



CONJUNTO RESIDENCIAL BARCELONA P.H.

conjuntobarcelonaph@gmail.com

NIT. 900257166-2

CEL: 3045734835

CONVOCATORIA EMPRESA DE ASEO

El Conjunto Residencial Barcelona compuesto por tres (3) torres de 12 pisos – 267 apartamentos, 320 parqueaderos, un salón social, área de piscina, un gimnasio, un salón de juegos. Abre convocatoria para la selección de empresa de aseo para la vigencia 2026 – 2027.

1. OBJETO

El CONJUNTO RESIDENCIAL BARCELONA P.H, está interesado en conocer su mejor oferta para la prestación del SERVICIO DE ASEO, MANTENIMIENTO Y JARDINERIA, DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES, mediante el siguiente alcance:

ITEM	HORARIO	N° DE SERVICIOS
Operaria femenina	44 / 42 Horas semanales	3
Operario masculino	44 / 42 Horas semanales	1
Todero Especializado	44 / 42 Horas semanales	1

2. ALCANCE Y CONDICIONES ESPECIALES

La propuesta deberá incluir de manera exacta y concreta los siguientes requisitos específicos del servicio:

2.1. Procedimientos y protocolos para la prestación del servicio

a. Se debe estandarizar los protocolos, manual de funciones, consignas e instructivos para la prestación del servicio descrito en el alcance. Estos protocolos deben estar validados por el CONJUNTO RESIDENCIAL BARCELONA P.H conforme a las necesidades y políticas internas de operación, deben permanecer actualizados, disponibles en medio virtual y físico al alcance de los interesados. Este material será uno de los insumos permanentes para la inducción y capacitación del personal, el programa de auditoría y la evaluación individual del personal.

b. El cumplimiento de los protocolos, manual de funciones, consignas e instructivos para la prestación del servicio, harán parte de la integralidad del contrato, por ende, el cumplimiento de los mismos, hace parte de las obligaciones y requisitos de la empresa.

c. Visitas de coordinador externo. El coordinador de contrato efectuará mínimo dos visitas al puesto semanalmente o cuando sea requerido, atendiendo las necesidades del personal y de la Administración del Conjunto Residencial Barcelona P.H. La empresa de

aseo coordinará al menos dos auditorías al año, para definir las no conformidades del servicio y las oportunidades de mejora.

2.2. Requisitos de idoneidad y cantidad de recurso humano.

Se deberá emplear personal entrenado, capacitado y con alto nivel de compromiso para la adecuada prestación del servicio, para lo anterior, teniendo en cuenta la experiencia y calidad en la prestación del servicio del personal, se solicita a la firma proponente su vinculación, siempre y cuando ellos así lo deseen y cumplan los siguientes requisitos:

Requisitos generales todo el personal

- Condiciones físicas, mentales y emocionales, éticas y profesionales.
- Educación mínima: Bachiller
- Experiencia mínima de un año en el servicio de aseo en conjunto similares (400) unidades o más.

Competencias generales

- **TOLERANCIA AL ESTRÉS:** Mantener una aproximación lógica y controlada a los problemas que durante su servicio se presentan.
- **APRENDIZAJE:** Capacidad de integrar elementos nuevos en su actividad laboral, adaptando su actuación de forma ágil y adecuada a la prestación del servicio, conocimientos teóricos y prácticos a su forma de trabajo.
- **COMUNICACIÓN ORAL:** Precisar el mensaje oral y no permitir frases sobreentendidas.
- **OBSERVACIÓN:** Estar atento al desarrollo de situaciones anormales que se presenten.

2.2.1. Proceso de selección

Pese a que CONJUNTO RESIDENCIAL BARCELONA P.H conoce la experiencia del personal actual y con el fin de cumplir con los protocolos internos de seguridad, se debe solicitar el cumplimiento de los siguientes requisitos para el proceso de ingreso:

- Cumplimiento de los criterios base de los perfiles de cargo CONJUNTO RESIDENCIAL BARCELONA P.H realizará el siguiente proceso de verificación: Solicitud de documentos (Hoja de vida, fotocopia cedula, fotocopia libreta militar (si aplica), fotocopia pasado judicial, fotocopia certificado de antecedentes disciplinarios, formulario diligenciado de verificación de referencias, copias de certificación laboral y examen médico de ingreso, resultado final de valoración psicológica y pruebas psicotécnicas realizadas por la empresa de aseo conforme a las competencias requeridas para el cargo).

