

Bogotá D.C. agosto 6 de 2026

**CONVOCATORIA
ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL
CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL P.H.**

El Consejo de Administración del Conjunto Residencial Mistral PH, en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal y demás normas concordantes, invita a *Personas naturales y jurídicas*, a participar en el proceso de selección para el cargo de Administrador(a) y Representante Legal de la copropiedad, que estén legalmente constituidas y tengan experiencia en Propiedad Horizontal -conjunto grandes-, que estén interesados y cumplan con los requisitos, para ofertar sus servicios, bajo los siguientes parámetros:

1. OBJETO:

Seleccionar el proponente idóneo para asumir la Administración integral de la copropiedad y ejercer la Representación Legal con el fin de garantizar una gestión eficiente, transparente y orientada al bienestar de los residentes y mantenimiento del conjunto. Esta invitación se desarrolla bajo los principios de idoneidad, experiencia y pertinencia, en el marco de la autonomía privada del mismo.

2. PERFIL DEL PROPONENTE

Podrán participar y presentar ofertas persona natural capaz o persona jurídica legalmente constituidas.

Los interesados deberán acreditar idoneidad, profesionalismo y experiencia comprobada en la administración de conjuntos residenciales de similares características al nuestro, cumpliendo con los siguientes aspectos:

1. Experiencia: Acreditar mínimo cinco (5) años de experiencia administrando Conjuntos estrato 4 de más de 600 unidades privadas residenciales mediante certificaciones laborales y referencias verificables que respalden su trayectoria acompañada de la respectiva Representación Legal.
2. Profesionalismo: Se valorará la formación profesional en Administración, contabilidad, finanzas, derecho o áreas afines.
3. Formación académica: Certificados de diplomados, cursos de actualización o capacitación relevante en Administración, Finanzas y Gestión de Propiedad Horizontal, obtenidos en los últimos 5 años.
4. Competencias tecnológicas: Manejo de software contable (preferiblemente SISCO) y herramientas digitales de administración o gestión.
5. Habilidades blandas: Capacidad de conciliación, negociación y fomento de la buena convivencia entre copropietarios, residentes, proveedores y personal a cargo.

6. No tener inhabilidades o incompatibilidades (Art. 52, Ley 675)
7. Acreditar procesos de recibo de zonas comunes y gestión de garantías con constructoras en conjuntos nuevos de más de 600 unidades privadas residenciales.
8. Conocimiento de la Ley 675 de 2001 y normas complementarias como: Ley 1801 de 2016, Ley 1581 de 2012, SG-SST, contratación civil y comercial, certificado en propiedad horizontal.
9. Manejo de herramientas tecnológicas para la gestión de conjuntos como: SISCO u otros ERP contables, Excel, herramientas ofimáticas, internet y plataformas virtuales.
10. Valores ofrecidos por el proponente.

3. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COPROPIEDAD

Para cualquier inquietud o solicitud de información adicional, por favor comunicarse a través de los datos de contacto aquí publicados.

INFORMACION PARA COTIZAR	
Conjunto Residencial	Mistral PH
NIT	901.925.833-7
DIRECCIÓN	Calle 19ª No.68D – 51 Bogotá
BARRIO	Cuatro Vientos Montevideo
LOCALIDAD	Fontibón
CIUDAD	Bogotá
ESTRATO	Cuatro
CORREO ELECTRÓNICO	consejoadministracionmistral@gmail.com
CELULAR	3103063429
ANTIGÜEDAD	1 año 6 meses
NUMERO DE TORRES RESIDENCIALES	4
TORRE DE ZONAS COMUNES	11 PISOS
PISCINA	1
NUMERO DE PISOS	23
NUMERO DE APARTAMENTOS	1085
TORRE ZONA SOCIAL CON PISCINA CUBIERTA	11 PISOS
NUMERO DE SOTANOS	2
NUMERO DE GARAJES	444
NUMERO DE DEPOSITOS	162
NUMERO DE BICICLETEROS	152
TIPO DE PROPIEDAD	Residencial

4. DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA PROPUESTA





Los proponentes deberán presentar la siguiente documentación y únicamente se

evaluarán las propuestas que cumplan con la totalidad de los requisitos solicitados y tiempo establecidos así:

1. Oferta económica del servicio expresa y detallada: Valor mensual total del servicio, forma de pago y condiciones, valores agregados. La oferta presentada deberá estar vigente por un término de 60 días calendario, contados desde la fecha de cierre del presente proceso, cantidad de servicios, tiempos de atención del administrador (a) y su personal, esquema general de gestión administrativa y operativa para los primeros 60 a 90 días. Este documento deberá identificar los recursos humanos, físicos, tecnológicos y logísticos que considere relevantes y esenciales para una adecuada gestión y cumplimiento del alcance de la presente convocatoria.
2. Certificado de existencia y representación legal, no mayor a 30 días de su expedición, para persona jurídica.
3. Fotocopia de la Cédula de la persona natural y/o Representante Legal de la persona jurídica y antecedentes de la Procuraduría, Contraloría, Personería, Policía Nacional y Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC.
4. Estados financieros certificados y dictaminados, con corte 31 de diciembre de 2025 para persona jurídica.
5. Copia de la declaración de renta, años 2024 y 2025 para persona jurídica.
6. Copia del RUT actualizado.
7. Certificación de la ARL donde se demuestre la Gestión al Sistema de Seguridad y Salud en el trabajo con un resultado mínimo del 95%.
8. Autorización, de la junta de socios, al representante legal para contratar si el monto del contrato supera su capacidad de contratación para persona jurídica.
9. Autorización escrita de tratamiento de datos para persona natural.
10. Manifestación escrita de no conflicto de interés.
11. Brochure de la Empresa para persona natural.

