

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

PLIEGO DE CONDICIONES

INVITACIÓN PÚBLICA No. CRC-002-2026

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

CONVOCATORIA CRC-002-2026.

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR EL SERVICIO
DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA EN EL CONJUNTO
RESIDENCIAL LA CASCADA P.H**

**UBICADO EN LA CALLE 22 D No. 72-41/ CARRERA 72 B No. 22 A-
90, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., Septiembre 28 de 2026.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

CONVOCATORIA CRC-002-2026.

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR EL SERVICIO DE
SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL
LA CASCADA P.H**

1. ASPECTOS GENERALES.

1.1 OBJETO.

El objeto de la presente convocatoria es obtener propuestas para la Prestación del servicio de vigilancia y seguridad privada, modalidad con armas y servicio de comunicación, con una entidad especializada que garantice la seguridad y defensa de las instalaciones del Conjunto Residencial La Cascada.

1.2 ALCANCE Y DESCRIPCION DEL OBJETO.

Con el fin de garantizar la seguridad y defensa de las instalaciones del Conjunto Residencial La Cascada, se pretende la contratación del servicio de vigilancia y seguridad privada en la modalidad de vigilancia en los lugares que se enuncian a continuación:

- Seis (6) servicios de Seguridad y Vigilancia las 24 horas del día de lunes a domingo incluyendo días festivos, en las instalaciones del Conjunto Residencial La Cascada ubicado en la Calle 22 D No.72-41 Bogotá.

1.3 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato tendrá un término de ejecución de Un (1) Año, contado a partir de la fecha del acta de iniciación del contrato. El Conjunto Residencial La Cascada no podrá adicionar en tiempo y en valor el contrato que surja de esta convocatoria, razón por la cual, al término del contrato suscrito, libremente el Conjunto podrá manifestar al contratista su interés en que éste haga nueva postulación o no, con las condiciones nuevas que se establezcan.

1.4 ESQUEMA DE CONTRATACIÓN.

El contrato que se genere a partir de la presente convocatoria se presentará bajo el sistema de precio único sin reajuste. Este precio deberá incluir todos los costos directos e indirectos que intervengan en la ejecución del contrato, como son: salarios, prestaciones sociales, equipos, dotación, uniformes, costos por administración, garantías, imprevistos, utilidades, pólizas, etc.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

El valor de la propuesta deberá expresarse en pesos colombianos. En todo caso, los precios deberán ajustarse a los parámetros establecidos por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada para estrato cuatro y teniendo en cuenta el objeto del contrato que se pretende celebrar.

1.5 REGIMEN JURÍDICO APLICABLE.

El proceso de selección y el contrato que se llegare a suscribir se regirá por las siguientes normas:

El Decreto 356 del 11 de febrero de 1994, expedida por la Presidencia de la República, Resolución No. 2852 de 2006 emanada de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada; Decreto 71 del 18 de enero de 2002 y Decreto 2187 del 12 de octubre de 2001 expedidos por la Presidencia de la República; Decreto 4950 de 2007 expedida por el Ministerio de Defensa; y las demás normas aplicables para la naturaleza del objeto a contratar.

Los conflictos derivados del trámite del proceso, adjudicación, ejecución, terminación y liquidación del contrato se rigen por las normas vigentes del derecho colombiano y serán competencia del juez de lo contencioso administrativo. JUECES CIVILES

1.6 INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.

El proponente no debe encontrarse incurso en inhabilidades e incompatibilidades para contratar de acuerdo con lo establecido en la Constitución Política, lo cual deberá afirmar bajo juramento que se entenderá aceptado con la firma y presentación de la propuesta.

Cuando la inhabilidad o incompatibilidad sobrevenga en un proponente se entenderá que renuncia a la participación en el proceso de selección y a los derechos surgidos del mismo, sin necesidad de pronunciamiento especial por parte del Conjunto Residencial La Cascada.

Por medio de la Circular Externa 032 del 12 de noviembre de 2008 la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada determinó, en el ámbito de los servicios de vigilancia y seguridad privada, la aplicación de las incompatibilidades señaladas en las normas que regulan la promoción de las competencias y prácticas comerciales restrictivas, en especial las contenidas en el artículo 7 de la Ley 5 de 1947, el artículo 5 de la Ley 155 de 1959, el artículo 12 del Decreto Ley 1994 y demás normas concordantes.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

1.7 REQUISITOS HABILITANTES DE PARTICIPACIÓN.

Podrán participar en la presente convocatoria las personas jurídicas que presten el servicio de vigilancia y que tengan sede principal en la ciudad de Bogotá, con licencia de funcionamiento previamente otorgada y vigente expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, al tenor de lo exigido en el Decreto 356 del 11 de febrero de 1994, artículo 11 y 13; 71 del 18 de enero de 2002 y 2187 del 12 de octubre de 2001 y 4950 del 2007, y demás normas concordantes y reglamentarias vigentes, y que se encuentren inscritos a la fecha de presentación de la propuesta en el registro único de proponentes así:

ACTIVIDAD	ESPECIALIDAD	GRUPO
Proveedor	Servicios	Servicios de Vigilancia

No se permitirá la propuesta proveniente de consorcios o uniones temporales.

