

TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS, DEPORTIVOS Y DE MANTENIMIENTO DE LA AGRUPACION DE LOTES URBANIZACIÓN DE HUERTAS RESERVADO ETAPA 5

1. PRESENTACIÓN

La Agrupación de lotes Urbanización Las Huertas Reservado Etapa 5 invita a empresas legalmente constituidas en Colombia a presentar propuestas para la prestación integral de los servicios operativos, deportivos y de mantenimiento del Club House.

El propósito de esta convocatoria es seleccionar un operador con experiencia comprobada que garantice la adecuada administración, operación, mantenimiento y prestación de los servicios ofrecidos a los residentes, asegurando altos estándares de calidad, seguridad y oportunidad.

La presente convocatoria es de carácter privado y no constituye obligación alguna para la Agrupación de adjudicar el contrato.

2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Seleccionar una empresa especializada que suministre el personal, supervisión, coordinación y demás recursos necesarios para la operación integral del Club House.

El alcance comprende, entre otros, los siguientes servicios:

Servicios Operativos

- Recepción del Club House
- Servicios generales, aseo y cafetería
- Toderó
- Coordinación de la operación

Servicios Deportivos

- Piscinero Salvavidas certificado
- Instructores deportivos
- Clases deportivas
- Actividades físicas y recreativas
- Demás actividades deportivas que sean programadas
- Salvavidas certificado

Mantenimiento

- Limpieza y tratamiento del agua.
- Operación técnica de equipos.
- Control permanente de parámetros físico-químicos.
- Cumplimiento de la normatividad sanitaria vigente.

3. ALCANCE DEL CONTRATO

El contratista deberá asumir integralmente la administración del personal asignado, incluyendo:

- Reclutamiento
- Selección
- Contratación
- Pago de salarios
- Prestaciones sociales
- Seguridad social
- Dotación
- Uniformes
- Capacitación
- Supervisión
- Reemplazos por vacaciones, incapacidades o ausencias
- Cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo

El contratista será el único empleador del personal suministrado.

4. PERSONAL REQUERIDO

El proponente deberá presentar una propuesta para el siguiente personal mínimo.

Cargo	Cantidad	Horario
Coordinador de Operación	1	Martes y viernes 4 horas por día
Recepcionistas	2	L-V 8:00am a 14:00pm S/D/F Turnos rotativos hasta las 19:00pm
Piscinero Salvavidas certificado	1	L-V 8:00am a 11:00am y 15:00pm a 20:00pm S/D/F 7:00am a 19:00pm
Servicios Generales, aseo y cafetería	1	L-V 7:00am a 16:00pm S/D/F 10:00am a 17:00pm
Todero	1	L-V 9:00am a 18:00pm S 7:00am a 14:00pm
Instructores deportivos	Según programación mensual	Según programación mensual

ACTIVIDADES DEPORTIVAS OFRECIDAS ACTUALMENTE

Cargo	Cantidad/mes	Horario
Zumba y Rumba	12	Mc/J/V 17:45pm a 18:45pm
Yoga	4	S 7:00am a 8:00am
Natación y aquarumba	28	J 8:00am a 10:00am J 17:00pm a 18:45pm S 8:00am a 9:00am
Tennis	4	Mr 17:00pm a 18:00pm
Taekwondo	4	D 11:00am a 12:00m

Los horarios y frecuencias serán suministrados durante la visita técnica y deberán ser incorporados en la propuesta económica.

5. EXPERIENCIA MÍNIMA

Podrán participar únicamente empresas que acrediten:

- Mínimo tres (3) años de experiencia
- Experiencia en operación de clubes sociales, conjuntos residenciales, clubes deportivos, hoteles o centros recreativos
- Mínimo cinco (5) certificaciones de contratos similares.

6. REQUISITOS HABILITANTES

La propuesta deberá contener como mínimo:

Jurídicos

- Carta de presentación
- Certificado de Cámara de Comercio con vigencia no superior a treinta (30) días
- Copia del RUT
- Cédula del representante legal
- Certificación de cumplimiento de obligaciones parafiscales
- Certificación SG-SST
- Política de Protección de Datos
- Certificación bancaria
- Garantías y pólizas ofrecidas

Financieros

- Estados financieros a mayo de 2026
- Declaración de renta
- Certificación de capacidad financiera

- Certificación suscrita por el contador público y/o revisor fiscal (cuando aplique), en la que se identifique claramente el tratamiento tributario de cada uno de los servicios ofertados, indicando para cada uno:
 - Nombre del servicio.
 - Tratamiento frente al IVA (gravado, excluido o exento).
 - Fundamento legal que sustenta dicho tratamiento (artículo del Estatuto Tributario o norma especial aplicable).
 - Tarifa del IVA cuando corresponda.

Técnicos

- Organigrama de la empresa
- Metodología de operación
- Plan de supervisión
- Plan de contingencias
- Cronograma de operación
- Perfil del personal
- Plan de capacitación
- Listado de insumos y herramientas (si aplica)
- Sugerencias de mejora tras la visita técnica

Nota: Toda la información debe estar foliada y en el orden indicado.

7. PROPUESTA ECONÓMICA

La propuesta deberá discriminar como mínimo:

- Valor mensual del servicio
- Costos de personal
- Administración
- AIU
- Impuestos
- Costos adicionales
- Servicios opcionales
- Valores agregados
- Valor anual del contrato

Deberá indicarse claramente qué elementos suministra el contratista y cuáles serán suministrados por la Agrupación.

8. GARANTÍAS

El proponente deberá indicar las pólizas que podrá constituir en caso de resultar seleccionado, como mínimo:

- Cumplimiento.
- Calidad del servicio.
- Responsabilidad Civil Extracontractual.
- Pago de salarios y prestaciones sociales.

9. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las propuestas serán evaluadas considerando los siguientes factores:

Criterio	Puntaje
Experiencia específica	30
Calidad técnica de la propuesta	30
Equipo de trabajo	15
Valor económico	20
Valor agregado e innovación	5

Total: 100 puntos

La **Agrupación de lotes Urbanización las Huertas Etapa -5** podrá solicitar aclaraciones o información adicional durante el proceso de evaluación.

10. VISITA TÉCNICA

La visita técnica tiene carácter obligatorio.

Durante la visita se entregará información relacionada con:

- Horarios definitivos
- Frecuencia de clases
- Infraestructura
- Equipos existentes
- Inventario
- Necesidades operativas
- Requerimientos especiales

11. ENTREGA DE PROPUESTAS

Las propuestas podrán presentarse:

Físicamente

En sobre cerrado en la recepción del Club House. Dirección: Cra 6ª Este No. 2-62, Buzón Club House Las Huertas Reservado I.

Digitalmente

En formato PDF firmado digitalmente al correo electrónico administracion@reservados.club

La propuesta deberá encontrarse debidamente foliada e indexada.

12. CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación de la convocatoria	Miércoles 01 de julio de 2026
*Visita técnica	Lunes 06 de julio de 2026
Recepción de observaciones y/o preguntas	Miércoles 08 de julio de 2026
Respuesta a observaciones y/o preguntas	Viernes 10 de julio de 2026
Cierre de convocatoria y entrega de propuestas	Lunes 13 de julio de 2026
Evaluación de propuestas	Martes 21 de julio de 2026
Adjudicación de la convocatoria	Miércoles 22 de julio de 2026
Firma del contrato	Jueves 30 de julio de 2026
Inicio de operaciones	01 de agosto de 2026

***Visita técnica:** Se realizará a las 9:00 a. m. en la Cra. 6E No. 4-34, Reservado I. Para ingresar al Club House, los asistentes deberán anunciarse previamente en portería.

13. CAUSALES DE RECHAZO

Serán rechazadas las propuestas que:

- Sean presentadas fuera del plazo establecido
- No acrediten la experiencia mínima
- No presenten la documentación exigida
- Presenten información falsa
- Se encuentren incurso en inhabilidades o incompatibilidades legales
- No acrediten el cumplimiento de obligaciones laborales o de seguridad social

14. RESERVA DEL DERECHO DE SELECCIÓN

La Agrupación de lotes Urbanización las Huertas Etapa – 5 se reserva el derecho de:

- Solicitar aclaraciones
- Negociar condiciones económicas
- Realizar entrevistas con los proponentes
- Solicitar mejoras a las propuestas
- Declarar desierta la convocatoria cuando ninguna propuesta satisfaga las necesidades de la Agrupación

La presentación de una propuesta no genera derecho alguno a favor del proponente.

15. CONTACTO

Las inquietudes relacionadas con esta convocatoria deberán remitirse al correo electrónico administracion@reservados.club dentro del plazo establecido en el cronograma.