

Bogotá, 27 de junio de 2026

## CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS ETAPA I – PROPIEDAD HORIZONTAL

### INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTAS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN INTEGRAL DEL CLUB HOUSE

#### CONVOCATORIA No. 003 DE 2026

La Administración y el Consejo de Administración del Conjunto Residencial Torres de Hayuelos Etapa I – Propiedad Horizontal, en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, se permiten invitar a personas jurídicas legalmente constituidas en Colombia a presentar propuestas para la **administración, operación, mantenimiento y control integral del Club House** del Conjunto Residencial.

#### 1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Contratar una empresa especializada legalmente constituida para la administración integral, operación, mantenimiento, control de acceso, gestión de personal, supervisión técnica y cumplimiento normativo del Club House del Conjunto Residencial Torres de Hayuelos Etapa 1 – Propiedad Horizontal que garantice el funcionamiento oportuno, eficiente y seguro de sus instalaciones:

- Piscina para adultos.
- Piscina para niños.
- Sauna.
- Gimnasio.
- Cancha de squash.
- Salón de juegos.

La empresa seleccionada deberá garantizar el adecuado funcionamiento de todas las instalaciones, el cumplimiento de la normatividad vigente y la prestación eficiente de los servicios a los residentes.

#### 2. CRONOGRAMA DEL PROCESO.

Actividad	Fecha
Apertura de convocatoria	27 de junio de 2026
Recepción de propuestas	Del 30 de junio al 4 de julio de 2026
Cierre de convocatoria	4 de julio de 2026 - 5:00 p.m.
Evaluación de propuestas	Del 6 al 9 de julio de 2026
Entrevistas y aclaraciones	14 de julio de 2026
Selección y adjudicación	Según decisión del Consejo de Administración.

### **3. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.**

Las propuestas deberán presentarse en sobre sellado dirigido a la Administración del Conjunto Residencial Torres de Hayuelos Etapa 1 – P.H y radicarse en la portería principal del conjunto antes de la fecha y hora de cierre. Igualmente podrán enviarse en formato PDF al correo electrónico [torresdehayuelosadm@gmail.com](mailto:torresdehayuelosadm@gmail.com) dentro del plazo establecido.

No se recibirán propuestas extemporáneas.

### **4. REQUISITOS GENERALES DEL PROPONENTE.**

Podrán participar personas jurídicas que acrediten:

#### **4.1 Requisitos Jurídicos**

- Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio con vigencia no superior a treinta (30) días.
- Copia del RUT actualizado.
- Copia de la cédula del representante legal.
- Antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales de la empresa y del representante legal.

#### **4.2 Experiencia**

- Experiencia específica mínima de cinco (5) años en administración, operación y mantenimiento de Club House con piscinas en propiedad horizontal.
- Presentar mínimo tres (3) certificaciones de contratos ejecutados o en ejecución.

### **5. ALCANCE DE LOS SERVICIOS.**

La empresa deberá contemplar como mínimo:

#### **Administración Operativa**

- Control y administración de reservas.
- Control de acceso de residentes e invitados.
- Atención a usuarios.
- Elaboración de informes mensuales de gestión.

#### **Piscinas**

- Operación técnica y mantenimiento preventivo y correctivo.
- Control diario de parámetros físico-químicos y microbiológicos.
- Manejo de químicos y equipos.
- Registro y conservación de bitácoras.
- Gestión documental exigida por la normativa vigente.
- Elementos de rescate.

### **Gimnasio**

- Supervisión y control de acceso.
- Verificación periódica de equipos.
- Reporte de novedades.
- Instructor capacitado.

### **Sauna**

- Operación y mantenimiento.
- Control de temperatura y condiciones de seguridad.
- Limpieza y desinfección.

### **Cancha de Squash**

- Administración de horarios.
- Verificación del estado de las instalaciones.
- Reporte de daños o novedades.

## **6. REQUISITOS ESPECIALES PARA LA OPERACIÓN DE PISCINAS**

La empresa deberá acreditar el cumplimiento de toda la normatividad colombiana aplicable, especialmente:

- Ley 1209 de 2008.
- Resolución 929 de 2026
- Resolución 234 de 2026.
- Resolución 4498 de 2012.
- Resolución 1510 de 2011.
- Demás normas que modifiquen, adicionen o sustituyan las anteriores.

Para tal efecto deberá presentar:

### **Documentación del Personal**

- Certificación de formación del operador de piscinas.
- Certificación vigente de salvavidas.
- Certificados de capacitación en primeros auxilios y atención de emergencias.
- Certificación de formación del instructor del gimnasio.

### **Seguridad**

Garantizar la existencia, mantenimiento y verificación de:

- Cerramientos reglamentarios.
- Sistemas de seguridad para acceso.
- Elementos de rescate.

- Señalización obligatoria.
- Plan de emergencias.
- Protocolos de evacuación.
- Botiquín reglamentario.
- Teléfonos de emergencia visibles.

#### **Control Sanitario**

- Programa de mantenimiento.
- Registro diario de parámetros del agua.
- Programación de análisis microbiológicos y fisicoquímicos.
- Procedimientos de limpieza y desinfección.
- Manejo seguro de sustancias químicas.

#### **Documentación**

La empresa deberá asumir el acompañamiento técnico y documental requerido para atender visitas de inspección, vigilancia y control de la Secretaría Distrital de Salud o cualquier autoridad competente.

#### **7. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO**

La propuesta deberá indicar el personal destinado al servicio, incluyendo:

- Operador integral de piscinas certificado y Salvavidas.
- Instructor para gimnasio y clases de Zumba.

Se deberá anexar hoja de vida y soportes de formación profesional del personal propuesto.

#### **8. PÓLIZAS**

La empresa deberá acreditar capacidad para constituir como mínimo:

- Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual.
- Póliza de Cumplimiento.
- Póliza de Calidad del Servicio.
- Afiliación y cobertura vigente del Sistema de Seguridad Social para todo el personal.

#### **9. CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

Las propuestas serán evaluadas considerando:

- Experiencia específica.
- Capacidad técnica.
- Capacidad financiera.
- Idoneidad del personal.

**PERSONERIA JURIDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**  
[torresdehayuelosadm@gmail.com](mailto:torresdehayuelosadm@gmail.com)



- Metodología de operación.
- Propuesta económica.
- Valor agregado ofrecido.

El Consejo de Administración podrá solicitar aclaraciones, entrevistas o información adicional antes de adoptar una decisión.

## **10. RESERVA DEL DERECHO DE SELECCIÓN**

La Administración y el Consejo de Administración se reservan el derecho de aceptar o rechazar cualquiera de las propuestas presentadas, así como declarar desierta la convocatoria cuando las ofertas no satisfagan las necesidades de la Copropiedad.

## **11. INFORMACIÓN ADICIONAL**

Cualquier inquietud relacionada con la presente convocatoria podrá ser dirigida a la Administración del Conjunto Residencial Torres de Hayuelos Etapa 1- Propiedad Horizontal dentro del período de recepción de propuestas.

Atentamente,

**Yenny Julieth Bejarano H.**  
**Representante Legal y administradora**

**Consejo de Administración**  
**Torres de Hayuelos Etapa I – P.H**