1.8 PRESENTACIÓN PROPUESTAS.

Las propuestas deberán presentarse dentro del plazo establecido en el cronograma respectivo.

La presentación de la propuesta por parte del proponente constituye evidencia de que estudió completamente las especificaciones técnicas, financieras y jurídicas y demás documentos solicitados en la presente convocatoria pública, que recibió las aclaraciones respectivas por parte del Conjunto Residencial La Cascada frente a las inquietudes consultadas, que está plenamente enterado del alcance del objeto, que fijará los precios y demás aspectos de su propuesta dentro de los parámetros exigidos en el presente pliego de condiciones y los acepta.

1.9 PROPUESTA BASICA: Es aquella que se ajusta y cumple con todo lo solicitado en el pliego de condiciones y su presentación es obligatoria.

Solamente será tenida en cuenta la propuesta que cumpla con los requisitos exigidos en el presente pliego de condiciones y sea la más favorable para El Conjunto Residencial La Cascada.

1.10 CIERRE DE LA CONVOCATORIA.

El proceso de selección se cerrará en la fecha y hora programada en el cronograma.

1.11 PLAZO PARA RECEPCIÓN DE PROPUESTAS.

El Conjunto Residencial La Cascada recibirá ofertas en la fecha y hora determinada para tal efecto en el cronograma.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

La recepción de las ofertas se hará así: En papel, únicamente la original, la cual se dejará en la Urna ubicada en la Oficina de la Administración del Conjunto Residencial La Cascada en la Calle 22D No, 72-41.

NO SE ACEPTARÁN PROPUESTAS ENVIADAS POR CORREO.

1.12 VISITA OBLIGATORIA.

Los proponentes tendrán que inspeccionar El Conjunto Residencial La Cascada en donde se prestará el servicio objeto de la presente convocatoria.

La visita se realizará el día y hora determinado en el cronograma de actividades. El sitio de reunión será en el Salón Social del Conjunto Residencial La Cascada y serán orientados y coordinados por la persona designada para tal fin, quien certificará la asistencia.

1.13 ACTA DE CIERRE DE LA CONVOCATORIA.

El día y hora señalados como fecha límite para la presentación de las propuestas se levantará un acta, la cual será suscrita por quienes participaron en ella.

1.14 CONDICIONES DE LA OFERTA.

- La propuesta debe ser presentada en ORIGINAL, numerada y rotulada respectivamente, en sobre cerrado y sellado, el cual debe estar rotulado con el nombre del proponente.
- La propuesta debe ser congruente y consistente con los Términos de Referencia.
- El oferente sufragará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su propuesta. El Conjunto Residencial La Cascada no será responsable en caso alguno de dichos costos.
- El oferente debe presentar la póliza de **seriedad de la oferta** con una aseguradora legalmente aceptada en Colombia por un término de 60 días calendario.
- El Conjunto Residencial La Cascada no aceptará condicionamientos de la propuesta; si éstos se hicieren, no serán considerados.
- No se permitirá el retiro de documentos que integren la propuesta durante el proceso de evaluación.
- Con la presentación de la propuesta el proponente manifiesta el cumplimiento de todas las condiciones legales requeridas para contratar, tales como existencia, capacidad, representación legal, no estar incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad y acepta la responsabilidad que se deduzca del incumplimiento a lo manifestado. Y de todos modos deberá acreditar dichas condiciones con los documentos idóneos que den cuenta de sus manifestaciones

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

1.15 GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

Se solicita una Póliza de seriedad de la oferta por un plazo de 60 días y el 10% del valor de la oferta.

Cuando el CONTRATISTA por cualquier motivo salvo fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado y aceptado por **EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.** no cumpliera las condiciones y obligaciones establecidas en el pliego de condiciones o en su propuesta, en especial no suscribir y legalizar el contrato dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación de su otorgamiento se hará efectiva.

1.16 CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA.

La carta debe ser firmada por el Representante Legal, diligenciarse siguiendo el formato del Anexo No. 1, con los demás documentos determinados como requisitos de participación.

