

## **INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA PARA EL SUMINISTRO DE OUTSOURCING DE ASEO Y LIMPIEZA PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA PH**

### **OBJETO DE LA INVITACIÓN**

Seleccionar la persona jurídica que ofrezca las mejores condiciones técnicas y económicas para el suministro constante y de calidad en outsourcing de aseo y limpieza para el CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA PH, incluyendo mano de obra, productos de aseo institucional, insumos, implementos de equipos para aseo, dotación de uniformes de acuerdo con los términos de referencia y elementos y elementos para la atención del objeto a contratar y la conservación de los bienes muebles y de la Copropiedad.

### **PARTICIPANTES**

Podrán participar las personas jurídicas que:

Estén considerados legalmente capaces para participar en convocatorias abiertas, concursos o tener órdenes de compra con la entidad. En su propuesta deberá manifestar expresamente que no se encuentra incurso en ninguna inhabilidad o incompatibilidad para presentar oferta con la copropiedad y en caso de que sobrevenga una inhabilidad o incompatibilidad a un proponente dentro de este proceso se entenderá que la misma renuncia a su participación.

### **1. REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROPONENTES**

El proponente por participar deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Ser persona jurídica constituida legalmente.
- Estar debidamente matriculado o registrado en el registro mercantil y/o tener renovada su matrícula a la fecha.
- Tener su objeto social relación directa con la naturaleza de los servicios requeridos en esta solicitud. No se admite la participación de consorcios o uniones temporales, subcontratación u ofertas alternativas.
- Que no se encuentren bajo un proceso de concordato, reestructuración, reorganización o liquidación.
- Cotizar el servicio de manera individual y también consolidada de conformidad con las características técnicas y cantidades requeridas por el conjunto garantizando estrategias limpieza constante y si es el caso el descuento máximo que podría conceder.
- Contar con las garantías y compromisos de adquisición de pólizas que respondan el normal desarrollo del contrato.
- Elaborar la propuesta de acuerdo con lo establecido en estos pliegos de condiciones y anexar la documentación exigida y la que consideren necesaria para demostrar idoneidad y seriedad.

### **CONDICIONES GENERALES PARA EL OFERENTE U OFERENTES ELEGIDOS**

Prestar el suministro de outsourcing de aseo y limpieza para el CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA PH, en las cantidades indicadas y con las características exigidas en las instalaciones de la copropiedad, en la Carrera 64 No. 24 - 47, de la ciudad de Bogotá.

Garantizar que la prestación de servicio y el suministro de elementos objeto del contrato cumplan estrictamente con las características y referencias descritas en el presente documento, las cuales deben ajustarse a las normas de calidad de conformidad con lo establecido y que la garantía de los servicios y productos ofrecidos permitan que estos mantengan la calidad e idoneidad por el tiempo requerido.

Acreditar un adecuado stock de inventario de los productos establecidos y relacionados en la oferta objeto de esta invitación, de modo que permita garantizar los suministros oportunamente.

Estarán a su cargo la adquisición, transporte y demás emolumentos necesarios para la entrega del servicio y los elementos en buen estado en cumplimiento de la ejecución del objeto de la orden de compra.

Tomar las medidas necesarias para garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato.

El contratista deberá mantener los precios ofrecidos durante el término de duración del contrato.

El proveedor se compromete a informar oportunamente las deficiencias presentadas por los requerimientos solicitados, con el fin de realizar cambios benéficos y obtener un mejor servicio.

El proveedor se compromete a enviar facturas mensuales con los soportes debidamente firmados por la persona que recibe los suministros y con fecha de recibido, además de los soportes de pago de seguridad social de las personas que tengan trabajando en el CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA PH.

## **PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

Para la presente invitación abierta a presentar oferta, el tiempo considerado para la ejecución del contrato será de doce (12) meses consecutivos, contados a partir de la fecha de la respectiva Acta de Inicio y la firma del contrato.

## **ENTREGA DE PROPUESTAS**

Las propuestas deberán ser entregadas física en sobre cerrado y con copia digital o magnética previa visita al Conjunto Residencial, para identificar las características y dimensiones que considere necesarias para la elaboración de la propuesta, conforme a los presentes términos de referencia, antes del viernes 26 de abril de 2024, a las 14:00 horas, en la recepción del CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA PH, ubicado en la Carrera 64 No. 24 47 de la ciudad de Bogotá.

No serán objeto de habilitación, calificación o valoración ni tendrán en cuenta o recibirán ofertas o propuestas que se reciban por correo electrónico, sitios web, ni en lugar, horas o en oportunidades diferentes a las señaladas en los presentes términos de referencia, ni en idiomas diferentes al español.

La Copropiedad se reserva el derecho a realizar modificaciones, en caso de que se decida modificar o adicionar aspectos pertinentes a la presente invitación a cotizar o decida aplazar la fecha límite de entrega, dará conocer este hecho a las firmas invitadas vía mail.

- La Copropiedad se reserva el derecho de adjudicar este contrato, por lo tanto, todos los análisis realizados por el Contratista deben contemplar esta circunstancia.
- La presente invitación a proponer, NO implica que la Copropiedad esta obligado a contratar con la compañía cuya oferta sea la más económica.
- Adicionalmente, si se da el caso de no obtener una propuesta técnico-económica favorable, se podrá declarar desierta esta invitación a proponer y se podrá pedir nuevas cotizaciones. En todo caso, se reserva el derecho de adjudicar totalmente el contrato sin justificación alguna dentro de los proponentes.

□ Esta invitación no obliga a la Copropiedad a contratar, ni a reconocer ningún tipo de gasto que incurra la persona jurídica en la elaboración de la oferta, ni a otro tipo de reconocimiento o emolumento.

