

**TERMINOS DE REFERENCIA PARA  
LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA  
PARA EL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ. 7 Y 8 PH.**

**AÑO 2023 – 2024**

---

---

**Descripción del Proceso:**

**CONTRATAR LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA PARA LAS INSTALACIONES DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ. 7 Y 8**

**Objetivo:**

Contratar el servicio de seguridad y vigilancia privada en el conjunto Mixto El Moral a través de una convocatoria abierta y pública en la que se determina el modelo de contratación, el modelo de operación, las responsabilidades y compromisos de la gestión contractual y que se enmarcan dentro de las leyes colombianas. El contratante para efectos del presente documento será referido como El Moral.

**Marco Legal:**

- Decreto 365 de 1994. Estatuto de Vigilancia y Seguridad Privada.
- Ley 675 de propiedad horizontal.
- Manual de convivencia de El Moral.
- Estatuto de Contratación de El Moral.
- Decreto 1072 de 2015 Res. 0312 de 2019 sobre Sistema de Gestión y Seguridad en el trabajo.
- Resolución 001676 de 2018 para laborar más de ocho horas.
- Ley 1920 de julio 12 de 2018
- Reglamento interno de El Moral.
- Contrato de ejecución del proyecto.

**Condiciones de contratación:**

Se convoca a todas las empresas naturales y jurídicas para participar en la convocatoria. Se define que la empresa de seguridad y vigilancia privada deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Estar autorizada por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.
- Tener vigente las licencias de funcionamiento, licencia de comunicaciones y medios tecnológicos y resolución para laborar por más de 8 (ocho) horas.
- Presentar la certificación de la superintendencia de seguridad y vigilancia sobre multas y sanciones.

- Demostrar capacidad financiera para la ejecución del contrato.
- Presentación de las pólizas que den a lugar en cumplimiento del Decreto 365 de 1994, la cual define la idoneidad, el cubrimiento y la obligación por parte del contratista de seguridad.
- Publicar los impedimentos por nexos de consanguinidad, cofamiliaridad o por relación comercial con el cuerpo de concejeros o administrativo de El Moral.
- Firma del contrato único con El Moral en donde se definen las condiciones operacionales y financieras del contrato. Firma de los complementos del contrato sobre gestión de los medios tecnológicos.
- Acreditar experiencia, en los últimos cinco (5) años mediante certificaciones de contratos ejecutados o en ejecución.

**Modelo de servicio requerido:**

- Empresa sin armas con medio humano. Empresa con armas no letales o de disuasión.

**Modelo del Contrato:**

- De prestación de servicios. Para propiedad horizontal y de naturaleza Mixta.
- De inversión de recursos tecnológicos o infraestructura de acuerdo a las necesidades de la copropiedad.

**Desarrollo del modelo de contratación. (Detalle)**

1. Definición del RFP. 2 días hábiles.  
Se consideran los términos de referencia, el marco legal y contractual del proyecto y la ejecución del proceso de selección.
2. Definición del modelo contractual y de necesidades de operación. 2 días hábiles.
3. Por contabilidad:
  - o José Antonio Suárez(Contador): Concepto y requerimientos financieros del contrato. En respuesta a propuestas económicas entregadas por el comité de selección.

Por Jurídica y órganos de control:

- Juan López Padilla: Concepto y requerimientos del marco legal y contractual del proyecto.
- Jairo Barbosa: Concepto y requerimientos del marco legal y contractual del proyecto de acuerdo al R.P.H.

Por Consejo – Comité de Selección: Ricardo Cortés, Carlos Carrasco, José Niño Espitia, Ana Espejo.

4. Publicación de Convocatoria abierta en las carteleras de El Moral y Página WEB del conjunto. Del 05 al 09 de junio de 2023.

Se pondrá en conocimiento de la comunidad el proyecto a través de la publicación de la convocatoria en la página WEB y en las carteleras internas del conjunto.

5. Realización de visitas para evaluación del riesgo. Del 05 al 09 de junio de 2023.

Se permitirán las visitas en horario hábil a las instalaciones de la copropiedad para efectos de levantamiento de información concerniente a la propuesta y al estudio de riesgos y disposiciones propias del ejercicio. Este tipo de tareas correrán por cuenta del proponente y no generarán ningún costo a El Moral.

6. Recepción de propuestas. Hasta el día 10 de junio de 2023.
7. Calificación del contratista y selección. Del 13 de junio al 16 de junio de 2023.  
Según tabla de evaluación que tendrá carácter privado y confidencial
8. Publicación de resultados y notificación a la empresa seleccionada. 20 de junio 2023.
9. Firma del contrato. Hasta el 23 de junio de 2023.
10. Empalme: del 26 al 30 de junio.

Proceso en el cual la actual empresa entrega los puestos y la información relevante a la empresa seleccionada del contrato de nueva vigencia.

11. Ejecución del contrato. 1 año.

#### **Entrega de propuestas:**

- La entrega de las propuestas se hará en los tiempos publicados en el presente documento. Después de la fecha de cierre no se recibirán propuestas.
- Las entregas se deberán hacer en forma presencial en las oficinas de la administración de El Moral (Cra. 8ªA No. 153 – 56) en los horarios de atención establecidos.
- Las propuestas deberán ser entregadas en sobre sellado con impresión a dos caras y el archivo de la propuesta y presentación de la misma deberá ser entregado en medio óptico y no tendrán carácter devolutivo.