2.2.2. Proceso de reinducción



La empresa de aseo deberá garantizar el proceso de reinducción al personal, pues si bien tienen conocimiento del manejo interno del puesto es importante repasar los procesos y conocer las nuevas consignas, protocolos de las empresas de aseo durante el cumplimiento de su actividad, e informar oportunamente al personal idóneo para que se pueda actuar efectivamente.

- Protocolos, procedimientos y consignas internas del servicio
- Retroalimentación con el Administrador
- Seguimiento permanente posterior a la inducción

2.2.3. Cantidad y disponibilidad del personal.

- El contratista deberá contar con personal contratado.
- En caso de solicitarse el cambio de un operario y/o todero, la compañía de aseo se compromete a tener tres candidatos a entrevista durante los 3 días hábiles siguientes de la solicitud del cambio del personal.
- La compañía de aseo se compromete a tener personal disponible que cumpla con el perfil para el caso de cubrir posibles eventualidades que se puedan presentar con el personal titular del puesto. (incapacidades, calamidades domésticas, etc).
- **CONJUNTO RESIDENCIAL BARCELONA P.H se reserva el derecho de solicitar al Contratista el cambio de personal, variación de los turnos y ubicación de los puestos.**

2.2.4. Desarrollo y bienestar.

Para la adecuada prestación del servicio, el aumento del compromiso del personal y la disminución de riesgos por factores motivacionales el personal debe contar con un plan de capacitación, bienestar y desarrollo que asegure este requisito, para lo cual la empresa de aseo deberá presentar e implementar las siguientes actividades y acciones en procura de este fin.

2.2.5. Contratación.

Con el fin de aumentar el nivel de permanencia y estabilidad, la empresa deberá cumplir los siguientes requisitos respecto a la contratación y remuneración del personal:

- El personal que preste el servicio, deberá estar vinculado mediante contrato de trabajo formal con todas las condiciones legales vigentes en Colombia.



- El valor neto a pagar de cada operario y/o todero deberá mantenerse igual durante el tiempo que dure la vigencia del contrato.

2.2.6. Dotación.

El personal debe contar con la dotación adecuada y oportuna para la prestación del servicio. Las piezas de dotación y las fechas deben ser informadas y validadas.

2.2.7. Capacitación.

El personal de servicio debe contar con un plan integral de capacitación que fortalezca las competencias y destrezas requeridas para el desarrollo del cargo.

2.3. Normatividad interna

La empresa de aseo deberá acatar la normatividad interna y tendrá la responsabilidad de velar por ella, la cual está compuesta esencialmente por el reglamento de propiedad horizontal vigente, manual de convivencia y otras políticas directivas que se establezcan para el adecuado funcionamiento del Conjunto. Las personas que presten el servicio, así como los representantes de la empresa de aseo a nivel directivo, administrativo, operativo y/o comercial deberán dar trato respetuoso y decoroso con los copropietarios como a todos los colaboradores y la administración, procurando un ambiente de trabajo respetuoso y adecuado.

2.4. Respuesta ante sustracción o pérdida

En caso de sustracción o pérdida de bienes materiales de las instalaciones de CONJUNTO RESIDENCIAL BARCELONA P.H, entregadas a custodia y que no obedezcan a situaciones de fuerza mayor o caso fortuito, éstos deberán ser restituidos en un término menor de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que la Administración comunique el hecho a la empresa de aseo.

3. FORMULACIÓN DE OBSERVACIONES Y SOLICITUDES DE ACLARACIÓN

Cualquier interesado podrá solicitar aclaraciones a los presentes términos de referencia las cuales serán resueltas por el Representante Legal. Para aclarar cualquier aspecto referente a la presente convocatoria, se deberá solicitar por escrito enviando un email a la siguiente dirección:

E-MAIL: conjuntobarcelonaph@gmail.com

Este documento formará parte integral del contrato a celebrarse entre el proponente seleccionado y el CONJUNTO RESIDENCIAL BARCELONA P.H

4. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

En caso de que la propuesta sea presentada por más de una compañía, los documentos que soporten la propuesta deben ser de cada una de las empresas que componen el grupo, excepto los de experiencia técnica que deben ser según se solicitan en el numeral indicado.

La Propuesta debe presentarse en el conjunto, en un volumen físico en sobre sellado y debe estar acompañada de los siguientes documentos:

- Fotocopia del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, con una antigüedad no mayor de 30 días en Original y adjuntar fotocopia del RUT.
- Carta de autorización del organismo directivo competente, en el evento a que haya lugar, facultando al Representante Legal para suscribir el contrato en caso de salir favorecido.

