



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH
NIT 901.014.018-1

INVITACIÓN PÚBLICA – PROCESO DE SELECCIÓN

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, LIMPIEZA, DESINFECCIÓN,
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS ZONAS COMUNES DEL PARQUE
RESIDENCIAL SOL NACIENTE P.H.



MOSQUERA, JULIO 2026
CL 9 # 14ª 88 sur



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El Parque Residencial Sol Naciente P.H., en desarrollo de las funciones asignadas al Administrador por la Ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal y las decisiones adoptadas por el Consejo de Administración, invita a las personas jurídicas legalmente constituidas en Colombia, con experiencia comprobada en la prestación de servicios integrales de aseo para propiedad horizontal, a presentar propuesta para la contratación del servicio integral de aseo, limpieza, desinfección, mantenimiento locativo menor y conservación de las zonas comunes de la copropiedad.

El proceso de selección tiene como finalidad contratar un proveedor que garantice la prestación continua, eficiente y oportuna del servicio, mediante la disposición de personal competente, maquinaria especializada, insumos certificados y un sistema de supervisión que asegure altos estándares de calidad, contribuyendo a la conservación del patrimonio común, la seguridad, la salubridad y el bienestar de residentes, visitantes y usuarios.

2. ALCANCE DEL CONTRATO

El contratista seleccionado deberá ejecutar integralmente todas las actividades necesarias para mantener las zonas comunes en óptimas condiciones de higiene, limpieza, presentación y conservación.

El servicio comprenderá, como mínimo, las siguientes áreas:

Áreas Administrativas

- Oficina de Administración.
- Recepción.
- Sala de juntas.
- Baño administración.

Accesos

- Portería principal.
 - Portería peatonal.
 - Escaleras de acceso.
 - Baño recepción.
-



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

Torres Residenciales

- Lobby.
- Halles.
- Pasillos.
- Escaleras de emergencia.
- Barandas.
- Ascensores.
- Puertas.
- Vidrios.
- Ventanas.

Parqueaderos

- Barrido sótanos.

Zonas Sociales

- Salones sociales (2).
- Gimnasio.
- Piscina.
- Turco
- Sauna
- Duchas
- Jacuzzi
- Baños (10).
- Vestieres.
- Zona BBQ (2)
- Parque infantil.
- Ludoteca
- Salón de juegos.
- Teatrino.

Áreas Exteriores

- Senderos peatonales.
- Andenes.
- Plazoletas.
- Rampas.
- Escaleras exteriores.

Áreas Técnicas

- Shut de basuras (26).
 - Cuarto de bombas.
 - Planta eléctrica.
 - Cuarto eléctrico.
 - Cuarto de comunicaciones.
-



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

Zonas Verdes

- Jardines.
- Materas.
- Áreas paisajísticas.
- Parque de mascotas.

3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

La contratación deberá garantizar:

- La conservación permanente de las zonas comunes.
- La adecuada presentación de la copropiedad.
- La disminución de riesgos sanitarios.
- La atención inmediata de novedades relacionadas con el servicio de aseo.
- La continuidad del servicio sin interrupciones.

4. MARCO JURÍDICO

El presente proceso de contratación se regirá por las siguientes disposiciones:

- Ley 675 de 2001.
- Código Civil Colombiano.
- Código de Comercio.
- Código Sustantivo del Trabajo.
- Decreto 1072 de 2015.
- Resolución 0312 de 2019.
- Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Manual de Convivencia.
- Demás normas civiles, laborales, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo aplicables.

La presente convocatoria corresponde a un proceso de contratación privada, por lo cual la Administración se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquier propuesta, siempre que su decisión se encuentre debidamente motivada y responda a los intereses de la copropiedad.

5. PRINCIPIOS DEL PROCESO

La selección del contratista se desarrollará bajo los principios de:

- Transparencia.
 - Igualdad de oportunidades.
 - Selección objetiva.
 - Buena fe.
 - Responsabilidad.
 - Economía.
-



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

- Planeación.
- Calidad.
- Eficiencia.
- Sostenibilidad ambiental.

Todos los proponentes recibirán el mismo tratamiento y tendrán acceso a la misma información durante el desarrollo del proceso.

6. PLAZO DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración inicial de **doce (12) meses**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías exigidas.