## **ESTUDIO DE LAS PROPUESTAS**

Los proponentes deberán estudiar minuciosamente las condiciones contenidas en esta invitación a presentar oferta e informarse de todas las circunstancias que puedan afectar los servicios, plazos, precios y el suministro de los artículos que se ofertan.

El conjunto Residencial Navarra, no aceptará reclamación, ni reconocerá indemnización alguna por el hecho de que el proponente no ofrezca u olvide ofrecer alguna de las actividades necesarias para el suministro del servicio y los artículos ofertados.

La presentación de la propuesta por parte del oferente, debidamente foliada y firmada, constituye prueba de que estudio completamente las especificaciones, contenidas en la presente invitación a presentar oferta; que recibió las aclaraciones necesarias por parte de la copropiedad sobre inquietudes o dudas previamente consultadas y que ha aceptado que están completos, compatibles y adecuados los documentos e informes para identificar el Objeto de la invitación a presentar propuesta; que está enterado a satisfacción en cuanto a su alcance y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para fijar los precios, plazos y demás aspectos de su propuesta, necesarios para la debida ejecución de lo ofertado.

Cualquier interesado en el lapso de la publicación o plazo de recepción de ofertas o propuestas podrá hacer observaciones a la presente invitación o solicitar aclaraciones a los presentes términos de referencia o invitación las cuales serán resueltas por el Representante Legal de la Copropiedad. Para aclarar cualquier aspecto referente al presente Proyecto, se deberá solicitar por escrito enviando un email, dirigido al Representante Legal. Este documento formará parte integral del contrato a celebrarse entre el proponente seleccionado y el representante legal del Conjunto. Luego todas las inquietudes pueden ser consultadas con la Administración, en horario de 9:00 a 12:30 a.m. y de 2:00 a 5:00 p.m. y por escrito a través del correo electrónico [navarracr@gmail.com](mailto:navarracr@gmail.com).

Las respuestas se darán a través de correo electrónico y en ningún caso suspenderán los plazos establecidos en los presentes términos de referencia ni constituirán por sí sola modificación de éstos. Las respuestas se darán a través de uno de los correos electrónicos y en ningún caso suspenderán los plazos establecidos en los presentes términos de referencia ni constituirán por sí sola modificación de éstos.

## **PROCESO DE LA SOLICITUD DE OFERTAS**

Los términos de referencia estarán disponibles en la oficina de administración y la invitación será publicada en las carteleras de la copropiedad a partir del día 22 de Abril de 2024.

### **CONTENIDO DE LA PROPUESTA Y REQUISITOS DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN.**

#### **1. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA COMPARACION DE OFERTAS**

- ✓ Carta de presentación de la oferta dirigida al "CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA PH, indicando su nombre, dirección, teléfono y suscrita por el Representante Legal o de quien se indique en el Certificado de Existencia y Representación Legal. Adjuntara copia a 150% de la cédula de ciudadanía, antecedentes disciplinarios y certificado de responsabilidad fiscal que expide la Contraloría General de la República vía web, en la que conste que no se encuentran reportados en el Boletín Fiscal de dicha entidad la empresa oferente y su Representante Legal. En caso de que un oferente se encuentre relacionado en dicho boletín, se le hará la advertencia que deberá acreditar la cancelación de las obligaciones contraídas

o la vigencia de un acuerdo de pagos, hasta el penúltimo día hábil antes de la adjudicación, so pena de rechazo de la oferta (Anexo 1).

- ✓ Propuesta técnico-económica consolidada conforme a los requerimientos establecidos expresada en pesos colombianos, informando forma y plazos de pago. Se debe especificar si está o no incluido el IVA y proponer una fórmula de reajuste de precios en caso de prórroga o renovación del contrato. (cotización Anexo 2 y los pertinentes). Aspecto calificable o de ponderación.
- ✓ Estados Financieros a Diciembre de 2023 suscrito por contador público o certificación del Contador acompañando cédula de ciudadanía ampliada a 150%, certificado de antecedentes disciplinarios expedida por la Junta Central de Contadores, copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia de la Inscripción.
- ✓ Copia del certificado del registro único tributario RUT dónde conste que su actividad económica es la de "*actividades combinadas de apoyo a instalaciones, incluye servicios de apoyo dentro de las instalaciones del cliente, limpieza general de interiores, mantenimiento, eliminación de basuras, envío de correspondencia, recepción. Servicios conexos a fin de facilitar el funcionamiento de las instalaciones*", conforme al Decreto 768 de 2022. Incluye conserjes., expedido por la DIAN, con fecha de impresión de los últimos quince días.
- ✓ Certificado de Existencia y Representación Legal no mayor a treinta (30) días calendarios, cuyo objeto social básicamente estén relacionados con propiedad horizontal, actividades combinadas de apoyo a instalaciones, limpieza general de edificios, servicios de aseo mantenimiento y jardinería, ascensoristas, lavada e impermeabilización de fachadas, lavada de tanques y acabado de edificios y obras de ingeniería civil, otras actividades de limpieza de edificios, con miras a satisfacer las necesidades de la Copropiedad como conjunto residencial.
- ✓ Allegar proceso o procedimiento de selección de los trabajadores, pagos al Sistema General de Seguridad Social de sus trabajadores del último mes, descripción de los Elementos de Protección Personal-EPP, evidencia de la capacitación en el manejo o manipulación de sustancias químicas o de líquidos de aseo, descripción de los elementos de aseo que se suministran de manera permanente para ejecutar la labor, valores agregados sin costo adicional. Aspecto comparativo calificable.
- ✓ La experiencia se validará con la relación de Clientes actuales y del pasado, para ello allegará como mínimo una certificación de propiedad horizontal con el número de apartamentos o de unidades habitacionales, incluyendo fecha de inicio y fecha final de contrato, lugar de ejecución, montos y duración e informará nombres, teléfonos y correos electrónicos de los Administradores o Representantes Legales de las Personas Jurídicas de Propiedad Horizontal dónde se verificará la experiencia y grado de satisfacción actual de los contratantes.
- ✓ La empresa de aseo deberá garantizar el proceso de reinducción al personal, pues si bien tienen conocimiento del manejo de sus funciones, tareas y actividades es importante repasar los procesos y conocer las nuevas consignas y protocolos de la Copropiedad y de la empresa de aseo, así:
  - Protocolos, procedimientos y consignas internas del servicio.
  - Retroalimentación con el Administrador.
  - Evaluación cuantitativa del proceso de inducción y reinducción.
  - Seguimiento permanente posterior a la inducción y reinducción.
- ✓ El contratista deberá contar con personal contratado.

