



TARRAGONA CLUB CONJUNTO RESIDENCIAL
NIT: 901.314.530-9
Dirección: Vereda Pueblo Viejo Cota – Cundinamarca
Celular: 314-3938117 / 322-7725645
Correo Electrónico: conjuntotarragonaclub@gmail.com

TERMINOS DE REFERENCIA
SERVICIO INTEGRAL DE OPERACIÓN DEL CLUB HOUSE.
OCTUBRE de 2026

1. INFORMACIÓN GENERAL

Conjunto TARRAGONA CLUB CONJUNTO RESIDENCIAL compuesto de 184 casas, está interesado en recibir ofertas para la contratación integral de los servicios del club house. Los presentes términos establecen las condiciones mínimas técnicas, operativas, económicas, jurídicas y contractuales que deberán ser consideradas por los proponentes.

Los proponentes deberán contemplar dentro del alcance todos los costos directos e indirectos necesarios para la adecuada prestación del servicio, incluyendo personal, elementos de protección personal, maquinaria, insumos, herramientas, demás recursos que sean responsabilidad del contratista.

La presentación de la propuesta implica que el proponente estudió las condiciones del conjunto, verificó el alcance del servicio y tuvo en cuenta las condiciones necesarias para establecer el valor de su oferta.

2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar empresa persona jurídica, especializada para prestar de manera integral los servicios de atención, operación y mantenimiento del club house.

El servicio deberá ejecutarse bajo la coordinación de un responsable designado por el contratista y en articulación con la Administración del conjunto.

Los proponentes deben contemplar dentro del alcance de la presente Invitación Privada los costos correspondientes ocasionados por la prestación de los servicios requeridos.

En estas bases de Contratación se describen las condiciones Jurídicas, Técnicas, Económicas, financieras y contractuales que el Proponente debe tener en cuenta para elaborar y presentar la propuesta de que trata esta invitación.

El conjunto TARRAGONA CLUB RESIDENCIAL, se compone de dos sectores, el residencial con 184 casas y comercial con 12 locales en cuyo caso el club house tiene los siguientes servicios.

1. Piscina cubierta y climatizada para adultos y niños.
2. Sauna.
3. Gimnasio
4. Salón de bar (Con mesa de billar y ping pon)
5. Dos salones sociales.



TARRAGONA CLUB CONJUNTO RESIDENCIAL

NIT: 901.314.530-9

Dirección: Vereda Pueblo Viejo Cota – Cundinamarca

Celular: 314-3938117 / 322-7725645

Correo Electrónico: conjuntotarragonaclub@gmail.com

6. Dos canchas de tenis
7. Una cancha múltiple.
8. Cancha de fútbol
9. Golfito
10. Dos salones sociales.
11. 3 jaulas de tiro.

3. ALCANCE DEL SERVICIO

Las ofertas podrán hacerse por cada servicio, sin embargo, TARRAGONA CLUB CONJUNTO RESIDENCIAL se reserva el derecho de adjudicar el Contrato en su totalidad o parcialmente. La suscripción del contrato a que dé lugar el presente proceso de selección está condicionado al monto aprobado en el presupuesto por parte de la Asamblea General de Copropietarios.

Si hubiere omisiones o contradicciones, o se tuvieren dudas sobre la interpretación, significado o alcance de cualquier parte de las Condiciones Generales contenidos en estos documentos, el PROPONENTE deberá solicitar, por escrito, la aclaración pertinente a la Administración de TARRAGONA CLUB CONJUNTO RESIDENCIAL durante la VISITA TECNICA prevista para tal efecto, y hubiese lugar a una aclaración se procederá mediante una claridad que será comunicada a todos los proponentes.

4. HORARIOS Y PROGRAMACIÓN

Los horarios de operación están establecidos con presencia de funcionario para la piscina y el gimnasio de 6.00 a.m. a 10.00 a.m. y de 4.00 p.m. a 7.00 p.m. de lunes a viernes y fin de semana festivo de 8.00 a.m. a 12.00 m. y de 2.00 p.m. a 6.00 p.m. para piscina y gimnasio no presta servicio de festivos ni dominicales Teniendo cierre piscina el lunes o martes, según se tenga festivo

La programación deberá contemplar rutinas diarias, semanales, mensuales y actividades especiales, de manera que exista trazabilidad sobre las labores realizadas.