La copropiedad podrá prorrogar el contrato, previo análisis del desempeño del contratista, la disponibilidad presupuestal y la conveniencia para la comunidad.

7. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto destinado para la presente contratación será el aprobado por la asamblea general de copropietarios, dentro del presupuesto anual de funcionamiento de la copropiedad.

Las propuestas deberán incluir todos los costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución del contrato, incluyendo, entre otros:

- Salarios.
- Prestaciones sociales.
- Seguridad social.
- Dotación.
- Elementos de protección personal.
- Maquinaria.
- Transporte.
- Supervisión.
- Administración.
- Utilidad.
- Impuestos y contribuciones aplicables.

No se reconocerán costos adicionales que no hayan sido expresamente incluidos en la propuesta económica.

8. CRONOGRAMA DEL PROCESO

Actividad	Fecha
Publicación de la convocatoria	22 de julio del 2026
Visita técnica obligatoria	24 y 27 de julio del 2026
Recepción de observaciones	28 de julio del 2026



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

Actividad	Fecha
Respuesta a observaciones	29 de julio del 2026
Cierre del proceso	06 de agosto del 2026
Evaluación de ofertas	10 al 13 de agosto del 2026
Publicación del informe de evaluación	14 de agosto del 2026
Adjudicación	18 de agosto del 2026
Firma del contrato	20 de agosto del 2026
Inicio del servicio	01 de septiembre del 2026

CAPÍTULO II

CONDICIONES GENERALES DE LA CONVOCATORIA

2.1 Modalidad de Selección

El presente proceso corresponde a una **Convocatoria Privada**, mediante la cual el Parque Residencial Sol Naciente P.H. invita a personas jurídicas legalmente constituidas en Colombia a presentar propuestas para la prestación del servicio integral de aseo, limpieza, desinfección, mantenimiento y conservación de las zonas comunes de la copropiedad.

La convocatoria tiene como finalidad garantizar un proceso de selección transparente, objetivo y competitivo, que permita escoger la oferta más favorable para los intereses de la copropiedad, considerando aspectos técnicos, jurídicos, financieros, económicos y de experiencia.

La Administración se reserva el derecho de invitar a una o varias empresas especializadas, así como de declarar desierto el proceso cuando las propuestas presentadas no satisfagan las necesidades de la copropiedad o no cumplan los requisitos establecidos en el presente pliego.

2.2 Alcance de la Convocatoria

La empresa seleccionada será responsable de ejecutar integralmente el servicio de aseo y mantenimiento de las zonas comunes del Parque Residencial Sol Naciente P.H., incluyendo el suministro de:

- Personal de servicios generales 8
 - Personal de todos especializados 3
 - Supervisión permanente.
 - Maquinaria.
 - Elementos de protección personal.
 - Dotación.
 - Transporte de equipos.
 - Capacitación del personal.
-



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

- Reposición inmediata del personal ausente.

2.3 Interpretación del Pliego de Condiciones

Corresponde a cada proponente analizar cuidadosamente el contenido del presente documento.

La presentación de la propuesta constituye prueba suficiente de que el proponente:

- Conoce las condiciones de la copropiedad.
- Comprende el alcance del contrato.
- Conoce las áreas objeto del servicio.
- Acepta integralmente las condiciones del presente pliego.

No se aceptarán reclamaciones posteriores fundamentadas en el desconocimiento del contenido del pliego o de las condiciones físicas del conjunto residencial.

2.4 Publicación de la Convocatoria

La convocatoria será publicada por los medios oficiales definidos por la Administración, entre ellos:

- Página web institucional.
- Plataforma digital utilizada por la copropiedad.
- Correo electrónico.
- Invitación directa.
- Otros medios autorizados por el Consejo de Administración.

2.5 Visita Técnica Obligatoria

Con el propósito de garantizar que las propuestas reflejen las condiciones reales del servicio requerido, la Administración realizará una visita técnica obligatoria.

Durante la visita los proponentes deberán inspeccionar, todas las zonas de interés de la copropiedad.

La visita permitirá identificar:

- Dimensiones de las áreas.
 - Materiales de acabados.
 - Condiciones de operación.
 - Frecuencias requeridas.
 - Riesgos operativos.
 - Cantidad estimada de personal.
-



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

La inasistencia a la visita técnica será causal de rechazo de la propuesta, salvo que la Administración determine, mediante acto motivado, que existen circunstancias excepcionales que justifiquen su aceptación.