1.17 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL Y ANTECEDENTES.

El Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la entidad competente. Su fecha de expedición no será superior a treinta (30) días calendario a la de la presentación del documento.

El oferente deberá acreditar no estar incurso en causales de inhabilidad de tipo penal, disciplinario y fiscal, anexando los certificados de antecedentes penales y disciplinarios del representante legal de la empresa y los fiscales de la entidad, así como del personal de vigilantes y supervisores que prestarán sus servicios al interior del Conjunto.

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Los proponentes deberán presentar la licencia de funcionamiento expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada que acredite capacidad de funcionamiento en la ciudad de Bogotá y deberá, además, adjuntar certificado de vigencia de la licencia respectiva, de acuerdo con el Decreto 356 del 11 de febrero de 1994, la cual deberá estar vigente a la fecha, y un año más al cierre del presente proceso de selección. El proponente, será responsable de la veracidad de la información suministrada y en el evento de adulteración de su contenido será responsable por estos hechos ante las autoridades competentes eximiendo de responsabilidad al Conjunto Residencial La Cascada, quien, con fundamento en el principio de la buena fe, deposita la confianza legítima en los oferentes.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

1.18 CERTIFICACION EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN DONDE SE INDIQUE SI EL OFERENTE HA SIDO O NO, SANCIONADO O MULTADO.

Certificación expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada de la existencia o no, de sanciones o multas en un periodo no inferior a cinco (5) años.

Su fecha de expedición no será superior a treinta (30) días calendario a la de la presentación del documento.

1.19 POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El proponente deberá presentar copia de la Póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual vigente, que cubra los riesgos de uso indebido, por culpa o dolo, de armas de fuego u otros elementos de vigilancia y seguridad privada no inferior a 500 salarios mínimos legales mensuales vigentes, expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada. Póliza que deberá estar vigente a la fecha de cierre de la licitación y deberá prorrogar automáticamente en caso de vencimiento, sin necesidad de requerimiento del Conjunto Residencial La Cascada.

1.20 LEGALIDAD DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN.

Los proponentes deben anexar copia de la Resolución expedida por el Ministerio de Tecnología de la Información y de las Comunicaciones, mediante la cual se otorga el permiso para la utilización de frecuencias radioeléctricas o copia del contrato de comunicación por trunking, radio o telefonía, con una empresa debidamente autorizada por el Ministerio de Tecnología de la Información y de las Comunicaciones para ofrecer el servicio a un tercero, según los medios de comunicación que presente en su oferta.

1.21 RESOLUCIÓN VIGENTE O SOLICITUD DE APROBACIÓN DE UNIFORMES Y DISTINTIVOS.

El proponente deberá presentar copia clara y legible de la resolución vigente expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, mediante la cual se aprobaron los diseños, colores, materiales, condiciones de uso y demás especificaciones y distintivos, utilizados por el personal de vigilancia y seguridad privada, la cual deberá mantenerse vigente durante la ejecución del contrato.

1.22 CERTIFICADOS DE EXPERIENCIA.

El oferente debe acreditar y anexar que posee experiencia en la prestación de servicios de vigilancia y seguridad por 10 años, anexando para el efecto la

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

certificación de máximo cinco (5) contratos ejecutados o en ejecución en los últimos tres (3) años, con la constancia de haberse cumplido a satisfacción.

Estos certificados deberán contener como mínimo la siguiente información:

-Nombre, teléfono y correo electrónico de la entidad contratante.

-Objeto, plazo y valor del contrato.

-Personas a su cargo para el desarrollo del contrato.

-Vigilantes empleados en la ejecución del contrato.

Nota: No se tendrán en cuenta cuadros con la relación de contratos. Solo las certificaciones en físico.

1.23 RELACION DE ITEMS Y PRECIOS.

El proponente deberá relacionar cada uno de los ítems utilizados en su prestación, detallando los costos asociados, incluyendo los administrativos y los márgenes de utilidad e imprevistos, así como el valor correspondiente a la estimación del IVA.

No se aceptarán enmendaduras en los precios, en caso de discrepancia se tomará la información más favorable para El **Conjunto Residencial La Cascada**.

1.24 CERTIFICADO DE VISITA OBLIGATORIO.

El proponente presentará el certificado de visita expedido por El Conjunto Residencial La Cascada como resultado de la visita practicada en las instalaciones donde se prestará el servicio de vigilancia, carta que deberá ser anexada a su propuesta.

