legal.
- ✓ Estados financieros certificados y dictaminados al 31 de diciembre de 2024 acompañados de sus respectivas notas explicativas, certificados por el representante legal de la empresa, el contador y/o Revisor Fiscal cuando sea el caso, adjuntando copia de tarjeta profesional. Copia de la Declaración de Renta para el año gravable 2023 y 2024, presentada de conformidad con lo dispuesto en el estatuto tributario, firmada por el representante legal, contador público y/o revisor fiscal.
- ✓ Informe de revisor fiscal estados financieros 2024.
- ✓ Resolución de aprobación del Reglamento Interno de Trabajo.
- ✓ Certificación de Implementación y seguimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y salud en el trabajo. SG-SST.
- ✓ Certificación de cumplimiento de pago de aportes parafiscales y al régimen de la seguridad social durante los últimos 6 meses anteriores a la presentación de la propuesta, firmada por el Revisor Fiscal de la Empresa
- ✓ Copia del RUT y de la cedula del representante legal de la Empresa
- ✓ Relación y detalle de los elementos y equipos de apoyo que se ofrecen para la prestación y supervisión del servicio.
- ✓ Perfil y capacitación del personal ofrecido para la prestación del servicio
- ✓ Tres (3) Certificaciones de prestación del servicio, ejecutadas dentro de los dos (2) años anteriores a la fecha de presentación de la propuesta y relacionadas con el objeto de la contratación, en propiedad horizontal (incluyendo número de unidades, ubicación, número de puestos y tiempo de servicio).
- ✓ Pólizas de Garantía ofrecidas para la ejecución del contrato
- ✓ Propuesta económica discriminando los costos del servicio de aseo y mantenimiento acorde con la normatividad vigente, salarios del personal, horarios.
- ✓ Certificación de la ARL que evidencie cumplimiento del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo (mínimo 95%).
- ✓ Constancia de visita técnica obligatoria a las instalaciones (solicitar certificado al finalizar la visita para adjuntarla a la propuesta).

**SERVICIOS REQUERIDOS** Cuatro (4) operarias, un (1) todero básico con curso de alturas y un asistente administrativo. El número de cargos requeridos podrán aumentar, disminuir o eliminarse unilateralmente por el consejo de administración según las necesidades del conjunto.

**CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO** Se requiere que el personal asignado a la prestación del servicio de aseo y mantenimiento esté debidamente calificado, uniformado y cumpla con los estándares legales y operativos vigentes, garantizando el cumplimiento de las funciones correspondientes a cada uno de los servicios antes descritos conforme con los protocolos para la prestación del servicio de limpieza y mantenimientos de los bienes y área comunes de la copropiedad.

**GARANTÍAS** Las Garantías de cumplimiento deberán cubrir los siguientes riesgos:

| <b>AMPARO</b>                                                      | <b>PORCENTAJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>VIGENCIA</b>                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cumplimiento                                                       | 10% del valor del contrato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | A partir de la suscripción del contrato, sus adiciones si las hubiere y 4 meses más                                                                                                                                                            |
| Calidad del servicio                                               | 30% del valor del contrato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | El periodo que se garantiza mediante este amparo está comprendido por la duración del contrato y un periodo adicional de seis (6) meses. Dicho amparo garantizara el cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven del futuro contrato |
| Pago de salarios prestaciones sociales e indemnizaciones laborales | 10% del valor del contrato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | A partir de la suscripción del contrato, sus adiciones si las hubiere, por el plazo del contrato y 3 años más                                                                                                                                  |
| Responsabilidad civil extracontractual                             | <p>El contratista deberá anexar a su propuesta, copia legible de la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual y de los certificados modificatorios, vigente frente a terceros, por los riesgos de uso indebido de elementos del conjunto, no inferior a cinco mil millones de pesos, expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada sin sublímite para daños extrapatrimoniales</p> <p>. Esta póliza podrá ser una que ya tenga constituida el contratista y que la aporte, designando como asegurado al CONJUNTO por los riesgos derivados de este contrato y con origen en actuaciones u omisiones del contratista.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                |

**ADMINISTRACIÓN**  
**CONJUNTO ALCAPARROS MONTANAR PH**