2.6 Solicitud de Aclaraciones

Los interesados podrán formular observaciones o solicitudes de aclaración respecto del contenido del presente pliego dentro del plazo establecido en el cronograma.

Las consultas deberán presentarse por escrito al correo electrónico oficial de la Administración operativo@solnacientemosquera.com.

La Administración emitirá una respuesta única y oficial que hará parte integral del presente pliego.

No serán válidas las respuestas verbales.

2.7 Modificaciones al Pliego

La Administración podrá modificar el contenido del presente documento mediante la expedición de adendas.

Las adendas harán parte integral del pliego y serán obligatorias para todos los proponentes.

Ningún proponente podrá alegar desconocimiento de las adendas publicadas.

2.8 Costos de Preparación de la Oferta

Todos los costos relacionados con:

- Estudios.
- Elaboración de la propuesta.
- Desplazamientos.
- Visitas.
- Honorarios.
- Certificaciones.
- Copias.
- Legalizaciones.

serán asumidos exclusivamente por el proponente.

La copropiedad no reconocerá ningún valor por estos conceptos.

2.9 Idioma

Toda la documentación deberá presentarse en idioma español.



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

Los documentos expedidos en idioma diferente deberán acompañarse de traducción oficial cuando la ley así lo exija.

2.10 Moneda de la Oferta

La oferta económica deberá presentarse exclusivamente en pesos colombianos (COP), discriminando:

- Valor del servicio.
- IVA (si aplica).
- Costos administrativos.
- AIU (si aplica).
- Valor total mensual.
- Valor total anual.

Los precios ofertados deberán permanecer fijos durante la vigencia de la propuesta, salvo las actualizaciones expresamente previstas en el contrato.

2.11 Vigencia de la Oferta

Las propuestas deberán tener una vigencia mínima de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de cierre de la convocatoria.

2.12 DOCUMENTOS QUE DEBE PRESENTAR EL PROPONENTE

El proponente deberá presentar su oferta organizada en un solo archivo PDF o en carpeta física debidamente foliada, incluyendo como mínimo los siguientes documentos:

A. Documentos Jurídicos

1. Carta de presentación de la propuesta debidamente firmada por el Representante Legal.
 2. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario.
 3. Registro Único Tributario (RUT) actualizado.
 4. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.
 5. Certificación bancaria con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
 6. Certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales, suscrita por el Revisor Fiscal o Representante Legal, según corresponda.
 7. Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.
 8. Certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría General de la República.
 9. Certificado de antecedentes judiciales del Representante Legal.
-



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

10. Consulta de medidas correctivas expedida por la Policía Nacional.

B. Documentos Financieros

1. Estados financieros comparativos de los últimos dos períodos fiscales.
2. Estado de resultados de los últimos dos períodos fiscales.
3. Notas a los estados financieros.
4. Declaración de renta de los últimos dos años.

C. Documentos Técnicos

1. Propuesta técnica del servicio.
2. Metodología de ejecución.
3. Cronograma de actividades.
4. Relación del personal que será asignado al contrato.
5. Relación de maquinaria, herramientas y equipos disponibles.
6. Plan de supervisión del servicio.
7. Plan de reemplazo de personal.
8. Programa de capacitación del personal.
9. Copia del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) o certificación de implementación.

D. Experiencia

El proponente deberá acreditar experiencia específica mediante:

- Mínimo tres (3) certificaciones de contratos ejecutados en propiedad horizontal o edificaciones similares.
- Cada certificación deberá contener como mínimo:
 - Nombre del contratante.
 - Objeto del contrato.
 - Valor.
 - Plazo.
 - Fecha de ejecución.
 - Concepto de cumplimiento.

E. Oferta Económica

La propuesta económica deberá incluir:

- Valor mensual del servicio.
- Valor anual.
- Discriminación de impuestos.
- AIU, cuando aplique.
- Todos los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato.