- ✓ En caso de solicitarse el cambio de un operario, jardinero y/o todero, la compañía de aseo se compromete a tener tres candidatos a entrevista durante los 8 días hábiles siguientes de la solicitud del cambio.
- ✓ La compañía de aseo se compromete a tener personal disponible que cumpla con el perfil para el caso de cubrir posibles eventualidades que se puedan presentar con el personal titular del puesto. (incapacidades, accidentes, calamidades domésticas, etc).
- ✓ La Copropiedad se reserva el derecho de solicitar al Contratista el cambio de personal, variación de los turnos y ubicación de los puestos.
- ✓ Para la adecuada prestación del servicio, el aumento del compromiso del personal y la disminución de riesgos por factores motivacionales el personal debe contar con un plan de capacitación, bienestar y desarrollo que asegure este requisito, para lo cual la empresa de aseo deberá presentar e implementar las siguientes actividades y acciones en procura de aumentar el nivel de permanencia y estabilidad, la empresa deberá cumplir los siguientes requisitos respecto a la contratación y remuneración del personal:

El personal que preste el servicio, deberá estar vinculado mediante contrato de trabajo regido por las normas laborales y estar afiliado a la EPS, AFP, ARL y cesantías, además de cumplir con toda la normatividad laboral vigente en materia de incapacidades, vacaciones, licencias, etc.

El personal debe contar con la dotación adecuada y oportuna para la prestación del servicio. La dotación, matriz de EPP y las fechas deben ser informadas y validadas previamente con La Administración. El personal debe estar dotado de material de intendencia para clima frío.

- ✓ El personal de servicio debe contar con un plan integral de capacitación que fortalezca las competencias y destrezas requeridas para el desarrollo del cargo.

La empresa de aseo debe entregar el plan de capacitación anual, presentando la temática mensual, la intensidad horaria, los objetivos y resultados esperados, y la metodología de evaluación de estas. Temas mínimamente requeridos:

- Manejo de cargas
- Pausas activas
- Manejo y almacenamiento de químicos
- Manejo del estrés
- Trabajo en equipo y relaciones interpersonales
- Servicio al cliente.

- ✓ Compromiso de participación en proyectos de aseo y con el objetivo de mejorar la calidad del aseo, se realizará campañas para el adecuado manejo de material reciclable y buena utilización de los elementos químicos para el aseo, por lo cual se requiere contar como mínimo en los siguientes aspectos:

- Realizar charlas de correcto manejo de elementos de reciclables.
- Charlas sobre el adecuado manejo de químicos para el aseo.
- Campañas de aseo enfocadas al buen mantenimiento de las zonas comunes.

- ✓ Compromiso de la empresa de aseo del deber de acatar la normatividad interna y tendrá la responsabilidad de velar por ella, la cual está compuesta esencialmente por el reglamento de propiedad horizontal vigente, manual de convivencia y otras políticas directivas que se establezcan para el adecuado funcionamiento del Conjunto.

Las personas que presten el servicio, así como los representantes de la empresa de aseo a nivel directivo, administrativo, operativo y/o comercial deberán dar trato respetuoso y decoroso con los copropietarios como a todos los colaboradores y la administración, procurando un ambiente de trabajo respetuoso y adecuado.

- ✓ Compromiso que en caso de sustracción o pérdida de bienes materiales de las instalaciones de la Copropiedad entregadas a custodia y que no obedezcan a situaciones de fuerza mayor o caso fortuito, éstos deberán ser restituidos en un término menor de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en que la Administración comunique el hecho a la empresa de aseo.
- ✓ Compromiso que el servicio deberá cumplirse conforme el alcance y las especificaciones mínimas definidas en la presente invitación. No obstante, el Contratista acatará los requisitos detallados que indique la administración para la prestación del servicio una vez se formalice el contrato.

La prestación de este servicio tendrá como insumo principal la retroalimentación de los copropietarios y el direccionamiento del Consejo de Administración, los cuales serán canalizados a través del Administrador del Conjunto Residencial. Para este fin se implementará un proceso de mejora continua en el cual se llevará además del programa de mantenimiento y la bitácora de trabajo, un sistema de seguimiento a acciones correctivas, preventivas y de mejora del servicio, detectadas básicamente de posibles quejas y/o sugerencias emitidas por los copropietarios, los Órganos Directivos y la Administración, las cuales debe acatar y cumplir eficiente y oportunamente la firma contratante.

