

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA

SERVICIO DE RECEPCIÓN

TERMINOS DE REFERENCIA

PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H.
N.I.T.: 830.010.367 - 1

BOGOTÀ, D.C., JULIO DE 2025

**DESCRIPCIÓN DE LA COPROPIEDAD
PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H**

PARQUE CENTRAL BAVARIA PH es una persona jurídica, sin ánimo de lucro, regida bajo el régimen de propiedad horizontal (Ley 675 de 2001), de uso mixto (residencial y comercial), que alberga apartamentos para vivienda, oficinas, locales comerciales, parqueaderos, depósitos, y esculturas consideradas patrimonio cultural. Esta copropiedad se encuentra ubicada en la Carrera 13 A No. 28 -38, barrio Samper, en la localidad de Santa Fe, en Bogotá D.C.

Está conformada por diferentes edificios o componentes, los cuales cuentan con las siguientes direcciones:

Componente	Dirección
Manzana 1	Carrera 13 A # 29 - 24
Manzana 3	Carrera 13 A # 28 - 21
Manzana 4	Calle 31 # 13 A - 51

OBJETO

El presente documento establece las condiciones técnicas mínimas exigidas a quienes deseen presentar una oferta comercial que se ajuste a los intereses y necesidades de Parque Central Bavaria P.H., en lo relacionado con la prestación de los servicios de recepcionistas.

Parque Central Bavaria P.H. está interesado en evaluar las condiciones relacionadas con la contratación de los servicios de recepción, en las modalidades de: Servicio al usuario vía citófono y Atención presencial; esto, conforme a las necesidades de los diferentes componentes del Conjunto.

La totalidad de los servicios deberán cumplir con los parámetros establecidos en el marco legal colombiano, incluyendo, pero sin limitarse a lo dispuesto en el Régimen Laboral Colombiano, el Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), el Estatuto Tributario, así como demás normas vigentes aplicables a la prestación de servicio de recepción.

Las empresas oferentes y, por ende, los servicios prestados, deberán estar debidamente constituidas, autorizadas para operar en Colombia, y cumplimiento normativo exigidos por las entidades de control competentes.

Parque Central Bavaria P.H. busca soluciones que garanticen un control ágil de accesos peatonales, atención efectiva a usuarios y visitantes, acorde con el carácter mixto de la copropiedad.

EQUIPO DE TRABAJO REQUERIDO

La empresa contratista deberá garantizar la provisión del siguiente equipo humano y logístico, conforme a los requerimientos operativos de Parque Central Bavaria P.H., así como al cumplimiento de la normatividad laboral, de seguridad y salud en el trabajo y el Estatuto Tributario; vigentes en Colombia.

SERVICIOS REQUERIDOS

COMPONENTE	SERVICIO	HORARIO GENERAL DEL SERVICIO
MANZANA 3 - MUSEO	SERVICIO DE RECEPCIÓN	LUNES A MIÉRCOLES 09:00 A 19:00 JUEVES A VIERNES 09:30 A 19:00
MANZANA 3 - MUSEO	SERVICIO DE RECEPCIÓN	LUNES A MIÉRCOLES 09:00 A 19:00 JUEVES A VIERNES 09:30 A 19:00
MANZANA 3 - MUSEO	SERVICIO DE RECEPCIÓN	LUNES A MIÉRCOLES 09:00 A 19:00 JUEVES A VIERNES 09:30 A 19:00
MANZANA 3 - MUSEO	SERVICIO DE RECEPCIÓN BILINGÜE	LUNES A MIÉRCOLES 09:00 A 19:00 JUEVES A VIERNES 09:30 A 19:00
MANZANA 4 - PANORAMA	SERVICIO DE RECEPCIÓN	LUNES A DOMINGO - SERV 24 HORAS / DÍA
MANZANA 4 - PANORAMA	SERVICIO DE RECEPCIÓN	LUNES A DOMINGO - SERV 24 HORAS / DÍA
MANZANA 4 - PANORAMA	SERVICIO DE RECEPCIÓN	LUNES A DOMINGO - SERV 24 HORAS / DÍA
MANZANA 4 - PANORAMA	SERVICIO DE RECEPCIÓN	LUNES A SÁBADO - 06:00 A 22:00
MANZANA 1	SERVICIO DE RECEPCIÓN	LUNES A JUEVES 08:00 A 18:00 VIERNES 08:00 A 17:00

REQUISITOS MÍNIMOS DEL CONTRATISTA:

Los proponentes deberán garantizar que su oferta económica tengan en cuenta como mínimo los siguientes costos:

