

Bogotá D.C. 20 de abril de 2026

**CONVOCATORIA PÚBLICA A PERSONAS JURÍDICAS ESPECIALIZADAS EN LA
PRESTACIÓN DE SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA INTEGRAL
PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**

INFORMACIÓN GENERAL

CAPITULO I

El proponente debe examinar cuidadosamente el pliego de condiciones, el cual se constituye en una exigencia legal en caso de que le sea adjudicado el proceso de selección. Si el proponente encuentra discrepancias u omisiones en las condiciones o documentos que forman parte del proceso de selección, o si tiene alguna duda en cuanto al significado o algún aspecto del pliego, debe dirigirse por escrito a La Administración del **CONJUNTO DARWIN P.H.** para que resuelvan, subsanen y/o aclaren el asunto a que se refiera y que sea objeto de estos pliegos, decisión que se comunicará a todos los proponentes en el caso de que estas sean acogidas.

1.1. JUSTIFICACION:

EL CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H., en pro de evitar que se constituyan hechos atentatorios de la seguridad de las personas, bienes e instalaciones del Conjunto se adelanta este proceso de selección abierta para la contratación de una empresa de vigilancia y seguridad integral privada, que atienda el contexto del objeto de la vigilancia y seguridad privada, contenido en el artículo 73 del Decreto 356 de 1994: *“La finalidad de los servicios de vigilancia y seguridad privada, en cualquiera de sus modalidades, es la de disminuir y prevenir las amenazas que afecten o puedan afectar la vida, la integridad personal o el tranquilo ejercicio de legítimos derechos sobre los bienes de las personas que reciben su protección, sin alterar o perturbar las condiciones para el ejercicio de los derechos y libertades públicas de la ciudadanía y sin invadir la órbita de competencia reservada a las autoridades.”* (texto del art. 73 Decreto 356 de 1994) En ese entendido el Conjunto, dispone del respectivo pliego de condiciones, en el cual se fundamenta la estructura de este, abriendo posibilidad para los oferentes que cumplan con los requisitos expuestos en el cuerpo referencial, presenten sus respectivas propuestas.

1.2. OBJETO:

Seleccionar en titularidad de la Administración y el Consejo de Administración y en igualdad de condiciones a la empresa de vigilancia y seguridad integral privada que ofrezca las mejores condiciones jurídicas, técnicas y económicas para contratar el servicio de Vigilancia y seguridad integral privada, para las instalaciones del **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H** ubicado en la calle 192 No. 11ª- 51 de la ciudad de Bogotá, la persona jurídica deberá estar inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. y cuyo objeto social principal sea la prestación del servicio de vigilancia y que se encuentren debidamente

autorizadas por la Superintendencia Nacional de Vigilancia y Seguridad Privada para operar en la ciudad de Bogotá, que cuenten con la Licencias de funcionamiento, servicio que será prestado con talento humano calificado en la modalidad fija, móvil y medios tecnológicos las 24 horas, con una **experiencia no menor a cinco (5) años** en el desarrollo de la prestación del servicio de vigilancia y seguridad, con cubrimiento contractual con pólizas de seguros que cubren amparos inherentes al riesgo inmerso en la actividad; medidas y acciones que están regidas por la normatividad propia del sector a fin de realizar una eficiente y permanente cobertura de vigilancia para la custodia y resguardo del patrimonio del conjunto, que incluya los siguientes servicios:

- Custodia, vigilancia, seguridad y protección e integridad física de los Copropietarios, residentes, visitantes y personal administrativo.
- La seguridad de los bienes muebles e inmuebles, vehículos, motocicletas y bicicletas que se encuentren dentro de las instalaciones del conjunto.
- Prevención y protección contra daños, robos, deterioros, espionaje y sabotaje, terrorismo o cualquier acto delincuenciales en agravio del personal o bienes del conjunto residencial Darwin P.H.
- Control de los bienes que ingresan o salen de las instalaciones del Conjunto.
- Control de movimiento de visitantes y domiciliarios.
- Control de ingreso y salida de vehículos del Conjunto.
- Cobro de parqueo de vehículos de visitantes.
- Control de ingreso y salida de motos y bicicletas.