- ✓ Todo el personal que labore por cuenta del Contratista escogido para desarrollar el contrato deberá estar afiliado al Sistema General de Seguridad Social vigente en su integridad; esto es: Régimen de Salud (EPS autorizada); Régimen de Pensiones (Colpensiones o Fondo de pensiones privados) y; Régimen de Riesgos Laborales (ARL). Este requerimiento se comprobará con la presentación de las constancias de pago de los respectivos aportes y será el requisito de entrada de los trabajadores al Conjunto Residencial.
- ✓ Indicación si se está en disposición o capacidad de tener en consideración el personal que actualmente trabaja en el Conjunto Residencial en las labores aquí requeridas para que sean contratados por si es seleccionada.
- ✓ Estandarizar de los protocolos, manual de funciones, consignas e instructivos para la prestación del servicio requerido, estos protocolos deben estar validados por Conjunto residencial conforme a las necesidades y políticas internas de operación, deben permanecer actualizados, disponibles en medio virtual y físico al alcance de los interesados. Este material será uno de los insumos permanentes para la inducción y capacitación del personal, el programa de auditoría y la evaluación individual del personal. El cumplimiento de los protocolos, manual de funciones, consignas e instructivos para la prestación del servicio, harán parte de la integralidad del contrato, por ende, el cumplimiento de estos hace parte de las obligaciones y requisitos de la empresa.
- ✓ Visitas de coordinador externo. El coordinador de contrato efectuará mínimo dos visitas al puesto semanalmente o cuando sea requerido, atendiendo las necesidades del personal y de Conjunto Residencial. Se realizará una reunión mensual de seguimiento con el administrador y/o el Consejo de Administración.

- ✓ Auditorías al servicio. La empresa de aseo coordinará al menos dos auditorías al año, una sobre el Sistema de Gestión y Seguridad y Salud en el Trabajo y la segunda para definir las no conformidades del servicio y las oportunidades de mejora.
- ✓ Compromiso que se deberá emplear personal entrenado capacitado y con alto nivel de compromiso para la adecuada prestación del servicio, para lo anterior, teniendo en cuenta la experiencia y calidad en la prestación del servicio del personal actual, se solicita a la firma proponente su vinculación, siempre y cuando ellos así lo deseen y cumplan los siguientes requisitos generales de todo el personal:

Condiciones físicas, mentales y emocionales, éticas y profesionales.

Educación mínima: Bachiller.

Experiencia mínima de un año en el servicio de aseo.

Competencias generales:

- ✓ **TOLERANCIA AL ESTRÉS:** Mantener una aproximación lógica y controlada a los problemas que durante su servicio se presentan.
- APRENDIZAJE:** Capacidad de integrar elementos nuevos en su actividad laboral, adaptando su actuación de forma ágil y adecuada a la prestación del servicio, integrar conocimientos teóricos y prácticos a su forma de trabajo.
- COMUNICACIÓN ORAL:** Precisar el mensaje oral y no permitir frases sobreentendidas, estructurar bien los mensajes que se emiten en doble vía con el interlocutor.
- OBSERVACIÓN:** Estar atento al desarrollo de situaciones anormales que se presenten durante el cumplimiento de su actividad, incluidos aspectos de seguridad pública o física e incidentes de actos o condiciones inseguras e informar oportunamente al personal idóneo para que se pueda actuar efectivamente.

## **2. RESPONSABILIDAD DEL OFERENTE.**

El oferente debe examinar cuidadosamente los documentos de la invitación e informarse sobre todas las condiciones y circunstancias que puedan afectar de alguna manera el cumplimiento del objeto de esta. Con la presentación de la oferta se entenderá que el oferente ha aceptado que los documentos son adecuados, suficientes y están completos para atender el objeto de la futura contratación. El proponente declara y entiende que debe verificar la invitación ya que estos documentos no pueden ser vistos de forma aislada, así mismo informará si existe algún tipo de contradicción en sus condiciones.

## **3. ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS.**

El oferente o proponente presentará su oferta o propuesta ajustada en todos los aspectos presentes en la invitación o términos de referencia y anexará la documentación e información exigida. Si existiere discrepancia entre cifras y textos, se dará prelación a lo consignado en los textos. En las discrepancias entre textos, que no puedan despejarse con simple raciocinio, prevalecerá el último texto consignado.

Los documentos de la oferta no deben presentar tachaduras, borrones o enmendaduras que den lugar a diferentes interpretaciones o inducir a error, a menos que se haga la salvedad correspondiente, mediante confirmación con la firma del oferente o en su defecto, validada(s) en la carta de presentación de la oferta. Sin este requisito las enmiendas no se considerarán válidas.

Las propuestas deberán ser presentadas con sus documentos foliados consecutivamente en orden ascendente. En la carta de presentación deberá indicarse el número total de folios, el valor en letras y números de su propuesta y un índice donde se relacione el contenido total de la propuesta.

La oferta puede presentarse en capítulos separados que detallen los siguientes temas y en el orden sugerido que a continuación se establece:

1. Información General
2. Información Jurídica
3. Información Financiera
4. Oferta Técnica
5. Oferta Económica
6. Compromisos
7. Anexos.

Estos archivos deberán ser entregados y en su recibido o copia de radicación se debe establecer la hora y fecha, por lo que debes estar según cronograma de la invitación.

Las ofertas o propuestas deberán referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenidos en la invitación los Términos de Referencia.

Los documentos aportados a la oferta deberán ser completamente legibles, si no son legibles, se tendrá como un folio no presentado.

Se hace énfasis que la propuesta u oferta debe contener el nombre o razón social, residencia, domicilio comercial, números telefónicos fijos y móviles y correos electrónicos del oferente o proponente. La oferta deberá ser presentada en idioma español.

El precio total de la oferta deberá ser en pesos colombianos, se indicará en números y en letras, incluyendo todos los gastos, impuestos o costos directos e indirectos para la ejecución del contrato. En caso de discrepancia entre el valor consignado en números y el señalado en letras, se tomará este último.

La presente invitación o términos de referencia incluyen los Anexos que deberán diligenciar completamente por parte de los oferentes, a efectos de suministrar la información necesaria para la evaluación de la oferta.

