

CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO Y MANTENIMIENTO EN SERVICIOS GENERALES

La Administración del **CONJUNTO AGRUPACION TIMIZA CENTRAL PH.** invita a las empresas legalmente constituidas, autorizadas con experiencia en la prestación de servicios de aseo y servicios de mantenimiento para propiedad horizontal, a presentar propuestas para participar en el proceso de selección del proveedor que prestará el servicio aseo y servicios de mantenimiento en la copropiedad.

ALCANCE DEL SERVICIO REQUERIDO

La empresa deberá presentar propuesta para la prestación del siguiente servicio:

- Un servicio de aseo y mantenimiento permanentes, lo cuales son:
Un (1) Servicio de un operario(a) Cobertura de las horas de ley a la semana según decreta el gobierno
- Prestación del servicio de lunes a sábado los 365 días del año.
- Relevos y reemplazos oportunos del personal.
- Supervisión permanente del servicio.
- Atención de novedades e informes diarios reportados en minutos.
- Cumplimiento de la normatividad vigente aplicable al sector aseo y mantenimiento
- Insumos incluidos, así como maquinaria para brigadas, como rotadoras, hidro lavadoras entre otras

DATOS DE COMUNICACIÓN	
Ubicación Geográfica / Bogotá	Calle 40 Sur y la Carrera 72Q. Conjunto agrupación Timiza Central
E-mail del Consejo	consejoatimiza@gmail.com
E-mail del Conjunto	atimizacentral@gmail.com
Celular	3236100839
La visita técnica al sitio	Las visitas se realizará el día Lunes 14 septiembre de 2026 desde las 9 am a 12 m
Tipo de Contratación	Prestación de Servicios Profesionales de servicios generales y mantenimiento.

DOCUMENTOS POR PRESENTAR EN CASO DE QUEDAR SELECCIONADO:

1. Estados Financieros firmados por contador y revisor fiscal del año 2025. Copia declaración de Renta correspondiente al año de los estados financieros.
2. Certificado del SG-SST
3. Certificado de Registro Único Tributario RUT
4. Certificado de existencia y representación legal no mayor a 8 días hábiles
5. Certificado de acreditación del personal de los requisitos legales que demuestren que sus empleados cumplen con los estándares de capacitación y profesionalismo requeridos
6. Copia Cedula Representante Legal

GENERALIDADES FUTURAS DEL CONTRATO DE SERVICIO DE ASEO Y MANTENIMIENTO

- El personal que laborará en la copropiedad deberá encontrarse acreditado por medio del examen medico para el desempeño de las labores
- La empresa debe contar con los mecanismos de atención a los usuarios.
- Que establezcan los protocolos Operativos para la prestación del servicio.
- Supervisión todos los días de servicio.
- Debe cumplir con las tarifas mínimas posibles buscando el cumplimiento de los servicios y ayuda al conjunto presupuestalmente

ASPECTOS LEGALES DE LOS OFERENTES - DOCUMENTOS A ANEXAR PARA SER TENIDOS EN CUENTA:

1. Empresa Legalmente Constituida en Colombia.
 2. Debe anexar copia de:
-

-
- a. Cámara de comercio no mayor a 30 días.
 - b. Cedula del Representante Legal.
 - c. Cinco certificaciones de Conjuntos Residenciales de más de 200 unidades de vivienda, donde ofrecen servicios actualmente, con fecha de emisión máxima de 30 días anteriores a la presentación de la oferta.
 - d. Cronograma Organizacional del Servicio.
 - e. Presentar protocolo de servicios de acuerdo a la visita a la unidad
 - f. Reglamento de higiene y seguridad, vigente de acuerdo con su actividad económica establecida según el ministerio de trabajo.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS QUE HAN DE ESTAR INCLUIDOS EN EL CONTRATO, SIN COSTOS ADICIONALES:

- a. Prestar servicios de asesorías, consultorías e investigaciones de los eventos que se presenten en el Conjunto en los respectivos turnos, para mejorar las condiciones de aseo y mantenimiento.
- b. Presentar el estudio general de la copropiedad para las necesidades del servicio.
- c. Presentar Informe mensual del servicio prestado con las novedades encontradas y las no conformidades a revisar, para adelantar ajustes conjuntos con administración.
- d. En la descripción de cláusulas del contrato, se contemplará que, si hay inconformidades justificadas por el Contratante, al tercer llamado de atención o requerimiento no atendido, se dará por terminado el contrato unilateralmente sin tener que recurrir a otras instancias y sin penalidades para el Conjunto garantizando el debido proceso y el derecho a la réplica por parte del contratista.
- e. Hacer al menos tres jornadas de brigadas durante el año para las zonas más urgentes.
- f. Capacidad para cubrir cualquier evento o novedad en materia de aseo o mantenimiento.