1.25 ORGANIGRAMA Y RELACION DEL PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO.

El proponente deberá presentar el Organigrama que ofrece para la realización de los trabajos. En el evento en que cualquier persona deba ser reemplazado durante la ejecución del contrato, deberá hacerse por otro que reúna como mínimo las mismas calidades y experiencia de aquél, previa aprobación del Conjunto Residencial La Cascada. La no observancia de esta condición será tomada como incumplimiento del contrato, acarreando las sanciones en él previstas.

1.26 CERTIFICACIONES DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL (ESTAR AL DÍA EN EL PAGO DE OBLIGACIONES PARAFISCALES y PRESENTACION DEL REGISTRO UNICO TRIBUTARIO).

El proponente deberá presentar certificado original de estar al día en el pago de obligaciones del Sistema de Seguridad Social y Parafiscales, que deberá ser suscrita por el Revisor Fiscal si por Ley debe tener o en caso contrario suscrita por el Representante Legal de la Entidad.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

El oferente deberá, igualmente, anexar copia del Registro Único Tributario. (RUT) La empresa proponente debe cumplir con el decreto 1072 de mayo de 2015, Resolución 1111 marzo 2017 SG-SST: Implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo con las respectivas valoraciones y certificado del año 2025 presentado en el año 2026.

1.27 CERTIFICACIÓN DE VINCULACIÓN A LA RED DE APOYO DE LA POLICÍA NACIONAL.

El proponente deberá aportar una certificación vigente expedida por la red de apoyo de la Policía Nacional de Colombia, en la que conste su vinculación a ésta. En dicha constancia deberá señalarse la razón social del oferente y el nombre de su representante legal.

1.28 CERTIFICACIONES DE CALIDAD:

El oferente (cualquiera que sea su naturaleza Jurídica), deberá estar Certificado con las Normas de Calidad ISO 9001, 14001 Y CERTIFICACION EN BASC. Etc.

1.29 DOCUMENTOS TÉCNICOS SUJETOS A CALIFICACIÓN: CREDENCIALES DE PERSONAL CALIFICADO

1. Certificación de SGSST
2. Certificados de Cajas de Compensación, Seguridad Social al día a corte de 31 de agosto de 2025
3. Certificados EPS a paz y salvo
4. Certificado de ARL a paz y salvo
5. Certificados de Capacitación del personal

Nota. Certificación expedida por el Revisor Fiscal sobre los puntos anteriores.

1.30 ORGANIGRAMA, ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL, OPERATIVA Y TÉCNICA.

El proponente deberá presentar Organigrama con descripción de cada una de las áreas administrativas, técnica y contable de la empresa.

1.31 RESPUESTA A OBSERVACIONES Y ADJUDICACIÓN.

El presente proceso de selección se adjudicará y publicará acorde a lo establecido en el Cronograma de actividades.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

1.32 RECHAZO DE LAS OFERTAS.

Habrá lugar a rechazo o eliminación de la propuesta cuando:

- El proponente se encuentre inhabilitado o presente incompatibilidad, de acuerdo con la Constitución Política de Colombia y la Ley.
- La propuesta no se ajuste a la presente modalidad de selección o el oferente que no cumpla los requisitos habilitantes.
- Haya existencia de varias ofertas presentadas por el mismo proponente con el mismo nombre o con diferentes nombres.
- Las propuestas cuyos estados financieros no se ajusten a la relación patrimonial establecida en el presente Pliego.
- Hayan incumplido contratos o asumido conductas lesivas a los intereses de la empresa contratante.
- La propuesta sea artificialmente baja. Para el presente proceso, se entenderá por propuesta artificialmente baja, aquella que por su valor resulte absurda y desproporcionada con los parámetros establecidos por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.
- El Conjunto Residencial La Cascada advierta falsedad en cualquiera de la información o documento suministrado por los oferentes.
- Haya omisión de información sobre sanciones impuestas en la ejecución de contratos o impuestas por los organismos de vigilancia.

1.33 DECLARACIÓN DE DESIERTA.

El Conjunto Residencial La Cascada P.H. considera como causales para declarar desierta esta convocatoria, las siguientes:

- Cuando no se presente propuesta alguna o ninguna oferta se ajuste al pliego de condiciones.
- Cuando conforme a los parámetros establecidos en los términos de condiciones, no exista propuesta con un ofrecimiento favorable para El Conjunto Residencial La Cascada
- Cuando se presente alguna de las causales descritas en el literal anterior.

1.34 MULTAS O SANCIONES.

El proponente está en la obligación de informar a El Conjunto Residencial La Cascada si ha sido sancionado en la ejecución de contratos, entendiéndose por sanción entre otros los siguientes conceptos: multa por mora, multa por incumplimiento, la declaratoria de incumplimiento, la efectividad de la cláusula penal pecuniaria. Las sanciones deben estar en firme.