Por la sola presentación de la oferta se considera que el oferente ha estudiado en forma completa las especificaciones, anexos y demás documentos del proceso; que recibió las aclaraciones necesarias por parte de la Copropiedad, sobre inquietudes o dudas previamente consultadas y aceptan que esta invitación o los términos de referencia son completos, compatibles y adecuados para identificar los trabajos que se contratarán, que están enterados a satisfacción en cuanto al alcance del servicio y que han tenido en cuenta todo lo anterior para fijar los precios, plazos y demás aspectos de su oferta, necesarios para la debida ejecución.

El oferente entiende y acepta que, en el evento de resultar favorecido con la adjudicación y suscriba el contrato correspondiente, en su calidad de Contratista asume todas las obligaciones necesarias para el debido cumplimiento del objeto de este encargo, y en especial debe actuar con toda la diligencia y cuidado que le son propias a la naturaleza del contrato, de conformidad con el artículo 1603 del Código Civil y normas concordantes.

La circunstancia que el oferente con el que se celebre el contrato objeto del presente proceso no haya estudiado o verificado toda la información que pueda influir en la determinación de su oferta, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni le dará derecho a reclamaciones, reembolsos o ajustes de ninguna naturaleza.

#### **4. ACLARACIONES A LAS OFERTAS PRESENTADAS.**

Dentro del más estricto respeto por el tratamiento igualitario a los oferentes, la copropiedad podrá solicitar, a todos o a cualquiera de ellos, las aclaraciones escritas o digitales o informaciones que estime pertinente, a fin de despejar cualquier punto dudoso o equívoco de las ofertas.



La copropiedad se reserva el derecho de analizar las respuestas de los oferentes en estos casos y de evaluar si ellas aclaran o explican lo solicitado. Estas aclaraciones o explicaciones no servirán para adicionar o modificar la oferta. La copropiedad tomará de las aclaraciones y explicaciones únicamente los aspectos que satisfagan su interés de aclaración.

## **5. RECHAZO DE OFERTAS**

El Conjunto Residencial Navarra, no evaluara las propuestas que no cumplen con los documentos establecidos en los requisitos mínimos necesarios para la comparación de ofertas y lo siguiente:

- Cuando se compruebe que el proponente se encuentra incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con la copropiedad.
- Cuando el proponente no presente propuesta económica.
- Cuando la propuesta sea firmada por una persona diferente al Representante Legal o su suplente.
- Cuando la propuesta no se ajuste a las especificaciones solicitadas en la invitación.

## **6. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD**

En el evento de considerarse necesario, se suscribirá entre las partes un acuerdo de confidencialidad, el cual hará parte integral del contrato.

## **7. GARANTÍAS (PÓLIZA DE SEGUROS O GARANTÍA BANCARÍA)**

El contratista presentará garantía entre PARTICULARES que cubra el cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato. Las garantías deben ser expedidas por una Compañía de Seguros de reconocido prestigio, legalmente establecida en Colombia, preferiblemente con sucursal en la ciudad de Bogotá. A través de la constitución de estas garantías se busca respaldar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el proveedor debido a la celebración y ejecución del contrato.

Estas garantías serán las siguientes:

- ✓ Póliza de Seriedad de la oferta: Expedición de póliza a nombre del CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA PH con un porcentaje de 10% sobre el valor de la oferta.
- ✓ Póliza de Cumplimiento y calidad del contrato por el 20% del valor estimado en el contrato y por la vigencia de duración del contrato y dos meses más.
- ✓ Póliza de Responsabilidad Civil de daños y perjuicios a terceros; personas o bienes derivados de la prestación del servicio; por el 30% del valor contratado y por la vigencia de duración del contrato y dos meses más.
- ✓ Póliza de Prestaciones Sociales, Salarios e Indemnizaciones laborales del personal delegado por el contratista para la prestación del servicio; por el 10% del valor del contrato y por una vigencia igual a la pactada en el contrato y tres (3) años más.

Cuando la Póliza de Seguros o la Garantía Bancaria no sea expedida de acuerdo con los requerimientos de los presentes términos, el oferente debe modificarla dentro del día hábil siguiente al requerimiento que le efectúe la copropiedad, de lo contrario incurrirá en causal de rechazo de la oferta. La copropiedad hará efectiva la Garantía de Seriedad de la oferta en los siguientes casos:

- Cuando el oferente no amplíe la vigencia de la Garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o para suscribir el contrato sea prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses.

- Cuando el oferente solicite el retiro de su oferta después de la fecha de cierre de la presente invitación.

Cuando el oferente favorecido no suscriba el contrato adjudicado.

- Cuando el oferente favorecido con la adjudicación no concurra a constituir las garantías solicitadas, dentro del plazo señalado por la Copropiedad.

El Proponente elegido para adelantar el contrato y como requisito para el perfeccionamiento del mismo, deberá cumplir con las anteriores garantías aceptadas por la Copropiedad, adquiridas por sus propios medios y a su costo, para lo cual anexará las mismas y los recibos, constancia de pago de la prima en original, o una constancia de la Compañía Aseguradora en la cual se exprese que la póliza no expirará por falta de su pago o por revocación unilateral, a efectos que el Representante Legal antes de suscribir el contrato verificará la coherencia y exactitud de lo requerido y certificado. Adicional a lo anterior debe establecer que póliza cuenta la Empresa de Aseo y especificar las condiciones dentro del contrato, montos y formas de exigirla.

El hecho de la constitución de estas garantías no exonera al CONTRATISTA, de sus responsabilidades legales con todos los riesgos asegurados. Será de cargo del CONTRATISTA el pago oportuno de las primas y erogaciones de constitución y mantenimiento de la garantía, para lo cual debe anexarla a cada póliza, anexo o modificación, el recibo de pago. Igualmente deberá reponer los valores asegurados cuando el valor de estos se vea afectado por razón de siniestro. El CONTRATISTA deberá entregar la póliza debidamente constituida y firmada.

