

TÉRMINOS DE REFERENCIA CONTRATACIÓN SERVICIO DE VIGILANCIA

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

La Administración y el Consejo de Administración del El Conjunto Residencial Macana P.H. con Nit 901.155.166-8 se permiten convocar a empresas legalmente constituidas y autorizadas para prestar servicios de vigilancia y seguridad privada, a presentar propuestas para la prestación del servicio integral de vigilancia en las instalaciones del conjunto.

2. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONJUNTO

El Conjunto Residencial Macana P.H. cuenta con las siguientes características:

- 4 torres residenciales
- 405 apartamentos
- 532 parqueaderos privados
- 101 parqueaderos de visitantes
- 405 depósitos
- 2 ascensores por torre

Zonas comunes:

- Portería peatonal
- Portería vehicular
- Lobby
- Zona húmeda (piscina, turco, jacuzzi y vestieres)
- Salón social
- Gimnasio
- Sala de negocios
- 2 sótanos

3. ALCANCE DEL SERVICIO

El contratista deberá prestar el servicio de vigilancia y seguridad privada, garantizando:

- Protección de bienes comunes y privados
- Control de accesos peatonales y vehiculares
- Registro y verificación de visitantes
- Rondas periódicas en zonas comunes
- Atención de novedades y situaciones de riesgo
- Entrega de correspondencia
- Apoyo en protocolos de emergencia
- Manejo adecuado de bitácoras y reportes
- Manejo de medios de monitoreo

4. REQUERIMIENTO DEL SERVICIO

Se requiere la siguiente cobertura:

- **Cuatro (4) puestos de vigilancia 24 horas** incluido (1) **supervisor sin arma**
- **Un (1) puesto de vigilancia 12 horas**
- El servicio deberá prestarse todos los días del año, incluyendo domingos y festivos.
- Contar con servicio motorizado con rondas constantes en la zona
- Relevos, descansos y reemplazos garantizados.
- Equipos de comunicación, medios tecnológicos, bitácoras, radios, linternas, dotación de lluvia, dotación para el frío, y los demás elementos requeridos para la operación.

5. REQUISITOS DEL PROPONENTE

Las empresas interesadas deberán cumplir con:

- Estar legalmente constituidas y autorizadas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada
- Contar con licencia de funcionamiento vigente
- Acreditar experiencia mínima de diez (10) años en conjuntos residenciales similares
- Presentar certificaciones de contratos ejecutados
- Acreditar afiliación y pago de seguridad social del personal
- Presentar pólizas vigentes (responsabilidad civil extracontractual, cumplimiento, etc.)
- Certificación de capacitación del personal

6. PERSONAL REQUERIDO

El personal deberá:

- Estar debidamente capacitado y certificado
- Contar con excelente presentación personal
- Tener habilidades en atención al usuario
- No registrar antecedentes judiciales

7. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá incluir:

1. Carta de presentación
2. Certificado de existencia y representación legal (vigente)
3. Antecedentes disciplinarios del representante legal (Procuraduría).
4. Antecedentes fiscales del representante legal (Contraloría).

5. Cédula de ciudadanía del representante legal.
6. Certificado ISO 9001 / 14001 / ISO 45001 / 18788 / NORSOK / BASC.
7. Presentar mínimo 4 certificaciones de clientes que hayan recibido el servicio de forma ininterrumpida durante al menos 3 años y con contratos por lo menos de 400 unidades residenciales.
8. Licencia de funcionamiento expedida por la superintendencia de vigilancia. (Solo empresas con sede propia en Bogotá)
9. Licencia de funcionamiento vigente en medios tecnológicos.
10. Acta de vinculación a la **Red de Apoyo y Seguridad Ciudadana de la Policía Nacional**.
11. Certificación de que la empresa cuenta con **oficial de cumplimiento** registrado ante la Superintendencia de Vigilancia.
12. Certificación expedida por la ARL sobre reporte de siniestralidad actualizado.
13. Certificado de que la empresa cuenta con programa de capacitación continua.
14. Hoja de vida coordinador de contrato con vinculación mínima de 5 años validado con planilla de seguridad social, con acreditación vigente de consultor ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.
15. Estados financieros auditados de los años 2024 y 2025, con notas y certificaciones firmadas por contador público y revisor fiscal.
16. Declaración de renta de los años 2023 y 2024.
17. Indicadores financieros básicos (liquidez, endeudamiento y rentabilidad) debidamente calculados y soportados.
18. Plan de supervisión y control
19. Propuesta económica
20. Valor agregado (tecnología, protocolos, innovación, ideal reconocimiento facial y de placas)

8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las propuestas serán evaluadas con base en:

- Experiencia de la empresa
- Calidad del servicio ofrecido
- Idoneidad del personal
- Propuesta económica
- Plan de supervisión y control
- Valor agregado (tecnología, protocolos, innovación)

9. PLAZO Y CRONOGRAMA

- **Publicación de la convocatoria:** 27 de marzo de 2026
- **Visita al conjunto:** 07 de abril a las 10:00 am
- **Recepción de propuestas:** Hasta el 17 de abril de 2026
- **Evaluación de propuestas:** Del 20 al 24 de abril de 2026
- **Entrevistas:** Del 27 al 30 de abril de 2026
- **Selección proponente:** 05 de mayo de 2026
- **Comunicación de resultados:** 06 de mayo de 2026
- **Inicio contrato:** 01 de junio de 2026

10. FORMA DE PRESENTACIÓN

Las propuestas deberán ser enviadas en formato digital (PDF) al correo oficial de la administración conjuntomacana@gmail.com . Con el asunto: “**Propuesta Servicio de Vigilancia – Conjunto Residencial Macana P.H.**”

11. CONSIDERACIONES GENERALES

- El Conjunto Residencial Macana P.H. se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquiera de las propuestas.
- La presentación de la propuesta no genera obligación de contratación.
- Cualquier información adicional podrá ser solicitada durante el proceso de evaluación.
- El Conjunto Residencial Macana P.H. se reserva el derecho de modificar las fechas programadas.