En el evento de omitir dicha información, se interpretar  como un acto de mala fe orientada a la obtención de un beneficio. En dicho caso, se compulsará copia ante

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

las autoridades competentes, sin perjuicio de las sanciones administrativas a que haya lugar.

1.35 CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN.

El Comité evaluador del Conjunto Residencial La Cascada, previo análisis comparativo de las propuestas que se ciñan estrictamente a los requisitos establecidos en Los Términos de Referencia, recomendará al Consejo de Administración el ofrecimiento más favorable a la Entidad.

1.36 REQUISITOS HABILITANTES.

La evaluación jurídica, técnica y económica será realizada por un Comité Evaluador designado para tal fin.

1.37 CAPACIDAD FINANCIERA.

La capacidad financiera del proponente, como requisito habilitante, se verificará con base en los factores financieros denominados: a) **Patrimonio**, b) **Liquidez**, c) **Nivel de Endeudamiento**, que se revisarán con fundamento en la información presentada.

Para que la propuesta pueda continuar en la siguiente fase de evaluación, esta debe cumplir:

INDICADOR	CALCULO DE LOS INDICADORES	MINIMO REQUERIDO PARA PARTICIPAR	REQUISITO HABILITANTE
PATRIMONIO	Activo Total - Pasivo Total	Igual o superior a 2000 SMLMV.	CUMPLE/NO CUMPLE
LIQUIDEZ	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Igual o superior a 3	CUMPLE/NO CUMPLE
ENDEUDAMIENTO	Pasivo Total / Activo Total	Igual o inferior al 40%	CUMPLE/NO CUMPLE

Los índices financieros se verificarán sobre la información, en los términos y condiciones requeridas en el presente pliego.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

- Anexar los estados financieros comparativos 2024 VS 2025 con sus revelaciones.
- Declaración de renta de los últimos 2 años (2024 y 2025) y sus anexos.
- Cámara de Comercio con vencimiento no mayor a 30 días.
- Copia de la tarjeta profesional del Contador y Revisor Fiscal, y los antecedentes de la Junta Central de Contadores.

Nota. Los estados financieros deben estar firmados por el Representante Legal, Contador y Revisor Fiscal.

1.38 CONDICIONES DE EXPERIENCIA ESPECÍFICA EN CONJUNTOS RESIDENCIALES:

Se acreditará con certificaciones soportadas en original, firmadas por el Representante Legal, para ser verificadas y deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

- El contrato sobre el cual se expide la constancia debe haber sido suscrito durante el período comprendido entre 2019 hasta la fecha.
- La constancia debe ser expedida en papel membretado de la entidad y debe estar firmada por el representante legal de la entidad.
- La constancia o certificación debe contener el objeto y el valor del contrato, fecha de inicio y fecha de terminación, calificación de la prestación como Buena, Regular o Mala. Para las certificaciones vigentes deben incluir el valor del contrato y fecha de posible terminación.

1.39 CAPACIDAD JURÍDICA

Se establece de conformidad con la documentación aportada por el oferente con respecto a los requisitos de Ley para la Contratación Administrativa y los documentos señalados como esenciales en este pliego.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

**CAPÍTULO 2
DEL CONTRATO**

2.1. CONTROL Y REQUERIMIENTO

La realizará en primera instancia El Representante Legal del conjunto Residencial La Cascada y El Consejo de Administración.

2.2. GARANTÍA ÚNICA

El contratista deberá constituir a favor del Conjunto Residencial La Cascada, dentro de los dos (5) días hábiles siguientes a la entrega del contrato debidamente firmado, la garantía única que consistirá en una póliza expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia. Los riesgos para amparar son:

2.2.1 De cumplimiento

Su monto deberá ser el equivalente al veinte (20%) por ciento del valor total del contrato. Esta garantía tendrá una vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más, a partir de su perfeccionamiento. Su cuantía no podrá reducirse por aplicación de multas.

2.2.2 De calidad del servicio objeto del contrato

Su monto equivaldrá al veinte (20%) por ciento del valor total del contrato y tendrá vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de su perfeccionamiento.

2.2.3. De salarios y prestaciones sociales:

Su monto es equivalente al veinte (20%) por ciento del valor total del contrato con una vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más. Este monto deberá ser mayor en razón a que la prestación comprende en su mayoría el insumo humano.

2.2.4 De responsabilidad civil extracontractual o daños a terceros.

Su monto será equivalente a 500 SMLMV y tendrá una vigencia por todo el periodo de ejecución del contrato.