5. EXPERIENCIA DEL CONTRATISTA

Experiencia únicamente de personas jurídicas, con más de 5 años en la prestación de servicios de Club house, preferiblemente con puestos en la sabana de Bogotá, cota, chía, sopo, Cajicá, Tocancipá o Zipaquirá.

Tener la capacidad dentro de la oferta de servicios de suministrar:

- 1) El contratista deberá contar con el personal de instructores requeridos para realizar clases individuales, O formación de escuelas deportivas de diferentes modalidades, bajo la autorización del condominio y con los siguientes parámetros para su supervisión y revisión.
- 2) El contratista deberá presentar para su aprobación por parte del Consejo de Administración y la Administración del Conjunto, la tabla de valores a cobrar por cada una de las actividades o escuelas a realizar.
- 3) El contratista deberá realizar el aseo del área de piscina y de gimnasio.



TARRAGONA CLUB CONJUNTO RESIDENCIAL

NIT: 901.314.530-9

Dirección: Vereda Pueblo Viejo Cota – Cundinamarca

Celular: 314-3938117 / 322-7725645

Correo Electrónico: conjuntotarragonaclub@gmail.com

- 4) Son servicios adicionales aquéllos que no hayan sido previstos en los documentos de la Solicitud de Oferta, pero que a juicio del CONJUNTO TARRAGONA CLUB se hacen necesarios, útiles o convenientes para la debida ejecución del objeto del contrato o para complementar los contratados.
- Vacaciones recreativas
 - Actividades como yoga, música o Taekwondo.
 - Clases para uso de la mesa de ping pon o billar
 - Clases de tenis o fútbol
 - Salvavidas.
 - Clases de natación.

6. CRONOGRAMA DEL PROCESO

EVENTO	FECHA Y HORA
Invitación a Proponentes	26 de octubre de 2026, hora 8.00 a.m.
Visita técnica al conjunto	5 de noviembre de 2026, hora 10.00 a.m.
Entrega de propuestas	9 de noviembre de 2026 12.m.
Evaluación y comunicación de finalistas	Entre el 10 de noviembre de 2026 y el 17 de noviembre de 2026.
Elección de finalistas	18 de noviembre de 2026, hora 7.00 p.m.
Entrevistas 3 finalistas	25 de noviembre de 2026 De 7.00 p.m. a 10.00 p.m.
Formalización del contrato	10 de diciembre de 2026 hora 7.00 p.m.
Iniciación de contrato	2 de enero de 2027.

7. VISITA TÉCNICA

Dentro del cronograma existe una fecha para realizar la visita técnica antes de la presentación de la oferta definitiva. Esta, es de obligatorio cumplimiento.

A esta reunión podrán asistir como máximo dos (2) representantes por cada Proponente, cuyos nombres y cédula deberán confirmarse antes de las 12 P M (medio día) del día anterior al de la visita, a las direcciones de correo electrónico que se mencionan más adelante.

8. VALIDEZ DE LA OFERTA

La propuesta deberá tener una validez mínima de sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de cierre de la invitación, salvo que TARRAGONA CLUB establezca un término diferente en la solicitud de oferta.

14. OFERTA COMERCIAL Y DOCUMENTAL

La propuesta deberá ser presentada en formato PDF e incluir como mínimo:

- 1) Presentación de la empresa y experiencia específica en servicios de jardinería, aseo y mantenimiento de copropiedades.



TARRAGONA CLUB CONJUNTO RESIDENCIAL

NIT: 901.314.530-9

Dirección: Vereda Pueblo Viejo Cota – Cundinamarca

Celular: 314-3938117 / 322-7725645

Correo Electrónico: conjuntotarragonaclub@gmail.com

- 2) Certificado de existencia y representación legal, cuando aplique.
- 3) Fotocopia de la cédula del representante legal o de la persona natural si aplica.
- 4) Oferta técnica detallada, indicando alcance, metodología y frecuencia de actividades.
- 5) Oferta económica discriminada por personal, herramientas, equipos, insumos, administración y demás componentes.
- 6) Presentar costeo independiente por el sector residencial y el sector comercial.
- 7) Certificaciones de experiencia de clientes o copropiedades donde haya prestado servicios similares, con datos de contacto, nombre, teléfono y correo.
- 8) Propuesta de cronograma de actividades y rutinas de trabajo.
- 9) Relación de herramientas, equipos e insumos incluidos que suministrara de forma permanente.
- 10) Carta de aceptación de los términos de referencia y manifestación de no tener inhabilidades o incompatibilidades.