Igualmente, contribuir al normal desarrollo de las diferentes actividades de la Copropiedad disponiendo de una eficiente cobertura de vigilancia y seguridad y de acuerdo con las modalidades de su Reglamento. La empresa que se contrate , prestará sus servicios para la disuasión y prevención de actos ilícitos; así como de cualquier otra forma de intención dolosa que atente contra las instalaciones y bienes del Conjunto, durante todos los días del mes incluyendo sábados, domingos y festivos, con el cumplimiento de las disposiciones emanadas del Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Protección Social y de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, de conformidad con las condiciones establecidas en los Términos de referencia elaborados por el **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H**

GENERALIDADES

- ✓ El personal que laborará en la copropiedad deberá encontrarse acreditado ante la Supervigilancia "acreditación personal operativo".
- ✓ La empresa debe contar con los mecanismos de atención a los usuarios.
- ✓ Se deben establecer los protocolos Operativos para la prestación del servicio.
- ✓ Es necesario tener o presentar Estudio de seguridad.
- ✓ La Supervisión deberá hacerse las 24 horas.
- ✓ Se deberá contar con una Red de apoyo.

- ✓ Debe cumplir con las tarifas mínimas para el cobro de los servicios de vigilancia y seguridad privada establecidas por ley con base en La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada publica para conocimiento de todos los interesados CIRCULAR EXTERNA N.º 20241300000445 referente a las tarifas mínimas para la contratación de servicios de vigilancia y seguridad privada **2026**, tarifas que cobijan los servicios prestados por empresas y cooperativas de vigilancia y seguridad privada con armas y sin armas, que utilizan medio humano y/o canino y que se encuentran bajo la vigilancia, inspección y control de esta entidad Nacional y la Circular externa 20251300000015 **en la cual se hace una corrección a la circular externa 20241300000445.**

✓

1.4. DESCRIPCIÓN

EL CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H., de tipo residencial estrato 4, está conformado por 8 torres de apartamentos de 10 pisos y para un total de 320 apartamentos y área administrativa, con parqueaderos en primer piso plataforma y sótano, la recepción, área de acceso a residentes y vehicular que se encuentra en la calle 192 No. 11ª -51 de la ciudad de Bogotá.

1.4.1. DISCRIMINACIÓN DE LOS SERVICIOS

Nº de servicios	Descripción
1	servicio de seguridad y vigilancia física 24 horas, modalidad fija CON arma traumática y equipo de comunicaciones, de lunes a domingo, todos los días del mes incluidos festivos para PORTERÍA PRINCIPAL
1	servicio de seguridad y vigilancia física 24 horas, modalidad fija SIN arma traumática, con equipo de comunicaciones de lunes a domingo, todos los días del mes incluidos festivos para PORTERÍA VEHICULAR
1	servicio de seguridad y vigilancia física 24 horas, modalidad fija CON arma traumática y equipo de comunicaciones de lunes a domingo, todos los días del mes incluidos festivos RECORREDOR

1.5. METODOLOGIA

La metodología del proceso se realizará con base en el cronograma expuesto en estos pliegos, **capítulo II, numeral 2.1.**

Para la evaluación de las ofertas se consolidará una matriz donde se califiquen los criterios jurídicos, financieros y técnicos operacionales; se establecerá la calificación por puntaje para garantizar la objetividad del proceso.