2.3 PAGO DE DERECHOS:

Todos los gastos que implique la presentación de la propuesta serán por cuenta del proponente, así mismo serán por cuenta del proponente favorecido, los gastos

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

necesarios para la legalización y ejecución del contrato, y los que en la vigencia de éste se requieran para dar cumplimiento a lo pactado en el contrato.

2.4 RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.

El Contratista será responsable por la pérdida o daño de los elementos de los sitios donde presta el servicio de vigilancia, salvo que se demuestre la ausencia de culpa o dolo. El Conjunto Residencial La Cascada comunicará por escrito al Contratista, a través del jefe de operaciones que designe para tal fin, la ocurrencia de pérdida o daño de elementos que se encuentren en los sitios que están bajo su vigilancia, a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya conocido el hecho. El Contratista deberá presentar el informe respectivo dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que recibió la comunicación por parte del Conjunto Residencial La Cascada y procederá, de conformidad con lo establecido en el presente pliego de condiciones, a hacer la reposición, pago o arreglo de los bienes, si es del caso.

Reclamar acuerdo de niveles de servicio (ANS) al Contratante.

**CAPITULO 3
CONDICIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS.**

3.1 PRECIO

Los precios de la oferta deberán ser a todo costo, es decir, deberán considerar todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución del contrato.

No se aceptarán enmendaduras en los precios, excepto cuando éstas sean confirmadas en el folio donde se requiera la corrección. En caso de discrepancia entre lo expresado en letras y números, prevalecerá lo expresado en letras.

Los precios permanecerán fijos e invariables desde la presentación de la oferta y durante la vigencia del contrato.

El Conjunto Residencial La Cascada podrá efectuar las correcciones aritméticas que se requieran.

3.2. Retención en la fuente

El Conjunto Residencial La Cascada descontará al contratista el valor que la ley determine por concepto de retención en la fuente a las tarifas vigentes, salvo que sea auto retenedor, caso en el cual deberá acreditarlo.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

**CAPITULO 4
CONDICIONES TÉCNICAS**

4.1 ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO

4.1.1 Lugares en los que se prestará el servicio.

A continuación, se relacionan el número estimado de sitios en los cuales El Conjunto Residencial La Cascada pretende se le preste los servicios de vigilancia y seguridad. Sin embargo, estas podrán variar la ubicación de acuerdo con las necesidades y conveniencia de la entidad.

El servicio se prestará durante 24 horas permanentes en El Conjunto Residencial La Cascada, todos los costos que se generen por concepto de los equipos de seguridad electrónica como apoyo, estarán contemplados dentro de la propuesta que presente el oferente.

4.1.2 Modalidad Del Servicio.

Los puestos a cubrir son los indicados para la prestación del servicio. La modalidad del servicio es el definido por El Conjunto Residencial La Cascada.

Durante la vigencia del contrato se podrá variar y modificar su ubicación de acuerdo con las prioridades y conveniencia de la entidad.

4.1.3 Comunicaciones.

El Contratista deberá disponer de equipos de comunicación móvil, en funcionamiento permanente, que permitan el contacto inmediato entre el personal de supervisores y el coordinador, y entre este último y El Conjunto Residencial La Cascada, de manera que se puedan atender las contingencias que se presenten en forma oportuna.

4.1.4 Personal.

El personal que el Contratista debe disponer para la prestación del servicio, como mínimo es el siguiente:

- **Guardas de seguridad:** Serán los encargados de velar por la seguridad de las personas y custodia de los bienes muebles e inmuebles de los sitios donde se preste el servicio. Los guardas de seguridad podrán ser hombres reservistas o en su defecto hombres o mujeres con los cursos solicitados en el ítem de Recurso Humano y un mínimo de Undécimo grado de escolaridad.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

- 1 Coordinador de Puesto.
- 1 Vigilante Vehicular.
- 1 Recepcionista.
- 1 Operador de medios.
- 1 Recorredor de Torres.
- 1 Recorredor de parqueaderos.

4.1.5 Dotación

Dotaciones del personal. Los uniformes y equipos para los guardas de seguridad se deben proporcionar de conformidad con lo estipulado en el Decreto 1979 de 2001 expedido por el Ministerio de Defensa y la Resolución No. 2350 de 2001 expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y demás normas vigentes y estarán a cargo del contratista.