PÓLIZAS DE GARANTÍA:

Para garantizar el total cumplimiento de las obligaciones contraídas con ocasión al futuro CONTRATISTA seleccionado, previa evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente convocatoria y de las obligaciones contraídas, esté en un término no mayor de cinco (5) días hábiles de la fecha de la firma del presente contrato, se obliga a constituir a su costa y por su cuenta, ante una compañía de Seguros, Legalmente constituida y reconocida en Colombia, las Garantías a favor del CONTRATANTE, el CONJUNTO AGRUPACION TIMIZA CENTRAL PH

que se relacionan a continuación, las que deben ser acompañadas por su respectivo recibo de pago:

1. **POLIZA DE CUMPLIMIENTO A FAVOR DE PARTICULARES** que cumplan con los siguientes amparos:
 - a. **De cumplimiento de Contrato**, por un valor Asegurado equivalente al Treinta por ciento (30%) del valor estimado del Contrato y con una vigencia del plazo de ejecución del contrato a suscribir y seis (06) meses más.
 - b. **Póliza de calidad de servicios prestados**. Para garantizar la calidad de todas y cada una de las obligaciones que contrae por razón de la orden de inicio o contrato, con suficiencia de garantía del 20 % del valor estimado en un término igual al plazo de vigencia del contrato y tres (03) meses más.
 - c. **Póliza de responsabilidad civil**. Para garantizar el pago de la indemnización de los daños y perjuicios, que pueda causar a personas o a bienes por el 100 % del valor estimado en el valor del contrato, con una vigencia igual a la duración fijada.
 - d. **Póliza de prestaciones sociales, salarios e indemnizaciones laborales**. Para garantizar el pago de salarios prestaciones sociales e indemnizaciones laborales al personal del servicio del proponente seleccionado por el veinticinco por ciento (20%) del valor estimado del futuro contrato, y con una vigencia del plazo de ejecución y terminación del contrato y un (1) año más.
2. **PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL - CRC**, que cumpla con los siguientes requisitos y amparos:
 - a) Por una suma no inferior a 200 SMMLV del valor del futuro contrato.
 - b) Gastos médicos, responsabilidad civil patronal, contratistas y subcontratistas, vehículos automotores, propios y no propios con valor asegurado del treinta (15%) por ciento, del amparo básico.

OTRAS RECOMENDACIONES:

1. Presentar la propuesta económica en a los correos señalados en la presente convocatoria, y demás documentación que acrediten el cumplimiento legal, jurídico, y estados financieros, estos soportes deben venir debidamente foliados y firmados por el representante legal del oferente. Enviar a correo de administración y copia al consejo de administración.
 2. Se recomienda que dentro de las propuestas los distintos oferentes tengan la opción de presentar de manera libre y voluntaria diferentes alternativas que garanticen no desmejorar la calidad del servicio y si bajar costos. Esto de acuerdo con su experiencia en el servicio, apoyados en la visita presencial y ocular a la copropiedad,
 3. Hacer énfasis en la prestación del servicio de atención al usuario o copropietario en el momento de dificultad.
-

TIEMPO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: Un (1) año, a partir del 1 de octubre de 2026 hasta el 30 de septiembre de 2027, sin cláusula de renovación automática.

CRONOGRAMA:

ACTIVIDAD	FECHA
Inicio, convocatoria	4 de septiembre de 2026
Visita técnica	14 de septiembre 2026 - 9 a 12 m
Recepción de propuestas	16 septiembre 2026 (hasta las 6:00 pm)
Estudio de propuestas	16 al 18 septiembre de 2026
Entrevistas a preseleccionados	21 de septiembre de 2026 6 pm a 8:30 pm
Inicio contrato	1 de octubre de 2026 07:00 horas am

Cordialmente;

ADMINISTRACION
Agrupación Timiza Central
3236100839