CAPITULO II

2. CONDICIONES LEGALES Y PRESENTACION PROPUESTA

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

FASE	ITEM	ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	OBSERVACIONES
FASE 1 Convocatoria y recepción	1.	Apertura formal de convocatoria	Entre el 20 y 22 de abril 2026	Las condiciones y requisitos están contenidos en el presente documento
	2.	visita técnica indicar por correo electrónico personal autorizado.	23 y 24 de abril 2026 (10:00 a 12:00 del mediodía)	Los oferentes deberán programar previamente, la visita técnica a las instalaciones del conjunto.
	3.	Aclaración del Pliego de Condiciones	28 de abril 2026	Las observaciones a los términos de referencia deberán ser remitidas únicamente al Correo: conjuntodarwinph@gmail.com
	4.	Modificaciones a los Pliego de Condiciones	28 de abril de 2026	En caso de presentarse modificaciones en los pliegos, éstas serán informadas a los oferentes vía correo electrónico, ejemplo: cambio o ampliación de fechas
	5.	Termino para la presentación de las propuestas (cierre)	8 de mayo de 2026 (06:00 pm)	Recepción de propuestas hasta 8 de mayo – 6:00 p.m.
FASE 2: Apertura e inventario documental				Cierre oficial de recepción: 6:00 p.m.
				Apertura de sobres e inventario documental: 6:10 p.m.
FASE 3: Evaluación formal	6.	Evaluación de las propuestas	Del 13 al 15 de mayo de 2026	Las ofertas serán evaluadas por el administrador y verificadas por los miembros del consejo de administración.
FASE 4: Entrevistas y adjudicación	7.	Entrevistas de las 3 mejores propuestas y Adjudicación del contrato	Entre el 15 y 23 de mayo de 2026	Citacion a entrevistas por correos registrados, con ninimo 24 hora de anticipacion, en el correo se indicara dia hora y modalidad de la entrevista, esta entrevista tendra puntuacion. la empresa seleccionada sera notificada a travez de los correos registrados.
	8.	Perfeccionamiento del Contrato y Firma	Entre el 25 y el 31 de mayo de 2026	Firma del contrato y constitución de pólizas
	9.	Proceso de inducción y empalme	Entre el 25 y 28 de mayo de 2026	Inducción del personal del contratista seleccionado
	10.	Empalme	Del 29 al 31 de mayo de 2026	se realizará empalme con la empresa saliente
	11.	inicio de ejecución del servicio	1 de junio de 2026	inicio contrato

2.2. PARTICIPANTES

La contratación está regulada por las normas contenidas en el Código de Comercio de Colombia, por tener un carácter privado.

En el proceso de Contratación pueden participar Personas Jurídicas nacionales o extranjeras con Certificado de Existencia y Representación Legal vigente, cuyo Objeto Social incluya el objeto de la presente convocatoria.

EL CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H., también revisará que los Proponentes no se encuentren inmersos en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato.

2.3. POLIZAS DE GARANTIA

Una vez definido EL CONTRATISTA, se procederá a la elaboración y suscripción del respectivo contrato, que incluya lo establecido en el presente DOCUMENTO y todos aquellos elementos definidos para este tipo de contratación. En todo caso el presente PLIEGO y la propuesta presentada, formarán parte integral del contrato. El contrato por suscribir entre el **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**, y EL CONTRATISTA seleccionado corresponderá a PÓLIZAS Y/O GARANTÍAS.

Los proponentes deberán constituir a favor del **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**, ante una compañía de seguros legalmente constituida las siguientes garantías, expresadas en pesos colombianos:

El CONTRATISTA seleccionado, se obliga a constituir a favor del **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato, ante una compañía de seguros legalmente constituida las siguientes garantías, expresadas en pesos colombianos:

a) **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**, por el veinte por ciento (**20%**) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la duración del contrato y cuatro meses (4) meses más.

b) **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES**, del personal que EL CONTRATISTA haya de utilizar para la ejecución de las obligaciones del contrato, por una cuantía equivalente al veinte por ciento (**20%**) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la duración del contrato y (3) años más.

c) **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL**, que cubra uso indebido de armas de fuego y otros elementos de vigilancia y seguridad privada por una suma no inferior a (400) SMMLV, del valor total del contrato, con vigencia igual a la duración del contrato y tres meses (3) más. Se solicita adicional a ello que contenga los siguientes amparos: Gastos Vehículos propios y no propios, con valor asegurado del 30% del amparo básico.

Tales pólizas serán expedidas por cuenta y cargo de EL CONTRATISTA, quién deberá suministrarlas al **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato. Si estos requisitos no son cumplidos, el CONJUNTO podrá dar por finalizado el contrato sin previo aviso y sin que por éste incurra en algún tipo de indemnización. Las garantías no limitan o condicionan la responsabilidad de EL CONTRATISTA.

