CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA

Vigencia 1 de diciembre de 2026 – 30 de noviembre de 2027

Bogotá D.C., 11 de noviembre de 2026

1. Objeto de la convocatoria

El Conjunto Residencial Bosques del Portal Etapas I y II – Propiedad Horizontal invita a empresas de vigilancia y seguridad privada autorizadas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada a presentar propuesta para el servicio de vigilancia sin arma de fuego, del **1 de diciembre de 2026 al 30 de noviembre de 2027** (12 meses).

Cada proponente debe cotizar **tres alternativas: 4 servicios, 4,5 servicios y 5 servicios**, con el alcance definido en el numeral 2. El Consejo de Administración elegirá la alternativa y la empresa con base en un cuadro comparativo objetivo.

Dato	Detalle
Contratante	Conjunto Residencial Bosques del Portal Etapas I y II – P.H.
NIT	900.876.780-0
Dirección	Carrera 73 No. 57R-15 Sur, Barrio Perdomo Barlovento, Bogotá D.C.
Tamaño	852 unidades de vivienda
Correo de la convocatoria	atencionbosquesdelportal@gmail.com
Teléfono administración	(601) 3941867
Modalidad	Vigilancia fija y móvil, sin arma de fuego y sin medio canino
Plazo	12 meses, sin prórroga automática
Marco legal	Decreto Ley 356 de 1994, Decreto 1561 de 2022 (tarifas mínimas), Ley 2101 de 2021 (jornada), Ley 2466 de 2025 (recargos) y Ley 675 de 2001

2. Alcance del servicio y alternativas a cotizar

El conjunto opera con 5 servicios de 24 horas: 1 portería peatonal, 2 porterías vehiculares, 1 recorredor y 1 coordinador de servicio. La convocatoria busca comparar ese esquema con dos alternativas de menor costo.

Un **servicio** es un puesto cubierto 24 horas, todos los días del año, incluidos domingos y festivos. El proponente indica cuántos guardas asigna a cada puesto y el esquema de turnos, cumpliendo la jornada máxima de 42 horas semanales.

Puesto	4 servicios	4,5 servicios	5 servicios
Portería peatonal: recepción y control de acceso (24 h)	1	1	1
Portería vehicular principal (24 h)	1	1	1
Recorredor de zonas comunes, parqueaderos y perímetro (24 h)	1	1	1
Guarda líder o coordinador de puesto (24 h)	1	1	1
Apoyo en segunda portería vehicular o recorrido (12 h)	—	1	—
Segunda portería vehicular (24 h)	—	—	1
Total	**4**	**4,5**	**5**

El medio servicio de la alternativa de 4,5 se cotiza en dos horarios: diurno (6:00 a. m. a 6:00 p. m.) y nocturno (6:00 p. m. a 6:00 a. m.). El Consejo y Administración elegirá uno.

Funciones mínimas de los puestos:

- Control de ingreso y salida de residentes, visitantes, domiciliarios, contratistas y vehículos, con registro en minuta digital.
- Control de mudanzas y salida de enseres solo con autorización escrita de la administración y en el horario del manual de convivencia.
- Rondas programadas con registro verificable (puntos QR o similar) por zonas comunes, parqueaderos, bicicletero y cerramiento.
- Reporte inmediato a la administración y a las autoridades de todo incidente, y apoyo en emergencias y evacuaciones.
- Recepción de correspondencia según el protocolo que defina la administración.

La distribución final de puestos puede ajustarse después del estudio de seguridad, sin cambiar el número de servicios contratados.

3. Requisitos habilitantes

La propuesta que no entregue todos estos documentos queda por fuera de la evaluación. El conjunto puede pedir aclaraciones, pero no se reciben documentos nuevos después del cierre.

Jurídicos

1. Carta de presentación firmada por el representante legal, con la validez de la oferta (mínimo 90 días).
2. Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio, expedido hace menos de 30 días.
3. Licencia de funcionamiento vigente de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, con cobertura en Bogotá y modalidad fija y móvil.
4. Certificado de la Superintendencia sobre sanciones de los últimos 3 años.
5. RUT actualizado y cédula del representante legal.
6. Antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales de la empresa y del representante legal.
7. Certificado de paz y salvo de aportes a seguridad social y parafiscales de los últimos 6 meses, firmado por el revisor fiscal.
8. Certificado de afiliación a la Red de Apoyo y Solidaridad Ciudadana de la Policía Nacional.

