



TÉRMINOS DE REFERENCIA
SERVICIO INTEGRAL DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA
TARRAGONA CLUB CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.
OCTUBRE DE 2026

1. INFORMACIÓN GENERAL

TARRAGONA CLUB CONJUNTO RESIDENCIAL P.H. invita a empresas de vigilancia y seguridad privada debidamente autorizadas a presentar propuesta técnica y económica para la prestación integral del servicio de vigilancia y seguridad privada en las instalaciones del conjunto residencial, ubicado en la vereda Pueblo Viejo, municipio de Cota, Cundinamarca, de Caracter mixto con 182 casas y 12 locales.

La propuesta deberá contemplar todos los costos asociados a la prestación del servicio, incluyendo personal, supervisión, dotación, equipos de comunicación, elementos de protección, medios tecnológicos, documentación, capacitación y demás componentes necesarios para cumplir el objeto contractual.

La presentación de la propuesta implica que el proponente conoce las instalaciones, sus accesos, zonas comunes, puntos críticos y condiciones de operación, y que ha considerado dichos aspectos para estructurar su oferta.

2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar una empresa de vigilancia y seguridad privada legalmente constituida y autorizada por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada para prestar el servicio integral de vigilancia, protección, prevención, control de accesos, monitoreo de medios tecnológicos, recorridos preventivos y atención de novedades dentro de Tarragona Club.

3. ALCANCE Y PERSONAL REQUERIDO

El proponente deberá garantizar como mínimo la siguiente estructura de servicio:

La estructura mínima requerida comprende: un (1) portero/vigilante de acceso, un (1) operador de medios tecnológicos, un (1) supervisor de puesto diurno y dos (2) recorridores.

Cargo / servicio	Cantidad	Función general	Condición
Portero o receptionists / Vigilante de acceso /24 horas.	1	Control de ingreso y salida de residentes, visitantes, contratistas y vehículos; orientación y control de protocolos de acceso.	Personal acreditado y autorizado experiencia minima de 2 años.
Operador de medios tecnológicos / 24 horas	1	Monitoreo de CCTV, alarmas y demás medios tecnológicos disponibles; registro y reporte de novedades.	Formación y certificaciones aplicables a CCTV. Experiencia 3 años.
Recorredores/ 24 horas.	1	Recorridos preventivos, verificación de perímetro y zonas comunes,	Personal acreditado y autorizado experiencia 1 año.



		identificación y reporte de novedades.	
Portero vehicular /8 horas	1	Control de ingreso y salida de vehículos	Turno 8 horas como valor agregado esta actualmente.
Supervisor de puesto /24 horas.	1	Supervisión directa del servicio durante la jornada; verificación del cumplimiento de protocolos, recorridos, consignas, presentación del personal y atención de novedades.	Personal con experiencia en supervisión de vigilancia y seguridad privada, debidamente acreditado.

4. CRONOGRAMA DEL PROCESO

EVENTO	FECHA Y HORA
Invitación a Proponentes	26 de octubre de 2026, hora 8.00 a.m.
Visita técnica al conjunto	3 de noviembre de 2026, hora 10.00 a.m.
Entrega de propuestas	9 de noviembre de 2026, hora 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	24 de diciembre 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.

5. DOTACIÓN Y ARMAMENTO REQUERIDO

Para los puestos y servicios que legalmente lo requieran, el proponente deberá contemplar la dotación de armamento y elementos de seguridad conforme a la normatividad colombiana vigente, a las autorizaciones de la empresa y a las condiciones establecidas por la autoridad competente.

- Dos (2) armas de fuego de dotación, de carácter letal, legalmente autorizadas para el servicio de vigilancia privada.
- Dos (2) armas de fogeo o de entrenamiento, cuando su utilización esté legalmente permitida y autorizada para el servicio.



- La asignación, custodia, porte, almacenamiento, control y manejo del armamento deberá realizarse exclusivamente bajo los protocolos legales y de seguridad establecidos por la empresa y las autoridades competentes.
- La empresa deberá acreditar que las armas destinadas al servicio cuentan con la documentación, permisos y registros exigibles.
- No se permitirá el uso de armamento que no corresponda a la dotación legalmente autorizada para el servicio contratado.

Nota: Las cantidades anteriores corresponden al requerimiento mínimo de dotación indicado por Tarragona Club. La empresa proponente deberá validar técnicamente la distribución del armamento entre los puestos y turnos, sin exceder las autorizaciones legales aplicables.