2.4. CARÁCTER DE LA INVITACIÓN

El presente proceso de convocatoria abierta es de carácter privado y tiene como único propósito definir unos parámetros generales sobre los cuales deben presentar sus propuestas los oferentes. Todos los gastos en que se incurra para la presentación de la oferta estarán exclusivamente a cargo del proponente y por ende no habrá lugar a reclamar su reembolso.

En este orden de ideas, la selección de EL CONTRATISTA es potestad exclusiva del **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**, y por ello no estará obligado a explicar a ninguno de los oferentes las razones que se tuvieron en cuenta al momento de la escogencia.

2.5. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

2.5.1. Fecha y hora de cierre para la presentación de la propuesta

La propuesta deberá ser entregada en la ciudad de Bogotá D.C., en la Oficina de Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**, ubicado en la Calle 192 # 11ª-51 en CARPETA ORIGINAL debidamente foliada, y en medio magnético, en sobre de manila debidamente cerrado y marcado, en la fecha y hora establecida en el cronograma del proceso; no se recibirán propuestas presentadas después de esta fecha y hora.

El sobre se marcará así:

SEÑORES: **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**

DIRECCION. Calle 192 No. 11ª-51

Convocatoria: **SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD INTEGRAL PRIVADA**

Proponente _____ (Nombre, dirección, teléfono, fax, e-mail)

Contiene: ORIGINAL - No. de folios.

El sobre marcado "ORIGINAL", deberá contener el original completo de la propuesta con los anexos en ella relacionados.

La carta de presentación (ANEXO A) deberá ser elaborada a nombre de SEÑORES **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**

La propuesta presentada hará parte integral del contrato a suscribirse para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar.

2.5.2. Visita Técnica a la copropiedad.

La visita técnica es de carácter obligatorio, deberá asistir el proponente interesado, en titularidad del Representante Legal de la empresa proponente o en su defecto un delegado de esta, debidamente autorizado por el representante, con el fin de verificar lo pertinente al desarrollo del proyecto.

La visita a la copropiedad se efectuará en la fecha y hora establecida en el cronograma del proceso de selección adelantado por el **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**, de la visita se entregará la respectiva certificación expedida por la Oficina de Administración del Conjunto, o por quien delegue el consejo de administración, la cual hará parte de los documentos obligatorios que debe contener la propuesta.

3. LA PROPUESTA DEBERÁ CONTENER LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

Quienes aspiren a participar en calidad de proponentes, dentro del presente Proceso de Selección desarrollada por el **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**, deberán cumplir con los siguientes requisitos para la presentación de su propuesta:

- Original, la cual deberá estar legajada y foliada, en estricto orden numérico consecutivo ascendente, incluyendo los documentos y requisitos exigidos en el presente Pliego de Condiciones.
- Deberá presentarse en la Oficina de Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.** en la calle 192 No 11ª-51 de la ciudad de Bogotá, con registro en planilla y soportar documento para el radicado, en la fecha indicada en el cronograma, sin sobrepasar la hora del cierre.
- Deberá estar suscrita por Representante Legal o su apoderado, acompañada del certificado de existencia y representación legal.
- No se aceptarán propuestas complementarias o modificaciones que fueran presentadas con posterioridad a la fecha y hora de cierre del presente proceso de contratación.
- Las propuestas presentadas en forma extemporánea se entenderán no presentadas, y por tal motivo no harán parte del proceso y se procederá a su devolución.

3.1. PARTICIPACIÓN

Podrán participar en la presente convocatoria las personas jurídicas cuya actividad comercial sea la de vigilancia y seguridad privada, que se encuentre legalmente constituida ante la cámara de comercio, que lleven en el mercado más de cinco (5) años de experiencia, con más de tres años de experiencia en propiedad horizontal y que cumplan con los requisitos de carácter habilitante, es de obligatorio cumplimiento aportar los documentos y/o soportes requeridos, la no presentación de los documentos solicitados será causal de rechazo de la propuesta que evidencie dicha carencia.