Nota: En caso de salir seleccionado la copropiedad está en la libertad de solicitar más documentos.

5. PÓLIZAS

Para la firma del contrato se requiere las pólizas que garanticen el objeto contractual así:

1. Póliza de cumplimiento del contrato equivalente al veinticinco (25)% del valor anual del contrato, con una vigencia igual al término de duración del contrato y seis (6) meses más.
2. Calidad del servicio: Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato con una vigencia igual al término de duración del contrato y seis (6) meses más.
3. Póliza de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales: Por una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, con vigencia durante la ejecución del contrato y hasta tres (3) años más contados a





partir

de su terminación.

4. Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual: Destinada a cubrir los perjuicios que puedan ocasionarse a la copropiedad o a terceros con ocasión de la ejecución contractual, por una cuantía equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor total del contrato, con vigencia durante la ejecución del contrato y seis (6) meses más.

6. SERVICIOS REQUERIDOS

La información suministrada es un referente para la estructuración de las propuestas y deberá ser considerada por el oferente dentro del alcance general del servicio, sin embargo, se incluye, pero no se limita:

- ✓ Administrador y Representante Legal con presencia de lunes a sábado según la oferta comercial.
- ✓ Asistente Administrativo en jornada laboral.
- ✓ Asistente Operativo en jornada laboral.
- ✓ Si el proponente considera que se requieren servicios adicionales (ej: auxiliares, abogado especializado, ingeniero, tecnólogo), puede incluirlo en su oferta con justificación y costo separado. El Consejo evaluará su pertinencia

7. CLASE DE CONTRATO

Prestación de servicios por un (1) año.

La copropiedad tiene como política de contratación los siguientes requisitos

- Se estipula cláusula de terminación unilateral del contrato por incumplimiento de las obligaciones contractuales y legales, con un preaviso de quince (15) días calendario.
- No se incluye cláusula de prórroga automática del contrato.

Los proponentes deben cumplir y acogerse a los requisitos expuestos en este punto, para participar del proceso de selección y posterior suscripción y firma del Contrato.

8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

CONCEPTO	PORCENTAJE	PUNTOS
Experiencia comprobada (5+ años)	30%	30
Propuesta económica y estructura de costos	25%	25
Oferta comercial y plan de acción	25%	25

CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL
P.H. NIT 901.925.833-7



Formación académica y certificaciones	15%	15
Habilidades blandas (entrevista)	5%	5
TOTAL	100%	100

9. CRONOGRAMA DEL PROCESO

Ítem	Concepto	Fecha
1	Apertura de proceso - convocatoria	6 de agosto de 2026
2	Se recomienda asistir a la visita guiada (no es obligatoria). Los que no asistan deben indicarlo en su propuesta.	Los días: • 14 de agosto - de 10:00 a.m. a 12:30 p.m. • 15 de agosto - de 8:00 p.m. a 1:00 p.m.
3	Cierre de convocatoria	18 de agosto de 2026
4	Plazo máximo para envío de propuesta.	18 de agosto de 2026 5:00 pm
5	Lugar y forma de envío de propuestas	Recepción de propuestas: ▪ Diligenciar forms (obligatorio): https://forms.gle/gu1YjRtaHy3rdkkg8 ▪ Virtual: En el correo electrónico consejoadministracionmistral@gmail.com, asunto: CONVOCATORIA ADMINISTRACIÓN MISTRAL AGOSTO 2026 Plazo: Hasta el 18 de agosto de 2026 5:00 pm.
6	Entrevistas a proponentes seleccionados	19 de agosto de 2026, previa invitación enviada al correo electrónico del oferente. Por favor presentarse con los documentos impresos.
7	Inicio del servicio	24 de agosto de 2026.

Cordialmente,

Consejo de Administración 2026 - 2027
Conjunto Residencial Mistral P.H.

Notas: La presente convocatoria y el cumplimiento de sus requisitos no son vinculantes ni generan compromisos comerciales para ninguna de las partes, la aceptación deberá ser expresa por parte del contratante.

El Consejo de Administración se reserva el derecho de: • seleccionar la propuesta que considere más adecuada para las necesidades de la copropiedad; • solicitar información adicional, aclaraciones o entrevistas; • ajustar el alcance del proceso o de la futura contratación; • suspender o terminar la convocatoria sin que ello genere obligación de contratar o compensar a los oferentes; • declarar desierto el proceso.