

CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE GRANADA 1 PH

Engativá, Bogotá D.C. | 2025

Términos de Referencia – Convocatoria ABIERTA
Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada



**POR FAVOR LEER
DETENIDAMENTE ESTE
DOCUMENTO**

**ES DE EXCLUSIVA
RESPONSABILIDAD DEL
OFERENTE CUMPLIR CON
EL ORDEN SOLICITADO**

CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE GRANADA 1 PH

Engativá, Bogotá D.C. | 2025

Términos de Referencia – Convocatoria ABIERTA
Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada



TÉRMINOS DE REFERENCIA

CONVOCATORIA ABIERTA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA

CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE GRANADA 1

Calle 79 No. 119-95 | Engativá | Bogotá D.C.
336 Unidades Habitacionales | 7 Torres | ~8.800 m²

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Objeto:	Contratar una firma que cuente con experiencia y trayectoria en el servicio de vigilancia y seguridad privada para la prestación del servicio de seguridad integral en el Conjunto Brisas de Granada 1 PH, incluyendo control de acceso peatonal y vehicular, vigilancia de zonas comunes, rondas preventivas, apoyo en protocolos de emergencia y demás actividades inherentes a la seguridad de propiedad horizontal.
Alcance al objeto:	- El Proponente se obligará para con el conjunto Brisas de Granada 1 PH, a prestar bajo su exclusiva responsabilidad con personal idóneo y capacitado, los servicios de vigilancia y seguridad privada interna y de protección que ésta requiera, para garantizar la seguridad, disminuir y prevenir las amenazas que afecten o puedan afectar a la comunidad del conjunto, a sus instalaciones, zona residencial, edificación, terrenos y en general bienes de su propiedad. - El Proponente pondrá a disposición del conjunto Brisas de Granada 1 PH, el personal necesario y suficiente (según lo solicitado en la invitación) para prestar el servicio de vigilancia durante las veinticuatro (24) horas del día, siete (7) días a la semana, debidamente uniformados, en los puestos y lugares definitivos por el estudio de seguridad y determinado por el proponente en la visita de inspección a el conjunto Brisas de Granada 1, avalado por el Consejo de Administración de la Copropiedad y la Administradora del conjunto.
Contratante:	Conjunto Residencial Brisas de Granada 1 Consejo de Administración y Administración
Dirección:	Calle 79 No. 119-95, Localidad de Engativá, Bogotá D.C.
Duración del contrato:	Doce (12) meses, prorrogables de mutuo acuerdo
Modalidad de contratación:	Convocatoria en lista ABIERTA para propuesta técnico-económica
Fecha de presentación de oferta:	10 de julio de 2026 5:00pm máximo.

CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE GRANADA 1 PH

Engativá, Bogotá D.C. | 2025

Términos de Referencia – Convocatoria ABIERTA
Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada



2. CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA

La presente convocatoria tendra la siguiente trazabilidad:

CONCEPTO	FECHA
Envío de invitación a presentar oferta	30/06/2026
Los oferentes tendrán plazo para hacer preguntas via correo electrónico, hasta:	5/07/2026
El Conjunto Brisas de Granada 1 PH, dará respuesta vía correo electrónico, a las preguntas realizadas hasta:	07/07/2026 Max 5:00PM
Fecha límite para presentar oferta	10/07/2026 Max 5:00PM
Verificación de ofertas enviada por correo electrónico y físico	14/07/2026
Evaluación técnico - económica	14/07/2026
Entrevista y presentación de firmas preseleccionadas	21/07/2026
Selección de firma	21/07/2026
Notificación de la adjudicación del proceso.	22/07/2026

3. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A CUSTODIAR

El Conjunto Residencial Brisas de Granada 1 cuenta con las siguientes características físicas y de infraestructura que determinan los requerimientos de seguridad:

LOCALIZACIÓN — CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE GRANADA 1			
📍 DATOS DE LOCALIZACIÓN		🏡 DIMENSIONES DEL PREDIO	
Dirección:	Calle 79 No. 119-95	Norte (Calle 79):	≈ 98.00 ML (acceso vehicular + portería)
Localidad:	Engativá, Bogotá D.C.	Occidente (Cra. 119):	≈ 107.00 ML
Torres:	7 torres de 12 pisos	Sur (Col. Caminos Granada):	≈ 66.00 ML
Unidades habitacionales:	336 unidades	Oriente (Brisas de Granada 2):	≈ 116.00 ML
Área a custodiar:	≈ 8.800 m ²	Perímetro total aprox.:	≈ 387.00 ML de cerramiento

CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE GRANADA 1 PH

Engativá, Bogotá D.C. | 2025

Términos de Referencia – Convocatoria ABIERTA
Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada



Los puntos críticos de seguridad incluyen: portería principal (norte), acceso vehicular, zonas comunes (salones, parques, parqueaderos), circulaciones internas y perímetro de cerramiento.