## **8. COMPROMISOS ANTICORRUPCIÓN**

El oferente apoyará la acción del Estado Colombiano y de la Copropiedad para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas, y en este contexto deberá asumir explícitamente y hacer su manifestación por escrito dentro de la presentación de su oferta, los siguientes compromisos, sin perjuicio de su obligación de cumplir la ley colombiana:

- El oferente se compromete a no ofrecer ni dar sobornos ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún residente, miembro del Consejo o al Representante Legal en relación con su oferta, con el proceso de Invitación o de contratación, ni con la ejecución del Contrato que pueda celebrarse como resultado de su oferta.

- El oferente se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado suyo o un tercero independiente, lo haga en su nombre.

- El oferente se compromete al cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, y especialmente de aquellas que rigen la presente Invitación y la relación contractual que podría derivarse de ella, y se impone la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los residentes o Administrador de la Copropiedad, ni a cualquier otra persona que pueda influir en la adjudicación de la Invitación, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su amistad o conocimiento puedan influir sobre la adjudicación, ni de ofrecer pagos o halagos a los residentes o Administrador de la Copropiedad, durante el desarrollo del contrato que se suscribiría de ser elegida su oferta.

- El oferente se compromete formalmente a no celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en la Invitación.

## **9. FORMULARIO DE VINCULACIÓN DE PROVEEDORES Y EMPLEADOS, SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA – SARLAFT.**

El Representante Legal del oferente deberá aportar debidamente diligenciado y en original el Formulario de Vinculación de proveedores y empleados de la Superintendencia, identificado como ANEXO No.3-SARLAFT, el cual debe ser leído con detenimiento para su total diligenciamiento, deberá ser firmado y deberá tener impresa la huella legible del dedo índice derecho.

## **10. LISTA RESTRICTIVA DE LAVADO DE ACTIVOS Y CERTIFICACIÓN “ADMINISTRACION DE RIESGOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO”.**

El representante legal del oferente deberá aportar certificación la cual se hará bajo la gravedad de juramento, donde manifieste que ni él ni la persona jurídica que representa, se encuentran incluidos en ninguna de las listas restrictivas de lavado de activos. También, deberá aportar certificación bajo la gravedad del juramento en la cual indique que no dentro del desarrollo de su actividad no está realizando lavado de activos ni financiando actividades de terrorismo.

## **11. ASPECTOS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y AMBIENTE.**

Constancia o certificación de la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, expedida por el Representante Legal. Este oficio se presenta única vez y no tiene vencimiento.

Formatos de Permisos de Trabajo Seguro para actividades de alto riesgo (Trabajo en alturas y actividades eléctricas) diligenciado por actividad a realizar. (Debe ser presentado por el oferente al inicio del contrato, relacionadas con las actividades que desarrollara el personal). Por evento se diligenciará.

Procedimientos de trabajo seguro. (De acuerdo con las actividades contratadas el oferente deberá presentar los PTS). Por evento se diligenciará.

Certificado del curso en alturas nivel Básico del trabajador requerido por ley y Concepto de Aptitud para trabajo en alturas (IPS Ocupacional).

Coordinador de alturas para el desarrollo de actividades de alto riesgo (alturas y eléctricos), por evento. Si aplica.

Realizar Inducción al SG SST y SG Ambiental previa a la prestación de servicios y será requisito para adelantar cualquier trabajo. Anual.

El oferente deberá para los requisitos de periodicidad de “UNA VEZ” presentarlos junto con la propuesta, y para los de periodicidad “POR EVENTO” deberá certificar bajo la gravedad de juramento mediante carta de compromiso adjunta el cumplimiento de los requisitos exigidos ya que estos se validarán en el momento de ejecución contractual.

## **12. PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES**

El oferente debe presentar con su oferta, Certificación de Paz y Salvo en el pago de aportes a la Seguridad Social Integral y Parafiscales según corresponda, así:

Acreditar el pago de los aportes de sus empleados a la EPS, al fondo de pensiones y a la ARL. Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar, si aplica), mediante certificación expedida por el revisor fiscal o por el Representante Legal, según el caso.

Dicho documento debe certificar que ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina, el cual en todo caso no será inferior al mes anterior a la presentación de la oferta, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día en cumplimiento de este. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

## **13. TÉRMINO DE VALIDEZ DE LA OFERTA**

El término de validez de la propuesta no podrá ser inferior a sesenta (60) días, el cual se contará a partir de la fecha fijada para la recepción de las ofertas de la presente invitación pública presentar oferta, o del vencimiento de la prórroga si la hubiere.

#### **14. INTERVENTORÍA**

La Copropiedad verificará la ejecución del contrato y el cumplimiento en Tiempo y calidad de los trabajos a través de la Administración y/o un miembro del Consejo o Consejeros de la Administración o un tercero asignado quienes actuarían en calidad de interventores.

#### **15. RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA**

El Proponente deberá garantizar durante la ejecución del contrato, como mínimo lo siguiente:

- Todo el personal a cargo del contratista deberá ajustarse a los reglamentos internos del Conjunto. Deberán por supuesto respetar y mantener relaciones respetuosas y actitudes decorosas con todos los copropietarios y el Administrador y Consejo de Administración.
- En caso de detectar anomalías o comportamientos inadecuados en algún trabajador asignado por el contratista, este será sometido a evaluación integral respecto a la permanencia en el proyecto.
- Organización y buen uso de las instalaciones asignadas para el área de mantenimiento, almacén y estacionamiento de máquinas.
- El contratista no podrá subcontratar las actividades objeto de este contrato.
- El Contratista deberá asistir a los comités de seguridad, calidad, seguimiento o evaluación que programe la Copropiedad, con el fin de evaluar la calidad y oportunidad del servicio.
- La copropiedad no se responsabiliza por pérdidas, daños o en general por la vigilancia de los materiales y equipo del Contratista. Esto será responsabilidad del Contratista.
- Acatar los planes de mejoramiento propuestos.
- Prestar un servicio eficiente, eficaz, confiable, actitud proactiva y de asesoramiento continuo.

