

CONVOCATORIA

PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y MANTENIMIENTO

El **CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRATITUD III PROPIEDAD HORIZONTAL** invita a las personas jurídicas interesadas y con experiencia en la prestación de servicios de aseo y mantenimiento en propiedad horizontal a participar en la presente convocatoria.

1 CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO

De acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, el Conjunto Residencial está conformado por:

CARACTERÍSTICA	CANTIDAD / DESCRIPCIÓN
<i>Apartamentos</i>	672
<i>Torres</i>	28 torres de 6 pisos
<i>Parqueaderos comunes</i>	213
<i>Parqueaderos para residentes</i>	168
<i>Parqueaderos para visitantes</i>	45
<i>Cupos para bicicletas</i>	84
<i>Cupos para motocicletas</i>	74
<i>Edificio comunal</i>	4 pisos
<i>Cuarto de basuras</i>	1

El edificio comunal cuenta con oficinas, salas de reuniones, gimnasio, salón infantil, salones múltiples, baños, cocinetas, depósitos, cancha múltiple y demás espacios destinados al uso común.

Las características de la copropiedad deberán ser tenidas en cuenta por los proponentes para establecer la metodología, distribución del personal, frecuencias y alcance del servicio ofrecido.

2. OBJETO DEL CONTRATO

Contratar la prestación integral del servicio de aseo y mantenimiento básico de las zonas comunes del Conjunto Residencial La Gratitud III, garantizando continuidad, calidad y adecuada atención de las diferentes áreas de la copropiedad.

3. REQUISITOS DEL PROPONENTE

Podrán participar únicamente personas jurídicas que acrediten:

1. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, con una vigencia no mayor a treinta (30) días.
2. RUT actualizado.
3. Experiencia mínima de cinco (5) años en la prestación de servicios de aseo en propiedad horizontal.
4. Certificaciones de contratos ejecutados o en ejecución que permitan verificar la experiencia.
5. Experiencia en propiedades horizontales de más de 600 unidades residenciales o de características similares.
6. Estados financieros correspondientes al año 2025.
7. Certificación de cumplimiento de obligaciones laborales, seguridad social y parafiscales, cuando corresponda.
8. Documentación relacionada con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
9. Propuesta técnica, metodología y plan de trabajo.
10. Propuesta económica de acuerdo con las condiciones establecidas en esta convocatoria.

4. PERSONAL REQUERIDO

El proponente deberá garantizar como mínimo:

PERSONAL CANTIDAD CONDICIONES

Operarias de aseo	3	Experiencia en servicios generales, buena disposición, capacidad de trabajo en equipo y actitud de servicio.
Todero	1	Experiencia en mantenimiento básico y conocimientos en electricidad, plomería, carpintería y pintura. Deberá contar con curso de trabajo en alturas vigente cuando las actividades a desarrollar lo requieran.

El personal deberá cumplir la jornada legal vigente y las condiciones laborales establecidas por la legislación colombiana.

El contratista deberá garantizar el reemplazo oportuno del personal en caso de ausencias, incapacidades, vacaciones o cualquier otra circunstancia, sin afectar la continuidad del servicio.

5. ALCANCE DEL SERVICIO

El servicio deberá comprender, como mínimo:

- Limpieza y desinfección de las zonas comunes.
- Barrido, trapeado y lavado de áreas comunes.

- Limpieza de escaleras, corredores y zonas de circulación.
- Limpieza de recepción y áreas de acceso.
- Limpieza de baños y espacios comunales.
- Limpieza de salones, gimnasio, salón infantil y demás espacios comunes.
- Limpieza de áreas exteriores y parqueaderos comunes.
- Manejo y recolección de residuos.
- Actividades básicas de mantenimiento.
- Actividades propias del servicio de todero.
- Reporte oportuno de daños, novedades y necesidades de mantenimiento.

El proponente deberá presentar la metodología de trabajo, distribución del personal y frecuencia de las actividades.

6. OFERTA ECONÓMICA

La copropiedad cuenta con un presupuesto máximo mensual de TRECE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$13.770.350) para la prestación del servicio.

Con el fin de permitir una comparación objetiva entre los oferentes, cada proponente deberá presentar dos alternativas económicas:

ALTERNATIVA

INCLUYE

A. Servicio integral	Tres (3) operarias de aseo + un (1) todero + insumos y productos de aseo.
B. Servicio sin insumos	Tres (3) operarias de aseo + un (1) todero.

En ambas alternativas el oferente deberá discriminar:

CONCEPTO

VALOR MENSUAL

VALOR ANUAL

Personal de aseo	\$	\$
Toderos	\$	\$
Insumos de aseo	\$	\$
Otros costos incluidos	\$	\$
TOTAL	\$	\$

La propuesta deberá indicar expresamente qué elementos se encuentran incluidos en cada alternativa.

El valor ofertado deberá contemplar todos los costos laborales, seguridad social, administrativos y operativos necesarios para garantizar la correcta prestación del servicio.

La presentación de las dos alternativas no obliga a la copropiedad a contratar una modalidad específica. La selección se realizará teniendo en cuenta las condiciones técnicas, económicas y de calidad de cada propuesta.

7. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las propuestas que cumplan los requisitos establecidos serán evaluadas de acuerdo con los siguientes criterios:

CRITERIO DE EVALUACIÓN	PORCENTAJE
<i>Experiencia específica en propiedad horizontal</i>	20 %
<i>Propuesta técnica y metodología de trabajo</i>	25 %
<i>Personal ofrecido y capacidad de reemplazo</i>	15 %
<i>Cumplimiento legal y SG-SST</i>	10 %
<i>Oferta económica</i>	25 %
<i>Referencias y calidad del servicio</i>	5 %
TOTAL	100 %

La evaluación económica tendrá en cuenta las alternativas con y sin insumos, así como el valor mensual, valor anual, claridad de los conceptos incluidos y relación costo-beneficio para la copropiedad.

8. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista seleccionado deberá:

1. Garantizar la continuidad y calidad del servicio.
2. Cumplir las actividades y frecuencias ofrecidas.
3. Mantener el personal requerido.
4. Realizar los reemplazos necesarios sin afectar la prestación del servicio.
5. Cumplir con salarios, prestaciones sociales y seguridad social de su personal.
6. Cumplir las obligaciones parafiscales cuando corresponda.
7. Cumplir las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo.
8. Suministrar los elementos, equipos e insumos que haya incluido en su propuesta.
9. Atender oportunamente las observaciones de la Administración.
10. Informar cualquier novedad que pueda afectar la prestación del servicio.

Calle 13ª #18-225 La Gratitud III Sector Prado Vegas (Hogares de Soacha) – Teléfono 3232250409- E-mail: cr.lagratitude3@gmail.com

11. Presentar los informes y soportes requeridos para verificar la ejecución del contrato.

9. FORMA DE PAGO

La **GRATITUD III CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.** realizará pagos mensuales, previa presentación de:

- Factura.
- Soportes de pago de seguridad social.
- Certificación de parafiscales cuando corresponda.
- Certificación de cumplimiento del servicio.

El pago estará sujeto a la verificación de la correcta prestación del servicio.

10. SEGUIMIENTO DEL SERVICIO

La Administración y el Consejo de Administración realizarán seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contratadas.

ASPECTO	INDICADOR
----------------	------------------

<i>Cumplimiento de actividades programadas</i>	100 %
--	--------------

<i>Cumplimiento de frecuencias</i>	100 %
------------------------------------	--------------

<i>Cobertura del personal requerido</i>	100 %
---	--------------

<i>Reemplazo oportuno del personal</i>	100 %
--	--------------

<i>Cumplimiento de seguridad social</i>	100 %
---	--------------

<i>Cumplimiento del SG-SST</i>	100 %
--------------------------------	--------------

<i>Atención de novedades</i>	100 %
------------------------------	--------------

Los incumplimientos deberán ser informados y podrán generar los requerimientos y acciones correspondientes de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato.

11. DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración de un (1) año calendario, contado a partir de la fecha establecida para el inicio de la prestación del servicio.

12. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Las propuestas deberán contener como mínimo:

- Carta de presentación.
- Certificado de existencia y representación legal.
- RUT actualizado.
- Certificaciones de experiencia.
- Estados financieros del año 2025.

Calle 13ª #18-225 La Gratitud III Sector Prado Vegas (Hogares de Soacha) – Teléfono 3232250409- E-mail: cr.lagratitud3@gmail.com

- Documentación de SG-SST.
- Propuesta técnica.
- Plan de trabajo y metodología.
- Relación del personal ofrecido.
- Las dos alternativas de propuesta económica.
- Demás documentos solicitados en la presente convocatoria.

Las propuestas deberán ser radicadas en medio físico directamente en la recepción del Conjunto Residencial dentro del plazo establecido.

13. CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación de la convocatoria	Miércoles 26 de agosto de 2026
Recepción de propuestas	Hasta el viernes 4 de septiembre de 2026, 11:59 p. m.
Lugar de recepción	Recepción del Conjunto Residencial
Evaluación de propuestas	5 al 9 de septiembre de 2026
Entrevistas	10 de septiembre de 2026
Selección del oferente	_____
Firma del contrato	_____
Inicio del servicio	_____

14. SELECCIÓN

Las propuestas que no cumplan los requisitos establecidos en la presente convocatoria podrán ser descartadas.

El Consejo de Administración evaluará las propuestas conforme a los criterios definidos y dejará constancia del proceso y de la decisión en el acta correspondiente.

La copropiedad podrá solicitar aclaraciones, verificar la información suministrada y validar las referencias de los proponentes.

La presentación de una propuesta **no genera por sí misma obligación de contratar** por parte de la copropiedad.

LEIDY FERNANDA ESPINOSA

Administradora – Representante Legal

La Gratitud III Conjunto Residencial PH

Conjunto Residencial La Gratitud III



**Calle 13ª #18-225 La Gratitud III Sector Prado Vegas (Hogares de Soacha) – Teléfono
3232250409- E-mail: cr.lagratitude3@gmail.com**