#### **Confidencialidad**

El proponente se compromete a dar manejo confidencial a los hallazgos de seguridad que hayan tenido lugar en los tiempos de visitas exploratorias y de estudio a El Moral. Igualmente, El Moral se reserva el derecho de calificación en privado de los proponentes como secreto comercial. La información deberá ser tratada exclusivamente por el comité de evaluación conformado para el proyecto.

### **Fecha de inicio del contrato**

Del 1 de julio de 2023 al 31 de Julio de 2024

### **Requerimientos Técnicos**

Los vigilantes o guardas de seguridad que se encuentren vinculados a la empresa interesada o cooperativa de vigilancia y seguridad privada, deben desarrollar, exclusivamente, actividades tendientes a prevenir o detener perturbaciones a la seguridad y tranquilidad en lo relacionado con la vida y los bienes propios o de terceros en El Moral, de acuerdo a lo establecido en la ley.

### **Aplica para el personal a cargo del punto**

#### **Características del personal a ser asignado por la empresa participante en la convocatoria**

- Personal con grado de bachiller académico o técnico.
- Grupo de hombres y mujeres.
- Curso de manejo de personas y certificación por empresa de formación
- Curso de manejo de herramientas ofimáticas y de equipos de video seguridad y consolas telefónicas o de citofonía.
- Estudio de riesgo de seguridad para los aspirantes a cubrir el punto.
- Manejo de equipos de extinción de incendios y equipos de primeros auxilios
- Curso de manejo y escalamiento de crisis
- Curso de manejo de armas, armas no letales o de disuasión.
- Conocimiento del SGSS y ST

### **Detalles del servicio**

De acuerdo con el Protocolo de Operación para el Sector Residencial, se establecen como funciones de los vigilantes que se desempeñarán en este cargo, las siguientes:

1. Recibir y entregar el puesto de trabajo.
2. Realizar los controles de acceso, de conformidad con lo establecido en el mismo protocolo y por el servicio de vigilancia y seguridad privada. Tanto para vehículos como para las personas.
3. Prestar el servicio en los puntos de control que tengan bajo su custodia.
4. Los guardas de seguridad no deben realizar actividades diferentes a las de vigilancia y seguridad privada tales como: subir y bajar paquetes de los residentes, actividades de jardinería, actividades de aseo en las zonas comunes, actividades de mantenimiento.
5. La rotación deberá permitir cubrir el requerimiento del servicio en El Moral con las rotaciones cada dos días Modelo 3x2x7. Se tendrán visitas diarias de los supervisores asignados al punto con una intensidad horaria de al menos de dos veces al día.
6. La empresa deberá suministrar los medios tecnológicos de comunicación y de protección no letal para el personal asignado al punto, velará por su mantenimiento y disponibilidad todo tiempo.
7. El personal asignado al punto deberá reportar a su supervisor cualquier evento de interés que comprometa la seguridad propia o de los residentes o infraestructura de El Moral. Así como deberá reportar comportamientos sospechosos, violentos, groseros, riesgosos o tratos desobligantes por parte de los residentes o del cuerpo

Administrativo. El registro de los eventos se deberá evidenciar en minutas digitales suministradas por el proveedor del servicio.

8. El personal asignado al punto deberá mantener su puesto de trabajo en condiciones óptimas y reportar las novedades al área administrativa o a su supervisor así como las instalaciones sanitarias asignadas para el cumplimiento de su labor.
9. En caso de presentarse un evento en donde se requieran evidencias videografías, la empresa se encargará del procesamiento y entrega antes de 48 horas calendario, respetando la cadena de custodia y en cumplimiento de la ley 1581 de 2012. Este procedimiento será requerido con un soporte vía correo electrónico. El canal oficial de comunicación es el correo electrónico. Medios y aplicaciones como Whatsapp o cualquier servicio de mensajería existente o por existir y las llamadas de voz serán solamente como apoyo y no se tendrán en cuenta como evidencia de la ejecución de los procesos y actividades relacionadas con la ejecución del contrato.
10. El Moral dará a conocer el reglamento para la gestión y protocolos de seguridad y de custodia al personal asignado al punto.

### **Criterios de Selección**

Se evaluarán las propuestas que cumplan los requisitos habilitantes de orden legal establecidos en esta convocatoria. Las propuestas que no cumplan estos requisitos serán descartadas y por consiguiente no serán evaluadas.

### **Tabla de Calificación**

#### **Valor de la propuesta:**

Se asignará el mayor puntaje a la propuesta más económica, y en proporción a las demás propuestas presentadas.

Peso: 30 puntos

#### **Experiencia en el objeto del contrato:**

Se asignará el mayor puntaje al oferente con más experiencia específica en el objeto del contrato

Peso: 30 puntos.

#### **Valor Agregado del servicio:**

Peso: 20 puntos.

#### **Capacidad Financiera:**

20 puntos

*Atentamente,*

---

**Ing. José Niño Espitia**

**C.C. 79.939.782 de Bogotá D.C.**

**CN206 -53882**