No obstante, la dotación mínima que el contratista deberá disponer permanentemente es:

- ARMA DE FUEGO (3 letal y 1 No letal)
- RADIO DE COMUNICACIÓN POR PUESTO DE VIGILANCIA. (11)

4.1.6 Control y supervisión.

El Contratista debe garantizar la supervisión y control de los servicios de vigilancia contratados, a través de los supervisores o inspectores que se movilicen en vehículos con equipos de comunicación que garanticen la oportuna operación del servicio, controlados en forma permanente desde la central de mando y operaciones durante las 24 horas del día, de lunes a domingo incluyendo festivos.

4.1.7 Periodo De Conservación De Los Archivos

El Contratista se obliga a conservar los archivos, consignas, libros, cuadernos de minuta y demás documentos relativos a la ejecución del contrato por un término no inferior a tres (3) años, después de finalizado el contrato.

4.1.8 Cambio De Guardas de Seguridad

El Contratista atenderá en forma oportuna, las solicitudes de cambio de guardas de seguridad que por deficiencia o inconveniencia solicite El Conjunto Residencial La Cascada a través de su Representante Legal. El personal que se cambie por estas causas no podrá ser ubicado en ningún otro sitio donde se preste el servicio con la entidad contratante.

Es responsabilidad del Contratista capacitar al personal para evitar la rotación constante en el lugar de trabajo.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

4.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

- Mantener vigentes los contratos de trabajo de todo el personal que preste sus servicios al interior del conjunto, observando especial cuidado que en ningún momento se preste el servicio por parte de alguno de ellos sin la respectiva vigencia de las afiliaciones al sistema de seguridad integral.
- Dotar de vestuario, calzado, equipo de telecomunicaciones y equipos apropiados al personal de seguridad para la prestación del servicio, de conformidad con las normas vigentes dentro del marco de la ley.
- Supervisar permanentemente al personal que preste el servicio, en las cuales el supervisor debe realizar un seguimiento integral relacionado con la presentación personal del guarda de seguridad, un recorrido a las instalaciones y rastreo de los elementos que maneja el guarda de seguridad.
- **Disponer del personal para los relevos en horas que se dispongan para tomar sus alimentos (media mañana, almuerzo y cena), sin reducción de personal, dando cumplimiento al tema contractual y no dejar ningún puesto de trabajo solo a ninguna hora.**
- Mantener comunicación permanente durante las 24 horas del día con el puesto de seguridad por intermedio del Supervisor o jefe de Seguridad designado, a través de equipos de comunicaciones, líneas telefónicas o cualquier medio idóneo de comunicación.
- El Contratista se obliga a estar bajo la supervisión directa del Representante Legal, quien velará por el cumplimiento de las obligaciones aquí establecidas.

**CAPITULO 5.
ZONA DE PARQUEADEROS**

La empresa de Seguridad se compromete a que sus funcionarios darán cumplimiento a lo determinado por la Asamblea, Consejo de Administración, Administración y Comité de Convivencia, respecto al manual de convivencia, circulares internas y manejo de esta zona, en todos sus aspectos.

Consignas que se entregarán por la Representación Legal de la Copropiedad, quien es la responsable del manejo de la operación.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22 D-No. 72 - 41 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR EL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H, UBICADO EN LA CALLE 22 D-72-41 BARRIO LA ESPERANZA- ZONA LA FELICIDAD.

Convocatoria CRC- 002-2026

OBJETO:

La esencia de la presente convocatoria es obtener propuestas para la prestación del servicio de vigilancia y seguridad privada, modalidad con arma, y medios de tecnológicos (comunicación y monitoreo), según términos de referencia con una entidad especializada y con experiencia que garantice la seguridad y defensa de las instalaciones del conjunto residencial la CASCADA P.H.

CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR	HORA
Publicación convocatoria	29/09/2026	Carteleras del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H Y LISTAS DE DIFUSIÓN	9:00 A.M
Entrega de pliegos	30/09/2026 hasta el 01/10/2026	Oficina de Administración Conjunto Residencial La Cascada, o solicitar a los correos: administracion@conjuntolacascada.com.co	Desde las 9:00AM Hasta las 5:00 P.M
Visita a la Copropiedad	02/10/2026	CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA – CALLE 22 D NO. 72-41	1:00 P.M
Presentación de observaciones al pliego de condiciones	03/10/2026	Correos: administracion@conjuntolacascada.com.co	Hasta las 12:00 M
Fecha límite para presentación de ofertas	08/10/2026	Urna en Oficina de Administración – (no se reciben a los correos UNICAMENTE físico).	Hasta las 6:00 P.M
Evaluación de sustentación presencial	15/10/2026	PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H - Administración y consejo de administración.	7:00 P.M
Publicación de informe de adjudicación contrato	27/10/2026 (sujeto a cambios).	Recepción y carteleras Conjunto Residencial La Cascada P.H..	