3.2. REQUISITOS HABILITANTES

3.2.1. REQUERIMIENTOS DE CARÁCTER JURÍDICO

ITEM	DOCUMENTO	OBSERVACIÓN
1.	Carta de presentación de la propuesta	Debe estar firmada por el Representante Legal o por el apoderado constituido para el efecto.
2.	Certificado de existencia y representación legal	Certificado debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.
3.	Copia de cedula del representante legal	
4.	Boletín de responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República	Sera requisito habilitante que el proponente y su representante legal no tengan antecedentes fiscales
5.	Certificación de la Procuraduría General de la Nación	Sera requisito habilitante que el proponente y su representante legal no tengan antecedentes disciplinarios
6.	Certificado del Registro Único Tributario - RUT	deberá adjuntar el Registro Único Tributario – RUT actualizado, expedido por la DIAN
7.	Certificación de cumplimiento de las obligaciones con el sistema de seguridad social integral y pago de aportes parafiscales	Presentar certificación en original, expedida por el Revisor Fiscal, respecto del pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA. Dicho documento debe certificar que, a la fecha estimada de cierre del presente proceso de selección, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, anteriores a la citada fecha de cierre.
8.	Licencia de Funcionamiento expedida por la Superintendencia de Vigilancia	Copia de licencia de funcionamiento o certificación de que la misma se encuentra en trámite.
9.	Certificación de No Sanciones del Ministerio de Trabajo	Vigente a la fecha de cierre
10.	Copia de licencia de Ministerio de las MIN T.I.C.	Documento para evidenciar viabilidad jurídica en el manejo de comunicaciones
11.	Copias del proceso de selección de Personal	Copia del proceso de selección de personal que sostiene la empresa para efectos de vinculación del personal operativo.
12.	Copia de Hojas de vida	El proponente debe de demostrar que brinda estabilidad laboral y mantiene una baja rotación de personal, para este efecto debe de presentar cinco (5) hojas de vida de personal vinculado que soporte más 10 años de vinculación.
13.	Postulación del ejecutivo de Contrato	Se debe allegar copia de hoja de vida y manifestación firmada por el Gerente de la empresa oferente sobre el funcionario postulante para ejecutivo de contrato (coordinador).
14.	Manifestación de Soporte Técnico	El proponente debe de adjuntar manifestación firmada por el representante legal, en la cual manifiesta que la empresa postulante cuenta con soporte técnico en medios tecnológicos.

3.2.2. REQUERIMIENTOS DE CARÁCTER FINANCIERO

ITEM	DOCUMENTO	
1.	Liquidez	Mayor o igual al 1.5 %
2.	Endeudamiento	Menor o igual al 52 %
3.	Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual al 1.0.
4.	Rentabilidad sobre patrimonio	Mayor o igual al 15 %
5.	Rentabilidad del activo (roa)	Mayor o igual al 6.0 %

Para efectos de soportar la información financiera el proponente deberá presentar los estados financieros con corte al **31 de diciembre de 2025**, adjuntando las notas y revelaciones a los estados financieros, presentación de la Declaración de Renta; adjuntar tarjeta profesional del contador y revisor fiscal que firman los estados financieros, copia de cedula de ciudadanía, copia del certificado de antecedentes expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre.

3.2.3. PROPUESTA ECONOMICA

El proponente deberá presentar la propuesta económica de acuerdo con el detalle del servicio provisto en el numeral **1.4.1.** del presente pliego, propuesta que debe conservar fidelidad con respecto a lo establecido en la CIRCULAR EXTERNA N.º 20241300000445 referente a las tarifas mínimas para la contratación de servicios de vigilancia y seguridad privada **2025**, tarifas que cobijan los servicios prestados por empresas y cooperativas de vigilancia y seguridad privada con armas y sin armas, que utilizan medio humano y/o canino y que se encuentran bajo la vigilancia, inspección y control de esta entidad Nacional y la Circular externa 20251300000015 en la cual se hace una corrección a la circular externa 20241300000445.