- Cumplimiento del Salario Mínimo Legal Vigente (SMMLV) y demás disposiciones laborales establecidas en el Código Sustantivo del Trabajo.
- Pago de prestaciones sociales, aportes parafiscales y afiliaciones al sistema de salud, pensión, riesgos laborales y caja de compensación.
- Turnos adecuados para garantizar cobertura y continuidad de la misma.
- Reconocimiento de recargos por trabajo dominical, nocturno y horas extras, conforme a la legislación vigente y debidamente liquidados.
- Cumplimiento de los descansos, compensatorios, vacaciones y demás establecidos en el Código Sustantivo del Trabajo, sus reformas y reglamentaciones.
- Permitir ser parte de la Brigada de Emergencia de la Copropiedad y colaborar en la misma.
- Suministro completo de Elementos de Protección Personal (E.P.P.) para todos sus trabajadores.
- Dotación de invierno, adecuada a las condiciones climáticas y funciones asignadas.
- Costos de administración, impuestos, imprevistos, utilidades, pago de pólizas requeridas y todos los demás costos para el cabal cumplimiento del Contrato.

REQUISITOS DEL CONTRATISTA

La empresa que preste el servicio deberá adjuntar a la propuesta:

- Certificación de experiencia mínima comprobada de dos (2) años en la prestación de servicios de recepción en copropiedades.
- Certificado de afiliación de la empresa a ARL.
- Certificado de implementación del SG-SST expedido por ARL.
- Certificado de reporte de estándares mínimos del SG-SST Ministerio del Trabajo, con cumplimiento mínimo del 85 %.

PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H.
830.010.367 - 1

- Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la respectiva Cámara de Comercio y R.U.T.
- Estados Financieros firmados por el Representante Legal, Contador y Revisor Fiscal; de los años 2022, 2023 y 2024.
- Manual de proceso y procedimientos de los servicios a prestar.
- Contacto de comunicación permanente entre la administración y personal con capacidad de mando y decisión.
- La propuesta económica para la prestación de los servicios en caso de que todas las manzanas decidan contratar a una misma empresa para la prestación del servicio deberá ser presentada diligenciando el siguiente cuadro:

ZONA	SERVICIO	SUBTOTAL	A.I.U.*	I.V.A.	TOTAL
MANZANA 3 - MUSEO					
MANZANA 3 - MUSEO					
MANZANA 3 - MUSEO					
MANZANA 3 - MUSEO					
MANZANA 4 - PANORAMA					
MANZANA 4 - PANORAMA					
MANZANA 4 - PANORAMA					
MANZANA 4 - PANORAMA					
MANZANA 1					
TOTALES					

*AIU, aplica en caso de guardas.

- Debido a que cada Manzana / Componente, cuenta con la facultad de contratar a una empresa distinta para la prestación del servicio, es decir, no necesariamente pueden coincidir las tres manzanas con la contratación de la

PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H.
830.010.367 - 1

misma empresa, se requiere presentar una propuesta independiente por cada manzana. Por lo anterior, se deberá presentar la propuesta para la prestación total de los servicios en todas las manzanas/componentes y también independiente por manzana/componente:

ZONA	SERVICIO	SUBTOTAL	A.I.U.	I.V.A.*	TOTAL
MANZANA 3 - MUSEO					
MANZANA 3 - MUSEO					
MANZANA 3 - MUSEO					
MANZANA 3 - MUSEO					
TOTALES					

ZONA	SERVICIO	SUBTOTAL	A.I.U.	I.V.A.*	TOTAL
MANZANA 4 - PANORAMA					
MANZANA 4 - PANORAMA					
MANZANA 4 - PANORAMA					
MANZANA 4 - PANORAMA					
TOTALES					

ZONA	SERVICIO	SUBTOTAL	A.I.U.	I.V.A.*	TOTAL
MANZANA 1					
TOTALES					

*AIU, aplica en caso de guardas.

PERFIL DEL PERSONAL

Es requisito obligatorio que el servicio sea prestado a través de:

- Bachilleres con experiencia mínima de 1 año en atención al usuario.
- Personal con estudio de antecedentes disciplinarios, judiciales y medidas correctivas, previo al inicio del contrato.
- Buena presentación personal y actitud de servicio.

Funciones Principales:

- Atender las recepciones del Parque Central Bavaria Propiedad Horizontal.
- Recibir llamadas mediante los equipos de comunicación con que cuente la copropiedad.
- Recibir, anunciar y orientar al personal que ingresa a la Copropiedad.
- Recibir y controlar los documentos para el ingreso de los visitantes a las diferentes unidades de la copropiedad dando aviso, conforme a las políticas de Habeas Data, conservación y cuidado de documentos, y protocolos de confidencialidad.
- Hacer entrega y control de las fichas para los visitantes y el personal que ingresa a las diferentes unidades de la copropiedad.
- Recibir, registrar y entregar oportunamente la correspondencia y encomiendas recibidas.
- Uso de la app suministrada por la Administración de la copropiedad, participando en las capacitaciones para el uso de la misma.
- Ayudar a evacuar al personal de la copropiedad y avisar inmediatamente cualquier anomalía presente en casos de emergencia.

