



Conjunto Residencial “Áticos de Monterrey PH”
NIT 830.103.398-1

CONVOCATORIA PÚBLICA No. 001 DE 2026
SELECCIÓN EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA
CONJUNTO RESIDENCIAL ÁTICOS DE MONTERREY PH

Bogotá D.C.

Fecha: 16 de abril de 2026

1. PRESENTACIÓN

El CONJUNTO RESIDENCIAL ÁTICOS DE MONTERREY PH, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., se permite convocar a empresas de vigilancia y seguridad privada legalmente constituidas y autorizadas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, a participar en el proceso de selección para la prestación del servicio de vigilancia y seguridad privada en la copropiedad.

La presente convocatoria se realiza en cumplimiento de las directrices impartidas por la Asamblea General de Copropietarios para la vigencia 2026–2027.

De igual manera, se informa que la presente convocatoria es comunicada formalmente a la Administración de la copropiedad, en su calidad de representante legal, con el fin de que adelante la difusión del proceso, apoye su ejecución y garantice la adecuada recepción y gestión de las propuestas, en coordinación con el Consejo de Administración.

2. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COPROPIEDAD

Tipo: Conjunto residencial (Propiedad Horizontal)

Número de unidades: 102 viviendas

Ubicación: Bogotá D.C.

Áreas comunes: portería, accesos peatonales y vehiculares, parqueaderos y zonas comunes

3. OBJETO

Contratar la prestación del servicio de vigilancia y seguridad privada, orientado a garantizar la seguridad integral de los residentes, visitantes, bienes comunes e instalaciones del conjunto residencial.

4. ALCANCE Y CONDICIONES DEL SERVICIO

4.1 Esquema del servicio

- Dos (2) puestos de vigilancia permanentes
 - Cobertura continua: 24 horas, 7 días a la semana
 - Turnos bajo esquema **3x3x2 (o equivalente técnicamente viable)**
 - Servicio **sin arma**
-

4.2 Funciones mínimas

- Control de acceso peatonal y vehicular
 - Registro de visitantes y proveedores
 - Registro de novedades en bitácora física o digital
 - Rondas periódicas de vigilancia
 - Atención inicial de emergencias
 - Reporte oportuno de novedades
 - Coordinación con autoridades cuando aplique
-

4.3 Condiciones operativas

- Supervisión periódica (mínimo semanal)
- Coordinador asignado al contrato
- Reemplazo inmediato del personal
- Plan de continuidad del servicio
- Procedimiento para atención de siniestros y eventos de riesgo

El proponente será el único responsable de garantizar que el modelo operativo propuesto (incluyendo esquemas de turnos como 3x3x2 u otros) cumpla estrictamente con la normativa laboral vigente en Colombia, en especial en lo relacionado con jornadas máximas, descansos obligatorios, reconocimiento de recargos, afiliación y pago de seguridad social, y demás obligaciones legales aplicables.

En ningún caso el Conjunto Residencial Áticos de Monterrey PH validará ni asumirá responsabilidad por esquemas operativos que, aun siendo ofertados, puedan generar incumplimientos laborales o riesgos jurídicos para la copropiedad.

La presentación de la propuesta constituye una declaración expresa del proponente en la cual certifica que su modelo operativo es legal, viable y sostenible, asumiendo de manera exclusiva cualquier responsabilidad derivada de su implementación.

El Consejo de Administración podrá rechazar aquellas propuestas que presenten inconsistencias entre el modelo operativo, la estructura de costos y las obligaciones laborales, o que no garanticen la adecuada prestación del servicio

5. MARCO NORMATIVO

El servicio deberá prestarse conforme a:

- Decreto Ley 356 de 1994
 - Normatividad de la Superintendencia de Vigilancia
 - Legislación laboral colombiana
 - Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)
-

6. PERFIL Y REQUISITOS DEL PERSONAL

El personal asignado deberá cumplir como mínimo:

- Curso de vigilancia vigente
 - Antecedentes judiciales vigentes
 - Experiencia mínima de dos (2) años en vigilancia residencial
 - Nivel educativo mínimo: bachiller
 - Capacitación en:
 - Servicio al cliente
 - Manejo de conflictos
 - Control de accesos
 - Primeros auxilios
-

7. REQUISITOS HABILITANTES

7.1 Requisitos legales

- Certificado de existencia y representación legal (máx. 30 días)
 - Licencia de funcionamiento vigente expedida por la Superintendencia
 - Certificado de no sanciones vigente
 - RUT
 - Cédula del representante legal
-

7.2 Requisitos técnicos y administrativos

- Licencia de uniformes y distintivos (con soporte fotográfico)
- Reglamento interno de trabajo aprobado
- Certificación de implementación SG-SST
- Certificación de pago de aportes parafiscales y seguridad social

Bogotá, carrera 62 No. 164-40 tel. 6014669995

Correo aticos.monterrey@gmail.com

- Estados financieros comparativos a 31 de diciembre de 2025
-

7.3 Experiencia

- Experiencia general mínima de diez (10) años en vigilancia
 - Experiencia específica en propiedad horizontal mínima de cinco (5)
 - Acreditar mínimo tres (3) certificaciones en propiedad horizontal
 - Experiencia en conjuntos residenciales
-

