Bogotá, D. C., 17 de noviembre de 2026

CONVOCATORIA ABIERTA N.º 003-2026
TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE ASCENSORES – VIGENCIA 2027

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

La Administración del Edificio Idanika P.H. invita a empresas legalmente constituidas, especializadas y con experiencia comprobada en mantenimiento de ascensores, a participar en el proceso de selección para contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de dos (2) ascensores marca ORONA, instalados en la copropiedad para 9 pisos.

El propósito es garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, continuidad del servicio y atención oportuna de emergencias, mediante la contratación de una empresa técnicamente competente y con capacidad de respuesta.

Fecha prevista de inicio del servicio: 1 de enero de 2027.

2. ALCANCE DEL SERVICIO

Las empresas interesadas deberán presentar una propuesta técnica y económica que contemple, como mínimo:

- Mantenimiento preventivo mensual de los dos (2) ascensores.
- Revisión y ajuste de componentes mecánicos, eléctricos y electrónicos.
- Lubricación, limpieza, calibración y verificación de los sistemas de seguridad.
- Inspección de puertas, frenos, cables, sistemas de tracción, control y demás componentes.
- Atención de fallas y mantenimiento correctivo.
- Servicio de emergencia permanente, las 24 horas, los siete días de la semana, para situaciones de personas atrapadas.
- Definición de tiempos máximos de respuesta para emergencias y fallas.
- Entrega mensual de informes técnicos y recomendaciones.
- Reporte oportuno de piezas o repuestos que requieran reparación o sustitución.

- Acompañamiento técnico para las inspecciones y certificaciones obligatorias que correspondan, conforme a la normativa vigente.

Nota: La propuesta económica deberá especificar el costo del mantenimiento mensual sin repuestos, así como las condiciones para el suministro de repuestos y trabajos adicionales, que deberán contar con autorización previa de la Administración.

3. REQUISITOS DE LOS PROPONENTES

Las empresas interesadas deberán aportar:

1. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
2. Registro Único Tributario (RUT) actualizado.
3. Portafolio de servicios y trayectoria empresarial.
4. Certificaciones de experiencia en mantenimiento de ascensores, preferiblemente de marca ORONA.
5. Relación de clientes y referencias comerciales verificables.
6. Información del personal técnico asignado y soportes de su formación y experiencia.
7. Soportes relacionados con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
8. Protocolo de atención de emergencias y tiempos de respuesta.
9. Propuesta económica detallada, discriminando valor antes de IVA, IVA y valor total mensual.
10. Condiciones de garantía, pólizas ofrecidas y responsabilidades contractuales.
11. Propuesta de reinversión a favor de la copropiedad

4. CRONOGRAMA ACTUALIZADO DE LA CONVOCATORIA

Las actividades principales del proceso se desarrollarán, de conformidad con el siguiente cronograma:

Actividad	**Fecha y hora**
Apertura y publicación de convocatoria	Martes 17 de noviembre de 2026

Inscripción y confirmación de asistencia a visita técnica	Jueves 19 de noviembre de 2026, hasta las 9:00 a. m.
Visita técnica obligatoria	Jueves 19 de noviembre de 2026, 10:00 a. m.
Recepción de inquietudes y aclaraciones	Martes 24 de noviembre de 2026
Cierre y entrega de propuestas	Jueves 26 de noviembre de 2026, 4:00 p. m.
Revisión y evaluación de propuestas	Martes 1 de diciembre de 2026
Entrevistas a empresas preseleccionadas	Jueves 3 de diciembre de 2026, desde las 9:00 a. m.
Selección y notificación de empresa elegida	Jueves 10 de diciembre de 2026
Inicio de ejecución del contrato	Viernes 1 de enero de 2027

5. VISITA TÉCNICA

La visita técnica se realizará el **jueves 19 de noviembre de 2026, a las 10:00 a. m.**, en las instalaciones del **Edificio Idanika P.H., Carrera 9 N.º 60-57, Bogotá, D. C.**

Las empresas participantes deberán enviar un representante técnico con conocimientos en mantenimiento de ascensores para evaluar las condiciones de los dos equipos y formular una propuesta ajustada a sus características.

La Administración dejará registro de asistencia. La visita será obligatoria para participar en la evaluación, salvo que la Administración autorice previamente una fecha alternativa en igualdad de condiciones.

6. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Las propuestas deberán remitirse en un solo documento en formato PDF al correo electrónico de la Administración **edificioidanika57@gmail.com**, dentro del plazo establecido.

Fecha máxima de entrega: jueves 26 de noviembre de 2026, hasta las 4:00 p. m.

Asunto del correo: Propuesta mantenimiento ascensores 2027 – Edificio Idanika P.H. – Nombre de la empresa.

La documentación deberá contener una propuesta técnica y una económica en un solo documento PDF, con la identificación completa del proponente y la vigencia de la oferta.

No se tendrán en cuenta propuestas entregadas después del plazo establecido.

7. CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN

El contrato proyectado tendrá las siguientes condiciones:

Plazo: Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2027.

Modalidad: Prestación de servicios de mantenimiento preventivo y correctivo, con facturación mensual.

Repuestos: No incluidos en el canon mensual, salvo que el proponente ofrezca expresamente otra modalidad. Cualquier suministro o reparación adicional deberá autorizarse previamente.

Forma de pago: Mensual, previa presentación de factura, informe de actividades y verificación del servicio por parte de la Administración.

Garantías: Se definirán en el contrato según los riesgos, obligaciones y condiciones aprobadas por la copropiedad.

Inicio del servicio: La empresa seleccionada deberá estar en capacidad de asumir la atención técnica y de emergencias desde el 1 de enero de 2027, sin interrupciones en la prestación del servicio, incluso por tratarse de un día festivo.

La adjudicación estará sujeta a la verificación de requisitos y a las aprobaciones que correspondan conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal y las facultades de los órganos de administración.

8. CONSIDERACIONES FINALES

La Administración se reserva el derecho de solicitar aclaraciones, verificar referencias, realizar entrevistas adicionales o declarar desierta la convocatoria cuando las propuestas no satisfagan las necesidades de la copropiedad.

La participación en este proceso no genera derecho de adjudicación ni obligación de contratación para el Edificio Idanika P.H.

La empresa seleccionada deberá garantizar un proceso de empalme organizado, que permita dar continuidad al mantenimiento y atención de los ascensores a partir del inicio de la nueva vigencia contractual.

Agradecemos a las empresas interesadas su participación y compromiso con la presentación de propuestas técnicas y económicas serias, competitivas y ajustadas a las necesidades de nuestra copropiedad.

Atentamente,

MILENA GONZÁLEZ
EDIFICIO IDANIKA P.H.
Administradora y Representante Legal