Las horas señaladas en el anterior cronograma es especial la relativa a la hora límite para la presentación de la oferta, se tomará según indique el reloj de la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA PH. Calle 22 D No.72 - 41, oficina de administración.

NO SE ACEPTA NINGUNA PROPUESTA, LUEGO DE CERRADA LA URNA.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22D-N°7241 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

ANEXOS

ANEXO No. 1

CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA

Bogotá, Fecha _____

Señores

Conjunto Residencial La Cascada P.H

Atn. Administrador y representante legal

Ciudad

REF: CARTA DE PRESENTACIÓN.

En atención, a la convocatoria pública CRC-002-2026 y consciente de haber leído los términos de referencia, yo, _____ identificado con c.c. No. _____ estoy adjuntando a la presente, la propuesta para participar en el proceso de selección de la empresa de seguridad y vigilancia que prestara los servicios a su entidad.

Lo anterior en representación de la empresa _____, acepto las condiciones establecidas en los términos de referencia.

Cordialmente,

Anexo _____ folios

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22D-N°7241 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

CERTIFICACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS Y DE
VÍNCULOS DE PARENTESCO

ANEXO No. 2

Bogotá DC _____, _____, 2026

Yo _____, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____, actuando en calidad de Representante Legal de la empresa _____, identificada con NIT No. _____, en el marco del proceso de convocatoria: **CRC-002-2026. PARA CONTRATAR EL SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H 2026**, me permito manifestar, bajo la gravedad de juramento, que:

Ni el suscrito, ni los socios, accionistas, administradores o empleados de la empresa que represento, tienen vínculos de parentesco hasta el tercer (3º) grado de consanguinidad, segundo (2º) de afinidad o primero (1º) civil con servidores públicos, contratistas, interventores, supervisores, evaluadores, residentes, copropietarios o cualquier otro funcionario que tenga injerencia en el presente proceso de selección, adjudicación o ejecución contractual.

No existen relaciones personales, profesionales o comerciales que puedan configurar un conflicto de interés con los funcionarios o contratistas que intervienen en el presente proceso.

La empresa que represento actúa con plena independencia, objetividad e imparcialidad, y se compromete a mantener dichos principios durante todo el desarrollo del proceso y, en caso de ser adjudicataria, durante la ejecución del contrato correspondiente.

En caso de que se identifique o surja alguna situación que pueda configurar un posible conflicto de interés, la empresa se compromete a informarlo de manera inmediata a la entidad contratante, absteniéndose de continuar en el proceso mientras se resuelve la situación.

Esta declaración se expide para los fines pertinentes dentro del proceso de convocatoria antes mencionado.

Firma

Nombre: _____

C.C: _____

Representante Legal

Empresa: _____

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit 900.579-032-6

Calle 22D-N°7241 Teléfono 6015375617

administracion@conjuntolacascada.com.co

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA

**DECLARACIÓN DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL
TERRORISMO
SARLAFT**

ANEXO No. 3

Yo, _____, identificado con C.C./NIT No. _____, en calidad de (proveedor / contratista / representante legal de la empresa _____), en cumplimiento de lo dispuesto en las normas colombianas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT), me permito manifestar bajo la gravedad de juramento que:

- Los recursos que manejo y las operaciones que realizo provienen de actividades lícitas y no se relacionan con actividades ilícitas, como narcotráfico, terrorismo, contrabando, corrupción, fraude o cualquier otra actividad que pueda dar lugar a lavado de activos o financiación del terrorismo.
- No aparezco, ni mi empresa, ni mis socios o representantes legales, en listas vinculantes expedidas por la ONU, OFAC, UE, ni en listas restrictivas nacionales o internacionales relacionadas con LA/FT.
- No me encuentro, ni mi empresa, vinculado a procesos judiciales, administrativos o investigaciones relacionadas con lavado de activos, financiación del terrorismo o cualquier actividad ilícita.

Me comprometo a informar de manera inmediata a la Administración del Conjunto Residencial La Cascada cualquier situación que pueda modificar las declaraciones aquí expuestas, así mismo, autorizo al Conjunto Residencial La Cascada a consultar mi información en bases de datos públicas, listas restrictivas y demás fuentes de verificación necesarias para confirmar la presente declaración.

En constancia, firmo la presente declaración en la ciudad de Bogotá D.C., a los _____ días del mes de _____ de 2026.

Firma: _____
Nombre completo: _____
C.C./NIT: _____
Cargo / Calidad: _____
Teléfono: _____
Correo: _____