8. DOCUMENTOS REQUERIDOS

Las propuestas deberán contener:

- Carta de presentación firmada por el representante legal
 - Certificados de experiencia
 - Propuesta técnica del servicio
 - Propuesta económica detallada
 - Relación del personal asignado
 - Referencias comerciales
 - Procedimiento de atención de siniestros
 - Plan de supervisión
 - Plan de reemplazo de personal
 - Servicios adicionales (valor agregado)
-

9. PROPUESTA ECONÓMICA

La propuesta deberá presentarse detallando:

- Valor mensual del servicio
- Valor anual
- Desglose de costos:
 - Salarios del personal
 - Prestaciones sociales
 - Recargos
 - AIU
 - IVA
 - Otros costos asociados

Condición obligatoria:

- El proponente deberá detallar el esquema de turnos, número de guardas y su relación con la estructura de costos.

10. PRESUPUESTO DE REFERENCIA

El conjunto cuenta con un presupuesto mensual aproximado para el servicio cercano a los \$23.000.000, acorde con un esquema de operación 24/7.

Las propuestas deberán ser:

- Técnicamente viables
- Laboralmente legales
- Económicamente coherentes

No se aceptarán propuestas que comprometan la normativa laboral o la calidad del servicio.

11. PÓLIZAS

El proponente deberá acreditar:

- Póliza de responsabilidad civil extracontractual (RCE)
- Póliza de cumplimiento
- Póliza de salarios y prestaciones sociales
- Póliza de hurto y hurto calificado (si aplica)
- Póliza por uso indebido de armas (si aplica)

12. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las propuestas serán evaluadas bajo los siguientes criterios:

- Experiencia específica en propiedad horizontal (**30%**)
- Propuesta técnica y operativa (**30%**)
- Propuesta económica (**25%**)
- Cumplimiento legal (**15%**)

El Consejo de Administración podrá realizar entrevistas a los proponentes preseleccionados.

13. CRONOGRAMA DEL PROCESO

PROCESO	FECHA
Publicación convocatoria y términos de referencia	16 de abril de 2026
Recepción de propuestas	Hasta el 24 de abril de 2026 (5:00 p.m.)
Estudio de ofertas	27 al 29 de abril de 2026

Bogotá, carrera 62 No. 164-40 tel. 6014669995
Correo aticos.monterrey@gmail.com

PROCESO

Entrevista
preseleccionados

oferentes

Elección proponente elegido

FECHA

30 de abril y 4 de mayo de
2026

5 de mayo de 2026

14. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Las propuestas deberán enviarse a los siguientes correos:

✉ aticos.monterrey@gmail.com

✉ consejo.aticosdemonterrey@gmail.com

Bajo las siguientes condiciones:

- En un (1) único archivo en formato PDF
- Debidamente foliado e integrado con todos los anexos
- El archivo debe contener la totalidad de la propuesta y sus soportes
- El asunto del correo deberá indicar: "PROPUESTA VIGILANCIA – [NOMBRE DE LA EMPRESA]".

15. INHABILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERÉS

El proponente deberá certificar que:

- No tiene vínculos con la administración ni el Consejo
- No existe conflicto de interés
- No tiene sanciones o procesos vigentes

16. CONSIDERACIONES FINALES

- Solo se evaluarán propuestas completas
- El conjunto podrá solicitar aclaraciones
- La convocatoria no genera obligación de contratación
- Los costos de la propuesta serán asumidos por el oferente
- El Consejo de Administración podrá rechazar propuestas que presenten riesgos de incumplimiento laboral o inconsistencias entre el modelo operativo y los costos ofertados.

Bogotá, carrera 62 No. 164-40 tel. 6014669995

Correo aticos.monterrey@gmail.com

- El Consejo de Administración se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquiera de las propuestas presentadas, sin que ello genere obligación de contratación.

17. VISITA TÉCNICA (OPCIONAL)

Con el fin de que los proponentes conozcan las condiciones reales del servicio, podrán solicitar la realización de una visita técnica a las instalaciones del conjunto residencial.

La visita será de carácter **opcional**, pero altamente recomendada para la adecuada estructuración de la propuesta.

Los interesados deberán:

- Solicitar la programación de la visita a través de los correos electrónicos:
 aticos.monterrey@gmail.com
 consejo.aticosdemonterrey@gmail.com
- Indicar en el correo:
 - Nombre de la empresa
 - Nombre del asistente
 - Datos de contacto

Las visitas se programarán dentro del periodo de recepción de propuestas y serán coordinadas conjuntamente entre la Administración y el Consejo de Administración.

18. FIRMA

Atentamente,



CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Conjunto Residencial Áticos de Monterrey PH

Wilson Guerrero

Presidente Consejo de Administración
Vigencia 2026–2027

Aticos de Monterrey 1