6. FUNCIONES DEL PORTERO / VIGILANTE DE ACCESO

- Controlar el ingreso y salida de residentes, visitantes, contratistas, proveedores y vehículos de acuerdo con los protocolos establecidos por la Administración.
- Verificar las autorizaciones de ingreso y mantener los registros correspondientes.
- Aplicar los procedimientos establecidos para visitantes, domicilios, contratistas, trasteos, servicios técnicos y demás ingresos especiales.
- Informar inmediatamente a la Administración y al supervisor sobre novedades relevantes.
- Realizar observación preventiva de las áreas de acceso y apoyar el control de situaciones que puedan afectar la seguridad.
- Cumplir estrictamente los protocolos de protección de datos y manejo reservado de información de residentes.

7. FUNCIONES DEL OPERADOR DE MEDIOS TECNOLÓGICOS

- Monitorear permanentemente, durante su turno, los sistemas de CCTV y demás medios tecnológicos disponibles.
- Registrar y reportar oportunamente novedades, eventos, alarmas y situaciones que requieran atención.
- Realizar seguimiento visual a accesos, perímetro y zonas críticas mediante los sistemas disponibles.
- Informar de inmediato al supervisor y a la Administración sobre fallas de cámaras, alarmas, controles de acceso u otros equipos.
- Mantener reserva sobre las imágenes, grabaciones, claves, procedimientos e información a la que tenga acceso.
- Apoyar la conservación de los registros y evidencias de acuerdo con los protocolos de la empresa y las instrucciones de la Administración.

8. FUNCIONES DE LOS RECORREDORES

- Realizar recorridos preventivos programados por las zonas comunes, perímetro, accesos y demás áreas definidas por la Administración.
- Verificar condiciones anormales, daños, accesos no autorizados, iluminación, cerramientos y situaciones que puedan afectar la seguridad.



- Reportar inmediatamente cualquier novedad al supervisor, al puesto de control y/o a la Administración según corresponda.
- Apoyar la atención preventiva de incidentes sin asumir funciones que correspondan exclusivamente a las autoridades públicas.
- Mantener comunicación permanente con el puesto de control mediante los medios autorizados por la empresa.

9. SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN

- La empresa deberá contar con supervisión permanente dentro de conjunto conforme al esquema operativo que presente en su propuesta.
- Deberá existir un canal de comunicación permanente entre el personal de vigilancia, el supervisor y la Administración.
- El contratista deberá presentar protocolos de reacción, atención de novedades, comunicaciones y escalamiento de incidentes, para aprobación de la Administración.
- Cualquier modificación significativa del esquema de servicio deberá ser informada y aprobada previamente por la Administración.
- Servir como enlace operativo diurno entre la empresa de vigilancia y la Administración
- Coordinar con el operador de medios tecnológicos y los recorridores la respuesta inicial ante novedades, dentro del marco de sus funciones y protocolos.
- Informar a la Administración sobre incumplimientos, novedades relevantes y acciones correctivas.
- Verificar el adecuado diligenciamiento de minutas, registros y reportes.
- Coordinar la atención y reporte oportuno de novedades de seguridad.
- Realizar inspecciones periódicas a los puestos de vigilancia, accesos, recorridos y áreas críticas.
- Supervisar la presentación, puntualidad, permanencia y desempeño del personal asignado.
- Verificar durante la jornada diurna el cumplimiento de las consignas, protocolos y procedimientos establecidos para cada puesto.

10. REQUISITOS DE LA EMPRESA PROPONENTE

- Estar legalmente constituida y contar con licencia vigente para prestar servicios de vigilancia y seguridad privada en Colombia.
- Acreditar experiencia comprobable en conjuntos residenciales de características similares.
- Presentar certificaciones de experiencia de clientes actuales o anteriores, indicando contacto y período de prestación.
- Acreditar que el personal asignado cuenta con las credenciales, cursos, capacitaciones y demás requisitos legales vigentes.
- Presentar certificación de paz y salvo o cumplimiento de obligaciones laborales y de seguridad social del personal.
- Contar con los seguros, pólizas y demás garantías exigibles para la prestación del servicio.
- Suministrar el personal requerido de acuerdo con los perfiles solicitados para cada puesto.
- Se requiere que el personal de portería o recepcionista sea femenino.



11. REQUISITOS DEL PERSONAL

- El personal deberá estar debidamente vinculado por la empresa contratista y cumplir las obligaciones laborales y de seguridad social aplicables.
- Presentar antecedentes y verificaciones de seguridad conforme a la normativa vigente y a los procedimientos de la empresa.
- Contar con capacitación y acreditaciones vigentes para el cargo asignado.
- Mantener presentación personal, uniforme, identificación visible y elementos de dotación en adecuado estado.
- No se permitirá el ingreso o permanencia en servicio de personal bajo efectos de alcohol o sustancias que afecten sus capacidades.
- Preferiblemente con Lugar de residencia, chia, Cota, Cajicá o alrededores.

