

**CONVOCATORIA PARA CONTRATAR EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO DE ASEO Y MANTENIMIENTO DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA P.H. PERIODO 2026/2027**

El suscrito administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA P.H., con el acompañamiento del consejo de administración y la revisoría fiscal del conjunto, se permite invitar a todas las personas jurídicas a realizar la cotización con el objetivo de seleccionar y contratar la mejor oferta que a su juicio cumpla con los estándares técnicos y comerciales exigidos, para la selección de una empresa prestadora del servicio de aseo y mantenimiento para la copropiedad.

El conjunto residencial la cima p.h. se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la Carrera 72 C No. 22 A 27 (La Felicidad), estrato 4, está compuesto por 304 apartamentos conformado por TRES (3) torres de catorce (14) pisos cada una, recepción, acceso vehicular, salón social, piscina, bbq, terrazas, salón de juegos, gimnasio, 2 sótanos de parqueaderos y cuarto de basuras, las empresas interesadas deberán cumplir con las siguientes consideraciones:

OBJETO DEL CONTRATO

La prestación del servicio de aseo, y mantenimiento integral en las áreas comunes del conjunto residencial la cima ph., de acuerdo con las normas existentes en Colombia para las empresas de aseo y mantenimiento.

PLAZO

El término de ejecución de los servicios será por un (1) año, contado a partir de la suscripción del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

UBICACIÓN LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del contrato será el Conjunto Residencial LA CIMA P.H., que se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la Carrera 72 C No. 22 A 27.

ALCANCE Y CONDICIONES ESPECIALES

La propuesta deberá incluir de manera exacta y concreta los requisitos específicos del servicio, procedimientos y protocolos para la prestación del servicio.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

El Conjunto Residencial LA CIMA P.H., que se encuentra constituido como entidad sin ánimo de lucro, de acuerdo con la ley 675/2001, sometido al régimen de propiedad horizontal, donde en su RPH establece las facultades al representante legal para realizar los mantenimientos que sean necesarios a fin de conservar en perfecto estado las zonas comunes de la propiedad, así como las de contratar la empresa idónea para el aseo y mantenimiento de la copropiedad.

El marco legal del proceso de selección que se derive de su adjudicación está conformado por la Constitución Política, las leyes de la República de Colombia y las demás normas concordantes con la materia, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección. Las normas actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la Ley colombiana se presumen conocidas por todos los oferentes y establecidas para esta actividad y emanadas por el Ministerio del Trabajo

**CONVOCATORIA PARA CONTRATAR EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO DE ASEO Y MANTENIMIENTO DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA P.H. PERIODO 2026/2027**

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES CONVOCATORIA

El cronograma propuesto de actividades deberá ejecutarse al 100 % dentro de los tiempos establecidos en él, sin que se pueda variar fechas, lugares o modos de ejecución.

Apertura del Proceso	20 de marzo de 2026 a las 12:00 m.
Visita al Conjunto (Obligatoria)	Miércoles 26 de marzo de 2026 a las 9:00 a.m.
Recibimiento de Propuestas	Del 27 de marzo al 31 de marzo de 2026 Recibimiento de las propuestas con sus respectivos documentos en <u>1 SOLO ARCHIVO (formato pdf)</u> . Enviado al correo electrónico conjuntoresidenciallacima@gmail.com
Cierre del proceso	31 de marzo de 2026 a las 5:00 pm, se cerrará la recepción de propuesta al correo eléctrico. Posteriormente se procederá a levantar un acta con las propuestas recibidas.
Evaluación de propuestas	9 de abril de 2026.
Publicación de la evaluación de propuestas	Viernes 24 de abril de 2026, se publicará en las carteleras los proponentes que presentaron propuestas y se publicara el contratista al que le fue adjudicado el contrato.
Suscripción del contrato	29 de abril de 2026.

NOTA. Para la visita técnica, se deberá presentar carta del proponente autorizando a la persona que va a realizar la visita, esta estará guiada por el administrador del conjunto residencial la cima ph.