3.2.4. MANIFESTACIÓN DE ESTUDIO DE SEGURIDAD.

Los interesados en participar deberán presentar oficio en el cual se manifieste que, en caso de ser adjudicatarios, se realizará un estudio de seguridad del **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**, con alternativas de solución ante el resultado del estudio, en un término no superior a diez (10) días una vez firmado el contrato; documento que es de obligatorio cumplimiento para efectos de evaluación de la propuesta, la no presentación es causal de no calificación de la propuesta.

3.2.5. COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD.

Los interesados en participar deberán presentar documento en el cual se manifieste que, en caso de ser adjudicatarios, el ejecutante del contrato en calidad de contratista preservara la información y/o datos del **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**, conforme lo establece la Ley 1581 de 2012, Decreto 1377 de 2013 y demás marco legal.

3.2.6. RECHAZO DE LA PROPUESTA.

Se rechazará aquella propuesta que se encuentre en cualquiera de las siguientes causales:

- Cuando la propuesta no cumpla la totalidad de requisitos mínimos exigidos en el presente documento o falten documentos de Obligatoriedad o Insubsanables.
- Cuando la propuesta contenga enmendaduras graves o presente alteraciones e irregularidades que no permitan el análisis o estudio de esta, no convalidadas o certificadas con la firma de EL CONTRATISTA.
- Cuando se presente alguna inconsistencia o inexactitud en la información de la propuesta.
- Cuando se compruebe la presentación de información falsa o inexacta.
- La no presentación de oferta económica.
- Cuando se demuestre que el proponente NO asistió a la Visita al conjunto Obligatoria.
- Cuando se encuentre inhabilidad por parte del proponente, quien o quienes deben ser personas ajenas al **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**, que no tengan algún vínculo en 1er o 2do grado de consanguinidad/o 1ro de afinidad con alguno o algunos de los miembros del Consejo de Administración, o del Administrador.
- El no aporte de documento (s) y/o soportes solicitados en el presente pliego.

3.2.7. VIGENCIA DE LA OFERTA

La oferta deberá tener una vigencia de NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha y hora límite de presentación de la propuesta.

4. SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Con base en la evaluación y comparación de las ofertas recibidas y habilitadas, EL **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**, realizará la selección de EL CONTRATISTA, escogiendo aquel que realice los ofrecimientos más favorables, teniendo en cuenta la experiencia en éste tipo de actividades, la organización del contratista, el valor total de la propuesta y el cumplimiento de los requisitos señalados en el presente documento, los cuales podrán ser verificados según criterio del **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**, (Administrador y Consejo de Administración).

EL **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**, se reserva el derecho de aceptar la oferta que considere más favorable, realizar una nueva oferta a este PROPONENTE, realizar una nueva citación o modificar los pliegos para una nueva propuesta.

En caso de requerirse **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**, podrá citar eventualmente a los preseleccionados para aclaración de dudas o cualquier otra inquietud acerca de su cotización y propuesta.

EL **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**, se reserva la potestad de realizar una etapa de negociación con los oferentes habilitados, una vez se realice la evaluación técnica, económica y jurídica de las ofertas, haciendo uso de la conformación dinámica de la oferta.

EL **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H.**, se reserva el derecho de elegir libremente el oferente sin necesidad de emitir explicación o aclaración alguna a los demás proponentes.