F. Declaraciones del Proponente



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

El proponente deberá manifestar por escrito que:

- Conoce y acepta los términos de referencia.
- Conoce las instalaciones de la copropiedad.
- No se encuentra incurso en inhabilidades o incompatibilidades.
- Se compromete a mantener la vigencia de la oferta.
- Autoriza el tratamiento de datos personales conforme a la Ley 1581 de 2012.

2.13 Reserva de la Información

La información entregada por los proponentes será utilizada exclusivamente para efectos del proceso de selección.

La Administración garantizará el tratamiento de los datos personales conforme a la Ley 1581 de 2012 y demás normas aplicables.

2.14 Facultad para Declarar Desierta la Convocatoria

La Administración podrá declarar desierta la presente convocatoria cuando ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. No se presenten propuestas dentro del plazo establecido.
2. Ninguna propuesta cumpla los requisitos habilitantes.
3. Las ofertas superen el presupuesto disponible de la copropiedad.
4. Se evidencien inconsistencias graves que afecten la transparencia del proceso.
5. Existan razones de conveniencia institucional debidamente motivadas por el Consejo de Administración o el Representante Legal.

La declaratoria de desierta no generará derecho a indemnización o compensación alguna a favor de los proponentes.

2.15 Aceptación del Pliego

La presentación de la propuesta implica que el proponente:

- Conoce íntegramente el presente pliego.
- Acepta todas las condiciones establecidas.
- Declara haber realizado los estudios necesarios para formular su oferta.
- Asume los riesgos propios de la ejecución del contrato.
- Se compromete a cumplir las obligaciones jurídicas, técnicas, laborales, financieras y ambientales derivadas de la eventual adjudicación del contrato.

2.16 CIERRE DE LA CONVOCATORIA



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

La recepción de propuestas finalizará en la fecha y hora establecidas en el cronograma del presente proceso.

Las ofertas deberán presentarse en medio físico a la dirección calle 9 No 14 a – 88 sur, portería parque residencial Son Naciente P.H, en sobre cerrado, o mediante el medio electrónico autorizado por la Administración, AL CORREO operativo@solnacientemosquera.com dentro del término previsto en la convocatoria.

Una vez vencido el plazo para la presentación de propuestas, no se recibirán ofertas adicionales, modificaciones, sustituciones o complementaciones, salvo aquellas aclaraciones o documentos que sean solicitados expresamente por la Administración dentro de la etapa de evaluación y cuya presentación no implique la modificación de la oferta económica o de los aspectos sustanciales de la propuesta.

Al cierre de la convocatoria se levantará un acta en la que se dejará constancia, como mínimo, de la siguiente información:

- Fecha y hora de cierre.
- Número de propuestas recibidas.
- Nombre o razón social de cada proponente.
- Medio de presentación de la oferta.
- Estado general de la documentación presentada.
- Observaciones que se consideren pertinentes.

La Administración se reserva el derecho de rechazar las propuestas presentadas de manera extemporánea o aquellas que no cumplan con las condiciones mínimas establecidas en los presentes Términos de Referencia.

2.17 Subsanación de documentos

La Administración podrá solicitar a los proponentes la aclaración o subsanación de documentos de carácter formal, siempre que ello no implique modificar la oferta económica, mejorar las condiciones técnicas inicialmente ofrecidas o alterar aspectos sustanciales de la propuesta.

No serán subsanables:

- La oferta económica.
- La falta de firma de la propuesta.
- La ausencia de la visita técnica obligatoria.
- La inexistencia de la experiencia mínima exigida.
- La presentación extemporánea de la propuesta.

2.18 EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

La evaluación de las propuestas estará a cargo de la Administración, con el acompañamiento del Consejo de Administración, quienes verificarán el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos, financieros y económicos establecidos en los presentes Términos de Referencia.

2.19 CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

Las propuestas habilitadas serán calificadas sobre un máximo de cien (100) puntos, de acuerdo con los siguientes factores:

Factor de Evaluación	Puntaje Máximo
Experiencia específica en propiedad horizontal	30 puntos
Oferta económica	35 puntos
Personal propuesto para la ejecución del contrato	15 puntos
Maquinaria, equipos y capacidad operativa	10 puntos
Valor agregado e innovación en la prestación del servicio	10 puntos
TOTAL	100 puntos

La propuesta que obtenga el mayor puntaje será recomendada para la adjudicación, siempre que cumpla integralmente con los requisitos establecidos en los presentes Términos de Referencia.