No serán tenidas en cuenta las ofertas que se presenten extemporáneas o después de la hora de cierre.

**CONVOCATORIA PARA CONTRATAR EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO DE ASEO Y MANTENIMIENTO DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA P.H. PERIODO 2026/2027**

PERSONAL A SUMINISTRAR

El oferente deberá suministrar el siguiente personal:

ITEM	Número de Servicios	Intensidad
Operarias de Servicios Generales	4	Según la Ley 2101 de 2021
Todero Especializado	1	Según la Ley 2101 de 2021

El número de servicios podrá ser ampliado o disminuido conforme las necesidades futuras del Conjunto. El CONTRATISTA favorecido deberá certificar mediante documento suscrito por el representante legal que se compromete a suministrar y entregar al inicio del contrato todos los equipos necesarios para la prestación del servicio tales como: Corta setos, Guadaña, Carros escurridores, hidro lavadora industrial, elementos de señalización y otros que puedan requerir la prestación 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.

COSTOS DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA

Los PROPONENTES correrán con los costos que surjan con ocasión de la elaboración y presentación de la propuesta.

DOCUMENTOS Y PUNTIACION DE LA PROPUESTA

Se deben presentar los siguientes documentos junto con la propuesta:

DOCUMENTOS JURIDICOS (300 puntos)

1. carta de presentación de la oferta comercial
2. cámara de comercio con tiempo menor a 30 días de expedida
3. copia de la cedula de ciudadanía del representante legal.
4. certificado de antecedentes de la procuraduría general de la nación y contraloría general de la república de la empresa y del representante legal
6. certificado de implementación del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo, SG-SST.

DOCUMENTOS FINANCIEROS (200 puntos)

1. Balance General con sus notas a 31 de diciembre de 2025 o lo más reciente que posea.
2. RUT actualizado

**CONVOCATORIA PARA CONTRATAR EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO DE ASEO Y MANTENIMIENTO DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA P.H. PERIODO 2026/2027**

3. Copia de Tarjeta profesional Contador
4. Certificación de Contador de no estar incurso en inhabilidades expedido por el Junta Central de Contadores.
5. Certificación de Revisor Fiscal de cumplimiento de pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales.

DOCUMENTOS OFERTA ECONOMICA Y COMERCIALES (Experiencia) (300 puntos)

1. Presentación oferta Económica, la cual deberá indicar (costo del servicio, AIU, impuestos, insumos, etc.) y los valores agregados a otorgar. Adicional se deberá indicar validez de la propuesta económica, la cual no podrá ser inferior a noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de entrega de esta.
2. Tres (3) referencias de conjuntos residenciales, donde actualmente estén o hayan prestado el servicio, con antigüedad mayor a un año, incluyendo nombre, NIT, dirección, contacto, montos de los contratos y duración.
3. Entregables mensuales: El proponente deberá entregar mensualmente un informe de las actividades ejecutadas en el mes, cumplimiento de cronogramas (1. Cronograma de Rutina Diaria (Aseo)- Cronograma de Mantenimiento (Todero Especializado)- Cronograma de Actividades Periódicas (Entregables)) y reuniones realizadas con el personal y el administrador.

DOCUMENTOS DE GARANTIA (200 puntos)

1. Carta del representante legal donde en caso de ser elegido se compromete a garantizar la ejecución del contrato, mediante la expedición de las siguientes garantías a favor de la copropiedad:
 - a) póliza de cumplimiento:
 - b) Póliza de responsabilidad civil extracontractual
 - c) Póliza de salarios y prestaciones: por duración igual al contrato más tres años.

EVALUACION DE LA PROPUESTA

Con el fin de determinar cuál es el mejor proponente se calificarán las propuestas con la siguiente tabla:

Cumplimiento Jurídico	300	puntos
Cumplimiento Financiero	200	puntos
Cumplimiento Económico	300	puntos
Cumplimiento Garantías	200	puntos
TOTAL, EVALUACION	1000	puntos

Cordialmente,
Administración
Conjunto residencial la cima