15. PLAZO DEL CONTRATO

El proponente deberá indicar en su oferta el plazo propuesto para la prestación del servicio. Como referencia para la contratación, DEL CONJUNTO TARRAGONA CLUB P.H. podrá considerar un plazo inicial de doce (12) meses, sujeto a aprobación del presupuesto, formalización contractual y condiciones acordadas entre las partes. Desde el 1 de enero 2027.

16. CONDICIONES DE PAGO

facturas correspondientes a la prestación del servicio deberá ser factura electrónica y se pagarán de acuerdo con las condiciones que se establezcan en el contrato. Para el trámite de pago, el contratista deberá presentar como mínimo:

- 1) Factura electrónica o documento equivalente, según corresponda.
- 1) Soportes de pago de seguridades sociales y parafiscales del personal asignado al conjunto.
- 2) Informe de gestión del periodo, con actividades realizadas, novedades, cumplimiento del cronograma y recomendaciones.
- 3) Informe de gestión con fotografías del mes que se va a pagar, indicando actividades realizadas, porcentaje de cumplimiento y pendientes. En este último caso debe dar la respectiva justificación.
- 4) Los demás documentos que sean requeridos contractualmente por la Administración.

17. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

- 1) El contratista será responsable de cumplir las obligaciones que le correspondan en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- 2) Todo trabajador deberá utilizar los elementos de protección personal requeridos para la actividad.
- 3) Las labores con equipos de corte, poda, químicos o herramientas que impliquen riesgo deberán realizarse bajo procedimientos seguros.
- 4) Las áreas de trabajo deberán señalizarse y aislarse cuando exista riesgo para residentes, visitantes o terceros.
- 5) Los productos químicos deberán estar debidamente identificados, almacenados y utilizados conforme a las instrucciones de seguridad.



TARRAGONA CLUB CONJUNTO RESIDENCIAL
NIT: 901.314.530-9
Dirección: Vereda Pueblo Viejo Cota – Cundinamarca
Celular: 314-3938117 / 322-7725645
Correo Electrónico: conjuntotarragonaclub@gmail.com

18. PÓLIZAS Y GARANTÍAS

proponente deberá manifestar su disposición para constituir las pólizas y garantías que sean exigidas por TARRAGONA CLUB de acuerdo con el valor, naturaleza y plazo del contrato con una compañía de seguros reconocida dentro del territorio colombiano.

- 1) Póliza de cumplimiento del contrato por el 20% del valor del contrato con una vigencia del periodo del contrato y 3 meses más.
- 2) Póliza de prestaciones sociales, por el 20% del valor del contrato con una vigencia del contrato más 3 años.
- 3) Póliza de calidad del servicio, por el 20% del contrato con una vigencia del contrato más 3 meses más.
- 4) Póliza de responsabilidad civil, por el 20% del valor del contrato con una vigencia del contrato más 3 meses.

19. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Criterio	Ponderación sugerida	Aspectos a evaluar
Propuesta económica	30%	Valor mensual, impuestos, costos incluidos y transparencia de la oferta.
Propuesta técnica	25%	Esquema de servicio, cobertura, protocolos y medios tecnológicos.
Experiencia	20%	Experiencia en conjuntos residenciales y referencias verificables.
Personal y capacitación	15%	Perfiles, formación, acreditaciones y estabilidad del personal.
Seguridad, calidad y cumplimiento	10%	Pólizas, indicadores, supervisión y capacidad de respuesta.

20. ACEPTACIÓN Y PARTICIPACIÓN

La presentación de la propuesta constituye manifestación de conocimiento y aceptación de las condiciones establecidas en estos términos de referencia, sin perjuicio de las aclaraciones que sean emitidas formalmente durante el proceso de selección.

2. PRESENTACION DE LA OFERTA

Debe enviarse exclusivamente en medio magnético, junto con sus anexos el día **9 e noviembre de 2026, hasta las 12. M.** del cierre de la convocatoria al correo conjuntotarragonaclub@gmail.com y simultáneamente al correo consejotarragonaclubcota@gmail.com

AGRADECEMOS SU PARTICIPACIÓN