4.1. MATRIZ DE EVALUACIÓN

ITEM	DOCUMENTO TECNICO	CONCEPTO	CALIFICACIÓN
1.	Certificaciones de experiencia	El proponente deberá acreditar experiencia, mediante el aporte de máximo tres certificaciones que acrediten que en los últimos tres (3) años anteriores al cierre del presente proceso ha ejecutado contratos inherentes al objeto del servicio, la suma de las tres certificaciones debe soportar el valor anual de \$ 900.000.000 millones de pesos colombianos.	De 0 a 100 puntos
2.	Implementación del SG-SST.	Copia de certificación de la ARL, sobre el porcentaje de cumplimiento en la implementación del S.G.S.S.T., para el proceso el puntaje debe ser igual o mayor al 80 %.	De 0 a 100 puntos
3.	Protocolo de Atención al Cliente	Soportar el Protocolo de atención al cliente (manifestando el número de visitas mensuales por parte del Ejecutivo de contrato, así como el número de visitas al puesto de trabajo por parte del representante Legal, en periodicidad mensual	De 0 a 100 puntos
4.	Afinidad con el sector territorial zona norte	Adjuntar relación de contratos en ejecución que se desarrollen en el sector, con datos básicos para corroboración, mínimo tres (3) contratos vigentes. (la relación aportadas objeto de verificación por los evaluadores del proceso).	De 0 a 100 puntos
5.	Certificación de No sanciones, reclamaciones y/o investigaciones del Ministerio de Trabajo	Con vigencia no mayor a treinta (30) días de la fecha de cierre, la cual no debe de registrar anotaciones por concepto de sanciones, reclamaciones y/o investigaciones.	De 0 a 100 puntos
6.	Acreditación de asistencia de visita técnica	Adjuntar copia de la carta de asistencia a la visita técnica, con sello de recibido del CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H la cual es corroborada con el registro efectuado en la planilla del conjunto.	De 0 a 100 puntos
7.	Aporte de manifestación sobre baja rotación de personal, con soporte o evidencias firmadas	Adjuntar manifestación sobre baja rotación de personal en ejecución contractual firmada por el Representante Legal y revisor Fiscal, puede adjuntar indicadores objeto de rotación del personal.	De 0 a 100 puntos
8.	Estados financieros	Se realizara validacion de los índices mínimos mencionados en la anterior tabla. Cada indicador se valida por separado y utilizando las fórmulas indicadas en cada caso.	De 0 a 100 puntos
9.	Licencia vigente	ADJUNTAR licencia vigente para operar medios tecnológicos en la que se autorice la utilización de CCTV, monitoreo de alarmas controles de acceso, detectores de metales y detectores de explosivos. Página 11 de 12	De 0 a 100 puntos
10.	valores agregados	Se validara este ítem en la propuesta que presenten donde detallaran todos los valores agregados para el conjunto y la mejora del servicio	De 0 a 100 puntos
	Puntaje máximo		1000 puntos

5. PLAZO DE EJECUCION

El contrato tendrá un plazo de ejecución desde 01 de junio del 2026 al 31 de mayo de 2027, 12 meses contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución previa suscripción del Acta de Inicio.

6. FORMA DE PAGO

El **CONJUNTO RESIDENCIAL DARWIN P.H** pagara al CONTRATISTA el valor del contrato mensualmente, los primeros cinco (5) días hábiles siguientes al servicio, durante la vigencia del contrato, previa presentación de la respectiva factura con soportes tales como certificación pago de aportes parafiscales del personal asignado, paz y salvo de prestaciones sociales y salarios certificadas por la revisora fiscal.

7. DOCUMENTOS QUE SE INCLUIRAN EN LA MINUTA DEL CONTRATO.

a) **Sistema de Gestión en Salud y Seguridad en el trabajo SGSST, documentos pertinentes:**

- ✓ Presentación de matriz de riesgos.
- ✓ Evaluación de riesgos y determinación de controles para las actividades a desarrollar en el curso del contrato, teniendo en cuenta la metodología establecida por la guía Técnica Colombiana GTC 045 de 2010. Y vigentes.
- ✓ Presentación de la conformación del Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo (COPASST).
- ✓ Presentación de la conformación del Comité de Convivencia Laboral.
- ✓ Plan de trabajo anual del SG-SST incluyendo plan de capacitación y entrenamiento a trabajadores.
- ✓ Listado de personal con nombres completos, números de cedula, además del nombre y teléfono de persona de contacto en caso de emergencia.
- ✓ El contratista deberá presentar, previo al inicio de la ejecución del contrato un plan de manejo de las emergencias que se pueden generar como consecuencia propia de su trabajo.

Atentamente,

(ORIGINAL FIRMADO)

ADMINISTRADOR Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Elaboró: consejo de administración.