DOTACIÓN Y EQUIPAMIENTO

La empresa deberá proporcionar, a su costo:

- Dotación: suministrará la dotación al personal, acorde a la realización de la labor realizada en la copropiedad, en la cantidad y elementos indicados por ley, garantizando en todo momento la impecable presentación de todo su personal.
- Tablet o Teléfono móvil para el uso de las aplicaciones inherentes al servicio.

La empresa contratista deberá contemplar lo siguiente:

- Capacitaciones en HSE (Salud, Seguridad y Medio Ambiente), orientadas a la prevención de riesgos laborales y evacuación en caso de emergencia.
- Capacitaciones técnicas específicas relacionadas con las funciones de recepción, atención al usuario, control de accesos y evacuación.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- Cumplimiento de la legislación laboral vigente.
- Sustitución inmediata de personal cuando se requiera.
- Informes mensuales de novedades, reportes e incidentes.
- El contratista se obliga a suscribir (Acuerdo de Confidencialidad), que será parte integral del contrato, mediante el cual se compromete a no divulgar, reproducir, usar o permitir el uso no autorizado de ninguna información sensible, estratégica, técnica, operativa, financiera o personal a la que tenga acceso durante la ejecución del contrato.

DURACIÓN DEL CONTRATO

- El contrato tendrá una duración de **12 meses**.
- El CONTRATANTE en cualquier momento podrá terminar de manera unilateral y sin motivación alguna el contrato sin que la copropiedad deba reconocer o pagar algún tipo de sanción o multa al CONTRATISTA, informando por escrito con 30 días calendario de anticipación.

FORMA DE PAGO

- El valor mensual será pactado con base en la oferta económica presentada.
- Los pagos se efectuarán a mes vencido, dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente a la prestación del servicio. Para proceder con el pago, el contratista deberá haber enviado y entregado la prefectura correspondiente, la cual será revisada por los administradores delegados asignados a cada Manzana/componente, con el fin de verificar y validar la correcta ejecución de los servicios prestados. Adicionalmente todos los soportes relacionados con la correcta ejecución del contrato y que serán expuestos con la eventual contratación del servicio.

GARANTÍAS DEL SERVICIO

Para la firma del contrato, la empresa seleccionada deberá emitir, cuando mínimo, las siguientes pólizas de seguro ante una entidad financiera con sede en Colombia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, advirtiéndose que conforme a las negociaciones, se podrán cambiar los valores y los amparos solicitados:

- Póliza de cumplimiento del contrato (20% del valor del contrato y una vigencia igual al plazo del contrato y un mes más).
- Póliza de pago de salarios, prestaciones sociales y posibles indemnizaciones (20% del valor del contrato y una vigencia igual al plazo del contrato y tres años más).

Nota: En caso de que la empresa tenga una póliza, RCE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL global que cubra todas sus operaciones, deberá allegar un certificado de modificación a esa póliza donde conste que se incluye el contrato que se celebre con la copropiedad Parque Central Bavaria PH, póliza que deberá estar vigente, al menos, durante la vigencia inicial del contrato.

Las pólizas corresponden a una primera capa de responsabilidad en favor de la copropiedad, por lo que el oferente deberá responder por cualquier daño generado a la copropiedad o a la empresa de administración y que eventualmente no esté cubierta por las pólizas, sin un límite de cuantía.

CRONOGRAMA

Fechas	Actividades
Hasta el 17 de julio de 2025	<u>VISITA</u> Informar asistentes a la visita a través del correo asistentecentral@parquecentralbavaria.com.co gerencia@parquecentralbavaria.com.co Teléfono: 301 6171753
Hasta el 21 de julio de 2025	Fecha límite para recibir preguntas inherentes al presente proceso
Hasta 23 de julio de 2025	Se darán respuestas a las preguntas recibidas.
Hasta el 25 de julio de 2025	Entrega de la oferta comercial Hasta las 11:59 p.m. vía correo electrónico: asistentecentral@parquecentralbavaria.com.co gerencia@parquecentralbavaria.com.co
1 de septiembre de 2025	Fecha estimada de Inicio del contrato.

*La sustentación será programada de acuerdo a las ofertas recibidas.

Nota: El presente documento no constituye una oferta o contrato entre las partes, por lo que lo establecido en el presente documento no constituye vínculo contractual o comercial entre las partes, por lo que la copropiedad y la empresa de administración podrán modificar, eliminar y/o ampliar las condiciones económicas, técnicas, operaciones, garantías y/o legales fijadas en estos términos de referencia, lo cual será informado en su momento a los interesados. El único documento que vinculará a las partes será el contrato al final del proceso, por lo que la oferta económica que emita cada uno de los participantes en función de los términos de referencia no es vinculante para las partes, lo cual deberá estar especificado en dicho documento.