12. MEDIOS Y DOTACIÓN MÍNIMA

- Uniforme e identificación reglamentaria.
- Equipos de comunicación adecuados para la operación.
- Linternas y elementos de apoyo para recorridos, según evaluación de riesgo.
- Elementos de protección personal requeridos para las funciones.
- Medios y registros necesarios para control de visitantes, vehículos y novedades.
- La empresa deberá indicar en su propuesta los equipos adicionales que suministrará sin costo para Tarragona Club.

13. PROTOCOLOS Y GESTIÓN DE INCIDENTES

El proponente deberá presentar, como parte de su oferta, una descripción general de sus protocolos para control de accesos, pérdida o hurto, intrusión, daños al cerramiento, activación de alarmas, fallas de CCTV, emergencias, atención de autoridades y demás situaciones relevantes. Los protocolos deberán priorizar la prevención, la protección de las personas y la coordinación con las autoridades competentes.

14. INFORMES Y CONTROL DEL SERVICIO

- Entrega de minuta o registro digital de novedades por turno.
- Informe periódico de novedades relevantes.
- Reporte de fallas de equipos y medios tecnológicos.
- Informe de cumplimiento de recorridos y controles establecidos.
- Reporte de ausencias, incapacidades y reemplazos.
- Informe mensual de gestión con indicadores de servicio y acciones de mejora.

15. VISITA TÉCNICA

La empresa proponente deberá realizar visita técnica al conjunto para conocer las condiciones reales del servicio, accesos, perímetro, zonas comunes, puntos de control, sistemas tecnológicos y demás condiciones que puedan incidir en la estructuración de la propuesta.



16. PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

La propuesta deberá presentar como mínimo:

- Descripción del esquema de vigilancia propuesto.
- Cantidad y perfil del personal.
- Horarios y turnos propuestos.
- Dotación y equipos incluidos.
- Detalle de armamento legalmente autorizado y condiciones de dotación.
- Valor mensual del servicio, discriminando impuestos y conceptos adicionales.
- Costos de servicios adicionales, si los hubiere.
- Vigencia de la oferta.
- Condiciones de pago.
- Experiencia y referencias.
- Pólizas y garantías ofrecidas.

17. CONDICIONES DE PAGO

Las facturas se presentarán de manera mensual y deberán acompañarse de los soportes requeridos por la Administración, incluyendo factura electrónica, planillas y comprobantes de pago de seguridad social y parafiscales, informe de gestión y demás documentos contractualmente establecidos.

18. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo inicial del contrato será definido por Tarragona Club en el proceso de adjudicación. La empresa deberá indicar en su propuesta las condiciones para prórroga, reajuste y terminación anticipada.

19. GARANTÍAS Y PÓLIZAS

- Cumplimiento del contrato. 20% del valor total del contrato, con una Vigencia del plazo del contrato más 3 meses adicionales
- Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales., con una Vigencia del plazo del contrato más 3 años y por el 20% del valor del contrato.
- Responsabilidad civil extracontractual, de acuerdo con el alcance y requisitos legales aplicables.
- Las demás pólizas que sean requeridas por la Administración y/o la normatividad vigente.
- Póliza de calidad del servicio

20. 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.



TARRAGONA CLUB CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.

NIT. 901.314.530-9

conjuntotarragonaclub@gmail.com

Administración: 322-7725645

Representante Legal: 314-3938117

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.

21. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- Certificado de existencia y representación legal.
- Licencia vigente de funcionamiento expedida por la autoridad competente.
- RUT.
- Cédula del representante legal.
- Certificaciones de experiencia.
- Certificaciones de pago de seguridad social y parafiscales.
- Propuesta técnica y económica.
- Relación de personal y perfiles.
- Pólizas o certificación de capacidad para expedirlas.
- Certificaciones y documentos relacionados con la dotación de armas, cuando corresponda, sin incluir información sensible que no sea necesaria para el proceso de contratación.
- 3 referencias comerciales de conjuntos de similares características y dispositivo.

22. RESERVA Y PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN

Toda la información relacionada con sistemas de seguridad, ubicación de equipos, cámaras, procedimientos, controles de acceso y demás elementos sensibles deberá manejarse de forma reservada. La empresa adjudicataria deberá cumplir la legislación aplicable sobre protección de datos personales y confidencialidad.

23. ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS

La presentación de la propuesta implica el conocimiento y aceptación de los presentes términos de referencia, sin perjuicio de las aclaraciones que sean emitidas formalmente por la Administración durante el proceso.

ADMINISTRACIÓN

TARRAGONA CLUB CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.

Cel 314-3938117