#### **16. RESPONSABILIDADES DE LA COPROPIEDAD**

- Realizar los pagos oportunamente, y de acuerdo con la negociación acordada, previo recibimiento satisfactorio del servicio prestado, de una cuenta de cobro dónde entre otras cosas adjunte prueba de cumplimiento de sus obligaciones la Sistema General de Seguridad Social en Salud, de los avances en su Sistema de Gestión y Seguridad en el Trabajo y de un informe de novedades y de las actividades realizadas en el mes facturado.
- Designar la Interventoría de la ejecución del contrato y realimentar oportunamente al contratista sobre las oportunidades de mejora que se encuentren.
- Realizar periódicamente evaluaciones de desempeño del contratista.

#### **17. NORMATIVIDAD APLICABLE**

El régimen jurídico aplicable al presente proceso de selección que se desarrollará a través de Invitación Pública y al contrato que de ella se derive será el previsto en la Constitución Política, en lo pertinente a las normas civiles y comerciales y en especial a lo aquí establecido dónde se indica la ponderación de factores técnicos y económicos de las propuestas por parte de la copropiedad.

#### **18. APERTURA Y CIERRE DE LA INVITACIÓN**

El acto de apertura se entenderá perfeccionado con la publicación de la invitación o de los términos de referencia definitivos. Cuando la Copropiedad lo estime conveniente, el plazo del cierre de la convocatoria se podrá prorrogar y de ello se informará en la página web del Conjunto y en la cartelera de recepción del conjunto residencial.

#### **19. TÉRMINOS PARA EVALUACIÓN DE OFERTAS Y ENTREGA DE CONTRATO.**

Dentro de quince (15) días hábiles siguientes al recibo de las propuestas, el Conjunto Residencial Navarra PH efectuará la habilitación jurídica, de mínimos y capacidad financiera, que no tendrá puntaje, luego una evaluación correspondiente a la oferta técnico-económica y de valores agregados, el primer aspecto tendrá sesenta (60) puntos y el segundo aspecto cuarenta (40) puntos, para un total de (100) cien puntos. Para ello se hará un cuadro comparativo de los siguientes aspectos: económico, valores agregados sin costo adicional, mayor cumplimiento de los requisitos y términos de referencia, la mayor ponderación será primero el factor económico y valores agregados, luego se le dará un puntaje al cumplimiento de todos los requisitos relacionados en los términos de referencia y se discriminará esos factores y porcentajes de valoración, los cuales serán parámetros para decidir cuál es la mejor propuesta.

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, la copropiedad escogerá el oferente que tenga el mayor puntaje en el primero de los factores de escogencia y calificación establecidos en la invitación o los Términos de Referencia. Si persiste el empate, se escogerá al oferente que tenga el mayor puntaje en el segundo de los factores de escogencia y calificación establecidos en los términos de referencia y así sucesivamente hasta agotar la totalidad de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones. Si sigue el empate se seleccionará el que tenga más aspectos habilitantes. De persistir el empate, se realizará una audiencia cuya fecha fijará y comunicará oportunamente, en la cual se hará un sorteo mediante el método de suerte y azar, conforme a lo dispuesto a continuación: Se introducirán en una bolsa el número de papeletas equivalente a los proponentes presentes respecto de los cuales persiste el empate y una (1) de ellas contendrá un número el mayor de ellos dará la palabra al oferente para que indique cuál será el valor agregado que mejoraría y el mejor ofrecimiento será el ganador o adjudicatario del contrato.

**ANEXO 01**  
**MODELO CARTA DE PRESENTACIÓN PROPUESTA**

Bogotá,

Señores:

Ciudad.

REF: PROPUESTA ECONÓMICA PARA EL SUMINISTRO DE OUTSOURCING DE ASEO Y LIMPIEZA PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA.

Respetados señores,

El suscrito \_\_\_\_\_ de conformidad con los términos de referencia cuyo objeto es SELECCIONAR LA PERSONA JURÍDICA QUE OFREZCA LAS MEJORES CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS PARA EL SUMINISTRO DE OUTSOURCING DE ASEO Y LIMPIEZA PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA PH.

Presento propuesta económica para participar en el proceso de asignación del contrato.

Declaro así mismo:

- Que conozco las condiciones de la invitación del presente Proceso, informaciones sobre preguntas y respuestas, así como los demás documentos relacionados con el proceso, y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos.
- De igual forma manifiesto que acepto las consecuencias que se deriven por el incumplimiento de los requisitos a que se refiere el numeral anterior.
- Que acepto las cantidades establecidas en cuanto a # de servicios prestados para la ejecución del contrato.
- Que en caso de ser aceptada mi propuesta, me comprometo a iniciar la ejecución del contrato, cuando el Conjunto Residencial Navarra dé la orden de iniciación mediante la comunicación escrita que se suscriba para el efecto, y a terminarlo dentro de los plazos establecidos en los Términos de Referencia.
- Que con la firma de la presente Carta manifiesto bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad y demás prohibiciones consagradas en la Ley para celebrar el contrato.
- Que leí cuidadosamente la invitación o los Términos de Referencia y elaboré mi propuesta ajustada a los mismos. Por tanto, conocí y tuve las oportunidades establecidas para solicitar aclaraciones, formular objeciones, efectuar preguntas y obtener respuestas a mis inquietudes.
- Igualmente declaro bajo la gravedad de juramento, que toda la información aportada y contenida en (\_\_\_\_\_ folios) correspondientes a los documentos y formularios jurídicos, financiero, técnicos y económicos, es veraz y susceptible de comprobación.