Técnicos

1. Mínimo 3 certificaciones de contratos con conjuntos residenciales de propiedad horizontal de 700 o más unidades, ejecutados en los últimos 3 años, con nombre, teléfono del administrador, duración y número de servicios.
2. Evaluación de los estándares mínimos del SG-SST (Resolución 0312 de 2019) del último año, con su plan de mejora.
3. Constancia de asistencia a la visita técnica obligatoria (numeral 6).
4. Certificación de que el personal asignado tendrá credencial de vigilante vigente y curso de vigilancia o reentrenamiento al día.

Financieros

1. Estados financieros a 31 de diciembre de 2025, con notas, firmados por contador y revisor fiscal.
2. Índice de liquidez (activo corriente / pasivo corriente) igual o mayor a 1,2.

3. Nivel de endeudamiento (pasivo total / activo total) igual o menor a 70 %.

4. Obligaciones y condiciones del servicio

Estas condiciones harán parte del contrato, cumplimiento de lo ofrecido y no renovación automática.

Personal

- Antes del inicio, el contratista entrega a la administración las hojas de vida del personal con verificación de antecedentes, credencial vigente y curso al día.
- La administración puede objetar por escrito, con causa justificada, a cualquier guarda. El reemplazo se hace dentro de las 48 horas siguientes.
- No se asigna al conjunto personal retirado anteriormente de la copropiedad por faltas en el servicio.
- El supervisor de la empresa visita el conjunto en horarios variables, y deja constancia en la minuta.

Pagos y control

- La factura mensual se tramita solo con las planillas de seguridad social (PILA) pagadas del personal que prestó el servicio en el conjunto ese mes.
- Dentro de los primeros 5 días de cada mes, el contratista entrega un informe de gestión con novedades, incidentes, cumplimiento de rondas, rotación de personal y recomendaciones.
- El valor solo se ajusta por cambios de ley: el salario mínimo de enero de 2027 y el recargo dominical del 100 % desde julio de 2027 (Ley 2466 de 2025), con la memoria de cálculo como soporte. No se aceptan cláusulas de aumento automático por otras causas.

Herramientas y valor agregado

- Todas las herramientas ofrecidas (radios, celulares con aplicativo de rondas y minuta, casetas, chalecos, monitoreo remoto, estudio de seguridad) se relacionan con cantidades en la propuesta y se entregan con acta firmada en los primeros 15 días del contrato. Lo no entregado es incumplimiento.
- Si la empresa ofrece un aporte o bono de apoyo a la seguridad, debe indicar su valor, la fecha de entrega y en qué se invierte. Lo que se compre con él queda como propiedad del conjunto e inventariado.
- Al inicio se firma un inventario de los bienes comunes y sistemas de seguridad que quedan bajo cuidado del contratista.

Pólizas mínimas

Póliza	Valor mínimo asegurado	Vigencia
Responsabilidad civil extracontractual – predios, labores y operaciones	$5.000.000.000	Plazo del contrato
RCE – parqueaderos (daños, hurto y hurto calificado de vehículos)	$4.000.000.000	Plazo del contrato
Bienes bajo cuidado, tenencia y control	$1.000.000.000	Plazo del contrato
Gastos médicos	$1.000.000.000	Plazo del contrato
RCE por uso indebido de armas (Decreto 356 de 1994)	400 SMMLV	Plazo del contrato
Cumplimiento	10 % del valor del contrato	Plazo del contrato y 4 meses más
Pago de salarios y prestaciones sociales	10 % del valor del contrato	Plazo del contrato y 3 años más

Duración y terminación

- El contrato no se prorroga automáticamente. Cualquier renovación requiere una evaluación de desempeño y decisión escrita del Consejo de Administración y Administración.
- El conjunto puede terminar el contrato con 30 días de aviso por incumplimiento comprobado de las obligaciones de este numeral.
- El contratista adjudicado coordina el empalme con el contratista saliente entre el 28 y el 30 de noviembre de 2026.

5. Propuesta económica y evaluación

La propuesta económica se presenta por separado para cada alternativa, con valores de diciembre de 2026. Una tarifa por debajo de la mínima legal de la Superintendencia (Decreto 1561 de 2022) descalifica la alternativa.