4. REQUISITOS HABILITANTES DEL OFERENTE

Todo proponente deberá acreditar los siguientes documentos para participar en la convocatoria

4.1 Documentos Jurídicos y de Existencia

1. Carta de presentación de la propuesta, firmada por el Representante Legal.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, no mayor a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación.
3. Copia del RUT vigente y cédula de ciudadanía del Representante Legal.
4. Certificación de antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales de la empresa

4.2 Licencias y Autorizaciones de Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada (Vigentes)

5. Licencia de funcionamiento como empresa de vigilancia y seguridad privada, expedida por Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada
6. Certificación de ausencia de sanciones expedida por Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, con vigencia no mayor a treinta (30) días.
7. Licencia vigente para operar medios tecnológicos (CCTV, monitoreo de alarmas, controles de acceso, reconocimiento facial y de placas vehiculares).
8. Licencia vigente de comunicaciones para el uso de frecuencias radioeléctricas.
9. Licencia/Permiso de armamento.

4.3 Documentos Laborales y de Seguridad

10. Autorización del Ministerio del Trabajo para laborar horas extras.
11. Certificación de implementación y mantenimiento del SG-SST.
12. Certificación de cumplimiento de pago de aportes a seguridad social y parafiscales de los últimos seis (6) meses.
13. Certificación vigente de vinculación a la Red de Apoyo de la Policía Nacional — Bogotá.

4.4 Capacidad Financiera

14. Estado Financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Notas a los Estados Financieros, Dictamen del revisor Fiscal), con corte al 31 de diciembre de 2025.

5. REQUISITOS OPERATIVOS Y TECNICOS

De conformidad con lo señalado en la presente convocatoria, el proponente debe certificar que el personal cuenta con capacitación y soporte en el manejo de medios tecnológicos vinculados al servicio de vigilancia.

Debe indicar las herramientas tecnológicas que usan para la prestación del servicio, como botones de pánico, hacer parte de la red de apoyo de la Policía Nacional etc.

Adicionalmente la firma deberá acreditar:

- Supervisión operativa permanente.
- Capacidad de reacción y atención de novedades

CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE GRANADA 1 PH

Engativá, Bogotá D.C. | 2025

Términos de Referencia – Convocatoria ABIERTA
Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada



- Protocolos escritos de seguridad.
- Personal debidamente capacitado y acreditado.
- Estudios de seguridad y análisis de riesgos.
- Plan de contingencia y emergencias (Tiempo de respuesta ante emergencias).
- Dotación completa y reglamentaria.
- Disponibilidad de medios de comunicación y control.

Experiencia comprobable en conjuntos residenciales o mixtos, presentar mínimo cinco (5) certificaciones de contratos ejecutados en propiedad horizontal, conjuntos similares con mínimo de 150 unidades y que sume mas de 10 años de servicio de vigilancia en propiedad horizontal.

6. REQUISITOS DE LA PROPUESTA ECONOMICA

La propuesta deberá incluir:

- Valor mensual del servicio específico a los ciclos del año de la contratación.
- Discriminación de los costos.
- Valor de supervisión. (Si es que aplica)
- Equipos incluidos.
- Servicios adicionales ofrecidos.
- Vigencia de la oferta.

7. CONTENIDO DE LA PROPUESTA TÉCNICO-ECONÓMICA

Las propuestas deberán enviarse al correo electrónico: consejo.brisas.de.granada.i@gmail.com debidamente foliadas con sus respectivos índices. Adicionalmente, cada oferente deberá depositar su oferta en físico en un sobre de manila cerrado en la urna dispuesta para tal fin, la cual estará en la oficina de Administración del Conjunto Brisas de Granada 1 PH., este sobre se debe rotular y marcado con el nombre de la firma oferente.

De otra parte, las ofertas deberán contener los siguientes documentos:

15. La documentación detallada en el numeral 4 REQUISITOS HABILITANTES DEL OFERENTE y en estricto orden como se enuncian.
16. Descripción detallada de la solución técnica ofrecida, indicando el modelo de operación, turnos y procedimientos operativos “Y/O” propuesta alternativa adicional para caso de mejora de las condiciones mínimas iniciales, según lo dispuesto en el numeral 5 REQUISITOS OPERATIVOS Y TÉCNICOS.
17. Organigrama del equipo asignado al conjunto, con perfil y hoja de vida de cada cargo propuesto.
18. Plan de capacitación y actualización del personal durante la vigencia del contrato.
19. Protocolo de comunicación con la Administración y el Consejo de Administración.
20. Plan de contingencia ante emergencias (evacuación, robo, incendio, emergencias médicas).
21. Fichas técnicas de equipos tecnológicos propuestos, marcas, modelos y certificaciones.
22. Propuesta económica discriminada por concepto (nómina de personal, dotación, comunicaciones, tecnología, administración, etc) con IVA incluido — En el formato propuesto de planilla Excel suministrado, en caso de no adoptarlo por favor presentar de manera discriminada y detallada los rublos que considere respecto al presentado.

CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE GRANADA 1 PH

Engativá, Bogotá D.C. | 2025

Términos de Referencia – Convocatoria ABIERTA
Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada



23. Relación de contratos similares en propiedad horizontal (mínimo cinco referencias con datos de contacto verificables) de conformidad con el último párrafo del numeral 5 REQUISITOS OPERATIVOS Y TÉCNICOS.

8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las propuestas serán evaluadas conforme a los siguientes criterios y ponderaciones. La evaluación se realizará teniendo en cuenta los siguientes términos:

CRITERIO DE EVALUACIÓN	PONDERACIÓN	PUNTAJE MÁX.
A. REQUISITOS HABILITANTES Y LICENCIAS	20.00%	20 pts
B. CAPACIDAD FINANCIERA	10.00%	10 pts
C. EXPERIENCIA Y TRAYECTORIA	10.00%	10 pts
D. SISTEMA DE GESTION EN EL TRABAJO DEL PERSONAL	10.00%	10 pts
E. PROPUESTA ECONÓMICA HÍBRIDA	50.00%	50 pts
TOTAL	100%	100 pts

9. CONDICIONES CONTRACTUALES

- **VIGENCIA:** El contrato tendrá una duración de doce (12) meses contados desde la firma del acta de inicio.
- **FORMA DE PAGO:** El pago se realizará mensualmente, previa presentación de factura, certificación de pago de aportes a seguridad social y parafiscales del personal, y visto bueno de la Administración.
- El conjunto no tendrá vínculo laboral con el personal de vigilancia.
- **POLIZAS:**
 - **Cumplimiento de obligaciones contractuales**, constituida por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato antes de IVA, y una vigencia igual a la duración del contrato y dos meses más.
 - **Cumplimiento de obligaciones laborales (Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales)**, constituida por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato antes de IVA, y una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más.
 - **Responsabilidad civil extracontractual**, constituida por una suma equivalente a 500 salarios mínimo-mensuales legales vigentes y una vigencia igual a la duración del contrato y dos (2) meses más.

Adicionalmente:

CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE GRANADA 1 PH

Engativá, Bogotá D.C. | 2025

Términos de Referencia – Convocatoria ABIERTA
Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada



- El contratista asumirá la totalidad de los costos laborales del personal (salarios, prestaciones, dotación, seguridad social, parafiscales y demás conceptos de Ley).
- El conjunto no tendrá vínculo laboral con el personal de vigilancia.
- El contratista deberá reemplazar cualquier funcionario en un término no mayor a cuatro (4) horas hábiles ante ausencia no justificada, incapacidad u otra causal.
- Las modificaciones al personal deberán ser informadas y aprobadas por escrito por la Administración con mínimo 5 días de antelación.
- El incumplimiento reiterado de los niveles de servicio acordados podrá dar lugar a la imposición de multas o terminación anticipada del contrato, según los mecanismos establecidos en la Ley 675 de 2001.

Tenga en cuenta:

“La presentación de su oferta técnico-económica NO garantiza su contratación, SU OFERTA será objeto de evaluación AL RIGOR DE LAS OBLIGACIONES AQUÍ MENCIONADAS”

10. RECEPCIÓN DE PROPUESTAS Y CONTACTO

Lugar de entrega:	Urna en la recepción del Conjunto Residencial Brisas de Granada 1 Calle 79 No. 119-95, Engativá, Bogotá D.C.
Medio alternativo:	Correo electrónico oficial de la convocatoria de lista ABIERTA consejo.brisas.de.granada.i@gmail.com
Respuestas a consultas:	Publicadas por correo a los proponentes
Vigencia propuesta:	Treinta (30) días calendario contados desde la fecha de cierre

La presentación de la propuesta implica la aceptación de todos los términos y condiciones establecidos en el presente documento, así como el conocimiento y cumplimiento de la normativa aplicable.

11. TÉRMINOS DE EXCLUSIÓN

Serán causales de exclusión automática e irremediable las siguientes:

- **Incumplir con uno o más de los requisitos habilitantes** señalados en la Sección 4. (Si la salvedad de la ausencia del documento se encuentra estructurada y es verificable, se otorgará un lapso de 2 días calendario para su subsanación a partir de la apertura del sobre y aviso inmediato)
- Presentar la propuesta fuera de la fecha y hora establecidas en el cronograma de la convocatoria.
- Presentar la propuesta de manera parcial es decir en momentos diferentes a la única fecha de entrega de la propuesta.
- Presentar la propuesta de manera parcial es decir oferta económica incompleta o propuesta técnica incompleta.
- Tener el Representante Legal o socios con parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil con el Administrador del conjunto o cualquier miembro del Consejo de Administración.

CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE GRANADA 1 PH

Engativá, Bogotá D.C. | 2025

Términos de Referencia – Convocatoria ABIERTA
Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada



- Presentar información falsa, adulterada o inconsistente en cualquier documento de la propuesta.
- No presentar la propuesta técnico-económica exigida

— Consejo de Administración y Administración —

CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE GRANADA 1

Engativá, Bogotá D.C.