Atentamente,

NOMBRE Y FIRMA (Representante Legal y/o Suplente)

C. C. No. \_\_\_\_\_ Expedida en \_\_\_\_\_

Nit: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

## **ANEXO 02 DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS REQUERIDOS**

El cliente, busca seleccionar las mejores condiciones para la prestación del servicio de aseo de las áreas comunes del Conjunto Residencial, lo cual comprende:

### **DURACIÓN DEL CONTRATO: DOCE (12) MESES**

### **PERSONAL DE APOYO QUE DEBE CONTAR EL OFERENTE:**

- Cuatro (4) personas para realizar el aseo u operarios de aseo.
- Un (1) Todero (certificado de capacitación y entrenamiento para trabajo en alturas o certificación de la competencia laboral) Quien deberá realizar actividades de mantenimiento, pequeñas reparaciones de electricidad, fontanería, plomería, entre otras cosas La operatividad del servicio de oficios varios se debe garantizar a la compañía través de un todero Especializado con experiencia y serán el encargado de realizar tareas básicas como revisiones eléctricas, cambios de iluminación, movimientos de cargas livianas y demás rutinas de oficios varios que se le indiquen, siempre respetando las políticas y procedimientos seguros solicitados por la copropiedad.)
- Un (1) Jardinero (con experiencia en arreglo de jardines en general, poda de césped, siembra de matas, riego, etc).

### **LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** carrera 64 No. 24-47

**HORARIO DE TRABAJO:** 47 horas semanales, distribuidas de 7 am a 4 pm de lunes a viernes y sábados de 7 am a 1 pm. Luego del 15 de julio de 2024 los trabajadores deberán cumplir con un máximo de 46 horas semanales. En todo caso, se deberá indicar los turnos o rotaciones para garantizar el cumplimiento del objeto del contrato.

### **FUNCIONES DE LAS OPERARIAS DE ASEO, TODERO Y JARDINERO:**

- Barrer, trapear, lavar y brillar pisos y escaleras de las 7 torres y salones sociales (baños, vidrios, mesas, sillas, interruptores), lobby ( portería, limpieza de casilleros, limpieza de puertas en vidrio entrada y salida), administración (baño, muebles, vidrios), parqueaderos, portería de los parqueaderos (baños) depósito de basura, parque, limpieza de canales.
- Limpiar permanentemente todas las áreas comunes del Conjunto Residencial.
- Limpiar paredes (en alturas inferiores a 1.50 mt)
- Limpiar muebles y enseres.
- Desocupar papeleras y disponer correctamente los residuos recolectados.
- Limpiar, desempolvar y desengrasar exteriormente teléfonos, equipos de cómputo, como pantallas, teclados, cámaras, teniendo precaución de no afectar su correcto funcionamiento.
- Limpiar cuadros y demás elementos decorativos.
- Limpiar vidrios (en alturas inferiores a 1.50 mt)
- Limpieza áreas perimetrales, incluye todas las áreas interiores del Conjunto, y además, algunas áreas exteriores del frente, y los andenes de ingreso al Conjunto que están adoquinados.
- Mantenimiento y lavado de parqueaderos.
- Recolección interna, organización y evacuación de residuos hasta su lugar de acopio.
- Mantenimiento, pequeñas reparaciones de electricidad, fontanería, plomería, etc.
- Arreglo de jardines en general, poda de césped, siembra de matas, riego, etc.
- Las demás labores requeridas en virtud del objeto del contrato.

El cliente requiere que los proponentes presenten una propuesta o cronograma de trabajo diario, semanal, mensual, trimestral y semestral de las actividades de limpieza, mantenimiento y de un mecanismo de supervisión en el cumplimiento de este. El avance en el cumplimiento tanto del cronograma y programación de actividades como su seguimiento deberá ser informado mensualmente al CLIENTE, informando además índice Ausentismo / Mensual y Cumplimiento de entrega de pedidos / Mensual.

**SUPERVISIÓN- SEGUIMIENTO Y CONTROL DE FUNCIONES DE LOS OPERARIOS:** La empresa debe brindar el servicio de supervisión verificando que las funciones de los operarios se estén realizando en los tiempos planeados. El supervisor debe rendir informe de las anomalías que reporten los operarios

Se deberá indicar cómo va a garantizar el cumplimiento de los criterios base de los perfiles de cargo. La Copropiedad realizará el siguiente proceso de verificación: Solicitud de documentos (Hoja de vida, fotocopia cédula, fotocopia, libreta militar (si aplica), certificado de antecedentes penales, fotocopia certificado de antecedentes disciplinarios, formulario diligenciado de verificación de referencias, formulario diligenciado de visita domiciliaria, copias de certificación laboral y examen médico de ingreso, resultado final de valoración psicológica y pruebas psicotécnicas realizadas por la empresa de aseo conforme a las competencias requeridas para el cargo o certificado médico ocupacional.

Finalmente, para la ejecución del servicio contratado, el proponente deberá suministrar el siguiente equipo de trabajo:

EQUIPOS	CANTIDAD
Hidro lavadora, aspiradora y máquina tratamiento de pisos.	1
Carros escurridores	4
Maquina rotativa	1
Guadaña o guadañadoras y fumigadoras.	1
Elementos de protección personal	6
Elementos de protección y señalización para usuarios	4

**VALORES AGREGADOS SIN COSTO ADICIONAL:** Se Solicita a los oferentes presentar propuestas como valores agregados para el Conjunto, acordes al desarrollo del objeto de la presente invitación o términos de referencia y calidad del servicio ofrecido. Aspecto que será objeto de puntaje.