4.1. Experiencia del proponente

Relación de tres (3) contratos en los que se demuestre la experiencia general de la Compañía en prestación del servicio de aseo en Conjuntos Residenciales.

La anterior información se debe presentar según el siguiente formato:

- Actas de entrega o certificaciones específicas emitidas por los clientes.
- Certificaciones de los clientes con numero de contacto de administrador y/o presidente del consejo.

Requisitos mínimos específicos para acreditar experiencia del proponente

- Cliente Contrato
- Contacto (Nombre y teléfono)
- Valor total del contrato
- Lugar de ejecución del contrato
- Plazo ejecución contrato
- Fecha Inicio del contrato
- Fecha Finalización del contrato

4.2. Propuesta económica

- EL PROPONENTE debe presentar su ofrecimiento económico en moneda local (pesos colombianos), y plazos de pago, especificando si está o no incluido el IVA
- Validez de la Propuesta Económica: No podrá ser inferior a sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de entrega de la propuesta.
- La propuesta debe contener valor con insumos de aseo para el mes, detallando las cantidades, características de los productos y la marca.
- La propuesta sin insumos de aseo.

5. ENTREGA DE PROPUESTAS

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
1. Publicación aviso de convocatoria y términos de referencia	09-FEBRERO-2026	Revista de propiedad horizontal
2. Visita de campo	16-FEBRERO-2026 – 10:00 A.M.	Conjunto Residencial Barcelona - Kra 54C No. 143A-90
3. Presentación de observaciones al pliego de condiciones	19-FEBRERO-2026	Conjunto Residencial Barcelona - Kra 54C No. 143A-90
4. Fecha límite para presentación de ofertas	24-FEBRERO-2026	Conjunto Residencial Barcelona - Kra 54C No. 143A-90
5. Evaluación por parte del consejo y administración - preselección	25-FEBRERO-2026	Conjunto Residencial Barcelona - Kra 54C No. 143A-90
6. Notificación seleccionados	02-MARZO-2026	
7. Suscripción de contrato	20-MARZO-2026	Oficina de Administración
8. Inducción y empalme de la empresa elegida	25 AL 30-ABRIL-2026	Conjunto Residencial Barcelona

- EI CONJUNTO RESIDENCIAL BARCELONA se reserva el derecho de adjudicar esta CONTRATACION, por lo tanto, todos los análisis realizados por el Contratista deben contemplar esta circunstancia.
- La presente invitación a proponer NO implica que CONJUNTO RESIDENCIAL BARCELONA P.H este obligada a contratar con la compañía cuya oferta sea la más económica.

6. PÓLIZAS DE SEGUROS



El contratista seleccionado deberá respaldar el contrato con las siguientes pólizas emitidas por compañía de seguros ampliamente conocida a nivel nacional:

1. Póliza de cumplimiento del contrato por el 30% del valor del mismo con una vigencia de la duración del contrato y tres (3) meses más.
2. Póliza que garantiza el pago de las prestaciones sociales de personal a su cargo por el 20% del valor del contrato por el término de duración del contrato y tres (3) años más.
3. Póliza de responsabilidad civil extracontractual por el 30% del valor del contrato con vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) meses más.

Adicional a lo anterior, se debe establecer con que póliza cuenta la Empresa de Aseo y especificar las condiciones dentro del contrato, montos y formas de exigirla.

6.1. Legalización del contrato

Es muy importante tener en cuenta, por lo tanto, los gastos que apliquen corren por cuenta del contratista.

6.2. Seguridad social

Todo el personal que labore por cuenta del Contratista escogido para desarrollar el Proyecto deberá estar afiliado al Régimen de Seguridad Social vigente en su integridad; esto es: Régimen de Salud (ISS o EPS autorizada); Régimen de Pensiones (Col pensiones o Fondo de pensiones privados) y; Régimen de Riesgos Profesionales ATEP(ARL).

La presentación de la propuesta de ningún modo compromete al Conjunto Residencial Barcelona P.H., en la selección, ni da lugar a reclamación de reembolso por alguno de los gastos en el proceso de participación, adjudicación e inicio de la convocatoria. El proponente seleccionado será informado a través de un correo electrónico y se le indicará en el mismo, la fecha de suscripción del contrato, los plazos estimados para los trámites de legalización y la fecha de inicio de la obra.

NOTA: No serán tenidas en cuenta las propuestas que, a pesar de llegar oportunamente, no cumplan con los requisitos establecidos en el presente documento.

Atentamente,

**CONSEJO DE ADMINISTRACION
ADMINISTRACIÓN**