



CONVOCATORIA ABIERTA

CONTRATACIÓN DE SERVICIOS INTEGRALES DE ASEO, MANTENIMIENTO LOCATIVO Y JARDINERÍA

El Conjunto portal del Norte , se permite invitar a empresas legalmente constituidas y con experiencia comprobada en atención de copropiedades residenciales, a presentar propuesta para la prestación integral de los servicios de aseo, mantenimiento locativo y jardinería de las áreas comunes del conjunto residencial.

☐ **INFORMACION**

- Conjunto: Portal del Norte P.H.
- Torres: 5
- Unidades: 372
- Dirección: Diag. 182 No 20-71

☐ **PARÁMETROS DE SERVICIO**

- Aseo y limpieza de zonas comunes.
- Mantenimiento locativo preventivo y correctivo menor.
- Jardinería y conservación de zonas verdes.
- Apoyo operativo general para el adecuado funcionamiento de la copropiedad.

Lo anterior con el propósito de garantizar condiciones óptimas de limpieza, salubridad, conservación, presentación y funcionamiento de las áreas comunes del conjunto residencial.

☐ **ALCANCE DEL SERVICIO**

La empresa contratista deberá garantizar la disponibilidad permanente del personal requerido, así como la supervisión operativa, cumplimiento normativo laboral, dotación, seguridad industrial y ejecución eficiente de las actividades contratadas.



Personal mínimo requerido

A. Operarios(as) de aseo

Cuatro (4) operarios(as) de aseo para atención integral de zonas comunes, con jornada laboral de 42 horas requeridas:

- Lunes a viernes.
- Sábados

medio día.

Funciones

principales:

- Limpieza y desinfección de áreas comunes.
- Recolección y manejo interno de residuos.
- Lavado de pisos y mantenimiento general de presentación.
- Atención de novedades operativas relacionadas con aseo.

B. Toderero especializado

Un (1) toderero especializado con conocimientos certificados y experiencia comprobable en:

- Electricidad básica residencial.
- Plomería.
- Reparaciones locativas menores.
- Mantenimiento preventivo de

infraestructura. Jornada:

- Lunes a viernes.
- Sábados medio día.

El contratista deberá garantizar reemplazos inmediatos ante ausencias, incapacidades, vacaciones o contingencias operativas.



2. REQUISITOS HABILITANTES Y DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA

Las empresas interesadas deberán presentar propuesta formal acompañada de la siguiente documentación:

A. Documentación jurídica y administrativa

1. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio con vigencia no superior a treinta (30) días.
2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal ampliada al 105%.
3. Registro Único Tributario (RUT) actualizado año 2026.
4. Certificación bancaria no mayor a treinta (30) días.
5. Certificación de afiliación y cumplimiento de obligaciones al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales.
6. Certificación vigente del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) conforme a la normatividad aplicable.
7. Póliza de responsabilidad civil extracontractual vigente o manifestación de capacidad para constituirla en caso de adjudicación.
8. Estados financieros comparativos con corte a 31 de diciembre de 2025, debidamente certificados y firmados por contador público.

B. EXPERIENCIA Y CAPACIDAD TÉCNICA

1. Mínimo tres (3) certificaciones de experiencia en propiedad horizontal residencial, indicando:
 - o Nombre de la copropiedad.
 - o Dirección.
 - o Tiempo de ejecución.
 - o Objeto contractual.
 - o Datos de contacto verificables.
2. Relación y perfil del personal operativo y perfil del supervisor asignado.
3. Certificaciones o soportes de capacitación técnica del todo especializado.



4. Relación de maquinaria, equipos y herramientas disponibles para la operación.

3. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

Las empresas deberán presentar obligatoriamente su oferta económica bajo las siguientes modalidades:

MODALIDAD A – SERVICIO CON INSUMOS

La propuesta deberá incluir:

- Mano de obra.
- Prestaciones sociales.
- Dotación.
- Herramientas y equipos.
- Insumos de aseo.
- Elementos de cafetería.
- Implementos de bioseguridad.
- Supervisión operativa.

☐ **SERVICIO SIN INSUMOS**

La propuesta deberá incluir únicamente:

- Mano de obra.
- Prestaciones sociales.
- Dotación.
- Herramientas y equipos.
- Supervisión operativa.

En esta modalidad, el conjunto residencial suministrará directamente los insumos y productos de limpieza.

4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las propuestas serán evaluadas conforme a criterios de selección objetiva, teniendo en cuenta:



- Experiencia específica en propiedad horizontal.
- Solidez financiera.
- Calidad técnica y operativa de la propuesta.
- Cobertura operativa y esquema de supervisión.
- Perfil y experiencia del personal ofrecido.
- Referencias comerciales verificables.
- Valor económico de la oferta.
- Beneficios adicionales ofrecidos.
- Cumplimiento documental y normativo.

5. PRESENTACIÓN Y RECEPCIÓN DE PROPUESTAS

Las propuestas deberán presentarse dentro de los plazos del 17 al 23 de Julio de 2026 hasta las 6:00 P.M, debidamente firmadas por el representante legal y acompañadas de la totalidad de los documentos exigidos, a la dirección Diag. 182 No 20-71 o correo electrónico admportalnorte182@gmail.com después de esta fecha no será tomada en cuenta.

Se recomienda incluir:

- Carta de presentación de la oferta.
- Propuesta técnica.
- Propuesta económica discriminada.
- Cronograma operativo.
- Valor agregado y beneficios adicionales.

Cordialmente;

Conjunto Portal del Norte P.H.
Administración y Consejo de Administración