2.20 EVALUACIÓN

El Informe de Evaluación será presentado junto con el Consejo de Administración para su conocimiento y la adopción de la decisión correspondiente.

2.21 ADJUDICACIÓN

La adjudicación será realizada por el Representante Legal de la copropiedad, una vez concluida la etapa de evaluación y publicado el respectivo informe.

La Administración podrá abstenerse de adjudicar cuando:

- Ninguna propuesta resulte favorable para los intereses de la copropiedad.
- Se presenten circunstancias que afecten la transparencia del proceso.
- Existan razones técnicas, jurídicas, financieras o de conveniencia institucional debidamente justificadas.

La decisión será comunicada a todos los proponentes mediante los medios oficiales definidos para la convocatoria.

CAPÍTULO III



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO

3.1 Objeto Técnico del Servicio

El contratista deberá prestar el **Servicio Integral de Aseo, Limpieza, Desinfección, Conservación y Apoyo Operativo** de las zonas comunes del Parque Residencial Sol Naciente P.H., garantizando condiciones permanentes de orden, higiene, salubridad, seguridad y adecuada presentación de todas las áreas comunes de la copropiedad.

El servicio deberá ejecutarse de manera continua, preventiva y correctiva, mediante la utilización de personal capacitado, maquinaria especializada, herramientas apropiadas e insumos certificados, asegurando el cumplimiento de los estándares de calidad establecidos en el presente pliego.

La empresa seleccionada será responsable de planear, coordinar, ejecutar y supervisar todas las actividades requeridas para mantener en óptimas condiciones las áreas comunes durante toda la vigencia del contrato.

3.2 Actividades Mínimas del Servicio

Como mínimo deberán ejecutarse las siguientes actividades:

Aseo diario

- Barrido de pisos.
- Trapeado húmedo.
- Limpieza de polvo.
- Desinfección de superficies.
- Limpieza de ascensores.
- Limpieza de puertas.
- Limpieza de pasamanos.
- Cambio de bolsas.
- Limpieza de canecas.
- Limpieza de baños.
- Limpieza de espejos.
- Limpieza de vidrios de contacto.

Lavados Programados

- Lavado de parqueaderos.
 - Lavado de senderos.
 - Lavado de rampas.
 - Lavado de escaleras.
 - Lavado de shut.
 - Lavado de cuartos de residuos.
 - Lavado de canecas.
 - Lavado de zonas húmedas.
-



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

- Lavado de fachadas internas cuando sea requerido por la Administración.

3.3 Frecuencias Mínimas del Servicio

Actividad	Frecuencia
Barrido de áreas comunes	Diario
Trapeado de pisos	Diario
Limpieza de ascensores	Diario
Limpieza de baños	Diario
Recolección de residuos	Diario
Lavado de shut	Lunes, miércoles y viernes.
Barrido de parqueaderos	Semanal
Limpieza de vidrios	Quincenal
Limpieza de luminarias accesibles	Según requerimiento
Limpieza profunda de zonas sociales	3 veces en la semana
Desinfección general	Cada tres días o cuando la Administración lo requiera

La Administración podrá modificar las frecuencias de acuerdo con las necesidades operativas, sin alterar el equilibrio económico del contrato cuando dichas modificaciones correspondan a ajustes razonables dentro del objeto contratado.

3.4 Productos de Aseo

Estos serán suministros por la copropiedad.

3.5 Maquinaria y Equipos Mínimos

El contratista deberá disponer, como mínimo, de:

- Hidrolavadora industrial.
 - Aspiradora industrial para sólidos y líquidos.
 - Brilladora industrial.
 - Carros de limpieza con sistema exprimidor.
 - Escaleras certificadas.
 - Señalización preventiva.
 - Equipos para limpieza de vidrios.
 - Equipos para limpieza de alturas, cuando se requiera y la actividad esté autorizada.
-



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

- Herramientas menores necesarias para la correcta ejecución del servicio.

Toda la maquinaria deberá encontrarse en perfecto estado de funcionamiento y contar con mantenimiento preventivo.

3.6 Horarios de Prestación del Servicio

La empresa deberá garantizar la prestación continua del servicio durante los horarios definidos por la Administración, incluyendo fines de semana y días festivos.