Para cada alternativa (4, 4,5 diurno, 4,5 nocturno y 5 servicios) se debe indicar:

1. Valor mensual del servicio, AIU (con su porcentaje), IVA del 19 % sobre el AIU, retención en la fuente y valor neto a pagar.
2. Valor total de los 12 meses y su proyección con los ajustes de ley de enero y julio de 2027.
3. Desglose por puesto: número de guardas, salario básico, recargos nocturnos y dominicales, prestaciones y dotación.
4. Relación de herramientas y su cantidad, y el aporte de apoyo a la seguridad si lo hay, presentado aparte del precio.

Criterios de evaluación (100 puntos)

Criterio	Puntos	Cómo se califica
Precio	25	En cada alternativa, la menor oferta válida recibe 25; las demás, en proporción.
Experiencia en propiedad horizontal residencial	24	3 contratos certificados: 10 puntos; 2 puntos por cada contrato adicional, hasta 24. Se verifican referencias.
Propuesta técnica	24	Herramientas, tecnología (rondas QR, minuta digital, monitoreo), supervisión y plan de empalme.
Gestión del personal	12	Selección y verificación, capacitación, rotación y resultado del SG-SST.
Aporte de apoyo a la seguridad	10	Valor y utilidad para el conjunto; solo cuenta si queda como bien del conjunto.
Pólizas	5	Valores asegurados por encima de los mínimos del numeral 4.
Total	**100**	

La administración y la revisoría fiscal elaboran el cuadro comparativo. El Consejo de Administración y la Administración decide y deja constancia en acta. En caso de empate gana el mayor puntaje en experiencia y, si sigue el empate, el menor precio.

El conjunto puede declarar desierta la convocatoria si ninguna propuesta conviene a la copropiedad.

6. Cronograma

La convocatoria abre el miércoles 11 de noviembre de 2026 y cierra el Martes 24 de noviembre de 2026 a las 5:00 p. m. El nuevo servicio inicia el 1 de diciembre de 2026.

Actividad	Fecha	Hora	Lugar o medio
Publicación de la convocatoria	Miércoles 11 de noviembre de 2026	—	Correo electrónico a las empresas invitadas
Confirmación de asistencia a la visita	Hasta el sábado 14 de noviembre de 2026	5:00 p. m.	atencionbosquesdelportal@gmail.com
Visita técnica obligatoria	**Martes 17 de noviembre de 2026**	**10:00 a. m.**	Oficina de administración, Carrera 73 No. 57R-15 Sur
Plazo para preguntas y observaciones	Miércoles 18 de noviembre de 2026	5:00 p. m.	atencionbosquesdelportal@gmail.com
Respuestas a todos los participantes	Jueves 19 de noviembre de 2026	5:00 p. m.	Correo electrónico
Cierre y entrega de propuestas	**Martes 24 de noviembre de 2026**	**5:00 p. m.**	atencionbosquesdelportal@gmail.com
Evaluación y cuadro comparativo	24 y 25 de noviembre de 2026	—	Administración y revisoría fiscal
Sustentación de finalistas ante el Consejo	Jueves 26 de noviembre de 2026	Por confirmar	Oficina de administración
Adjudicación y aviso a los participantes	Viernes 27 de noviembre de 2026	—	Correo electrónico
Inicio del servicio	**Martes 1 de diciembre de 2026**	**6:00 a. m.**	Conjunto

El lunes 16 de noviembre es festivo, por lo que no hay actividades ese día. El conjunto puede modificar el cronograma mediante aviso escrito a todos los participantes.

7. Entrega de propuestas y condiciones generales

Las propuestas se envían a **atencionbosquesdelportal@gmail.com** antes de las 5:00 p. m. del Martes 24 de noviembre de 2026. Las que lleguen después no se evalúan.

- Asunto del correo: **CONVOCATORIA VIGILANCIA 2026** – nombre de la empresa.
- Un solo archivo PDF foliado y firmado por el representante legal, en este orden: carta de presentación, documentos habilitantes, propuesta técnica y propuesta económica.
- Si el archivo supera 20 MB, se envía un enlace de descarga sin restricciones de acceso.
- Solo cuenta la visita técnica del martes 17 de noviembre; no se programan visitas individuales.
- Las preguntas se hacen solo por escrito al mismo correo. Las respuestas se envían a todos los participantes.
- Presentar propuesta no obliga al conjunto a contratar. Los costos de preparación corren por cuenta de cada proponente.
- La información del conjunto que se conozca en la visita es confidencial y solo puede usarse para preparar la propuesta.

Atentamente,

ADMINISTRACIÓN
Conjunto Residencial Bosques del Portal Etapas I y II – P.H.