El contratista deberá presentar, previo al inicio del contrato, un cronograma detallado de turnos y personal asignado.

Operarios de servicios generales	Lunes 7:00 am a 4:00 pm.
	Martes, miércoles, jueves y viernes 7:00 am a 3:00 pm.
	Sábados de 7:00 a 1:00 pm.

Toderos especializados	Sábados de 7:00 a 1:00 pm.
	Martes, miércoles, jueves y viernes 7:00 am a 3:00 pm.
	Sábados de 7:00 a 1:00 pm.

Operario club house	Lunes 7:00 am a 4:00 pm.
	Martes, miércoles, jueves y viernes 7:00 am a 3:00 pm.
	Sábados, domingos y festivos de 7:00 am a 2:00 pm

3.7 Estándares de Calidad

El contratista deberá garantizar que todas las áreas intervenidas permanezcan:

- Limpias.
- Desinfectadas.
- Libres de residuos.
- Libres de malos olores.
- Sin acumulación de polvo.
- En condiciones adecuadas de presentación.

La Administración podrá realizar inspecciones en cualquier momento y exigir la corrección inmediata de las actividades que no cumplan los estándares establecidos.



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

3.8 Actividades Extraordinarias

Sin perjuicio de las actividades ordinarias, el contratista deberá atender, cuando la Administración lo solicite y dentro del alcance del contrato:

- Jornadas especiales de limpieza.
- Atención de eventos institucionales.
- Limpieza posterior a actividades comunitarias.
- Atención de emergencias menores relacionadas con derrames o residuos.
- Apoyo en jornadas de mantenimiento preventivo de zonas comunes.

3.9 Personal mínimo requerido

El contratista deberá garantizar el personal suficiente para la adecuada prestación del servicio.

Todo el personal deberá:

- estar afiliado al Sistema General de Seguridad Social;
- contar con dotación completa;
- portar uniforme institucional;
- portar carnet visible;
- utilizar permanentemente los elementos de protección personal;
- mantener excelente presentación personal.

Las ausencias deberán ser cubiertas inmediatamente sin afectar la operación.

3.10 Obligaciones del Contratista

Entre otras:

- Cumplir el cronograma de limpieza.
- Mantener disponibilidad permanente.
- Reemplazar personal ausente.
- Presentar informes mensuales.
- Mantener maquinaria en buen estado.
- Cumplir el SG-SST.
- Atender requerimientos de la Administración.
- Mantener confidencialidad.
- Cumplir normas ambientales.

3.11 Supervisión

La Administración ejercerá supervisión permanente mediante:

- inspecciones,
 - informes,
-



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

- listas de chequeo,
- reuniones mensuales,
- requerimientos escritos.

El supervisor podrá ordenar correcciones inmediatas cuando identifique incumplimientos.

3.12 Indicadores de desempeño

Se evaluará mensualmente:

Indicador	Meta
Cumplimiento del cronograma	100%
Atención de novedades	≤2 horas
Reposición de personal	≤2 horas
Calidad del servicio	≥95%
Cumplimiento de horarios	100%

3.13 Incumplimientos

Constituyen incumplimientos:

- ausencia del personal;
- incumplimiento de horarios;
- Incumplimiento en pagos del personal y prestaciones sociales.
- Incumplimiento en la entrega de dotación al personal.
- uso de productos no autorizados;
- mala presentación del personal;
- incumplimiento del cronograma;
- daños ocasionados por negligencia;
- incumplimiento de normas de seguridad.

La Administración podrá requerir la corrección inmediata y aplicar las medidas previstas en el contrato.

3.14 Informes

El contratista presentará mensualmente:

- Informe de actividades.
 - Registro fotográfico.
 - Novedades.
 - Personal asignado.
 - Recomendaciones.
 - Pago planillas de seguridad social.
-



CONJUNTO RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH

CAPITULO VI

CAUSALES DE RECHAZO

- Presentar la propuesta fuera del plazo.
- No asistir a la visita técnica.
- No presentar la oferta económica.
- No acreditar experiencia mínima.
- Información falsa.
- No firmar la propuesta.
- Encontrarse incurso en inhabilidades o incompatibilidades.

Cordialmente

ADOLFO DE DIOS VELASQUEZ

Representante Legal

PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE

