

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA LA VINCULACIÓN DE PROVEEDORES DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INMUEBLES

1. OBJETO

El presente documento establece los términos y condiciones bajo los cuales se realizará la vinculación de proveedores para la prestación de servicios de mantenimiento, reparación y adecuación de inmuebles administrados en Medellín y el Oriente Antioqueño.

El objetivo es garantizar que cada intervención cumpla con estándares de calidad, oportunidad, seguridad y respaldo legal, protegiendo tanto a propietarios como a arrendatarios.

2. PERFIL DE PROVEEDORES REQUERIDOS

Se convoca a personas naturales y jurídicas con experiencia comprobada en actividades relacionadas con el mantenimiento del hogar y de inmuebles comerciales, incluyendo pero no limitado a:

- Pintores (interiores, exteriores, impermeabilización)
- Electricistas (instalaciones, mantenimiento, redes internas)
- Plomeros (redes hidráulicas, sanitarias, fugas, destapes)
- Carpinteros (madera, muebles empotrados, puertas, closets)
- Técnicos en gasodomésticos (instalación, revisión y certificación)
- Toderos (mantenimiento general)
- Técnicos en cerrajería
- Instaladores de drywall y acabados
- Técnicos en aire acondicionado y ventilación
- Especialistas en impermeabilización y cubiertas
- Técnicos en electrodomésticos
- Servicios de limpieza especializada post-obra o profunda

3. COBERTURA Y CONDICIONES OPERATIVAS

3.1 Medellín y Área Metropolitana:

Los proveedores deberán garantizar tiempos de respuesta ágiles, especialmente en atención de emergencias (fugas, fallas eléctricas, daños estructurales urgentes). La capacidad de atención oportuna será un factor determinante para su vinculación y permanencia.

3.2 Oriente Antioqueño (Rionegro y municipios cercanos):

Será requisito indispensable que el proveedor:

- Tenga su base de operación en el Oriente Antioqueño, o
- Cuento con sede física o capacidad logística comprobable en la zona

Esto con el fin de asegurar atención rápida y eficiente, especialmente en situaciones urgentes.

4. REQUISITOS PARA PERSONAS NATURALES

Los proveedores que se postulen como personas naturales deberán presentar la siguiente documentación vigente:

1. Afiliación y pago de Seguridad Social como trabajador independiente
2. Registro Único Tributario (RUT) actualizado
3. Certificación bancaria
4. Copia del documento de identidad
5. Soporte de experiencia comprobada (certificaciones, referencias o portafolio)

5. REQUISITOS PARA PERSONAS JURÍDICAS (EMPRESAS)

Medellín: M.A.V.U 00017 / 2011.
Itagüí: M.A.V.U Res. 36253 / 2018.

Envigado: M.A.V.U Res. 10406 / 2019.
Sabaneta: M.A.V.U Res 287 / 2019.

La Estrella: M.A.V.U Res 001828 / 2024.
Rionegro: M.A.V.U Res 096 / 2024.

Bello: M.A.V.U 281/ 2025.
La Ceja: M.A.V.U 010-2025 / 2025.

Bogotá: M.A.V.U 20250076 / 2025.
El Retiro: M.A.V.U. 008/ 2025.

 PBX (604) 444 58 78  (+57) 316 580 00 90

 Sede Arrendamientos Carrera 48 # 30 sur-119 Envigado.

 Rionegro, Parque Empresarial Porto Local 101  atencionalcliente@umbral.in

www.umbral.co

Las empresas interesadas deberán acreditar:

1. Registro Único Tributario (RUT)
2. Certificado de Cámara de Comercio vigente
3. Composición accionaria o estructura societaria
4. Copia del documento de identidad del representante legal
5. Certificación bancaria

6. CRITERIOS DE SELECCIÓN Y EVALUACIÓN

La vinculación estará sujeta a evaluación interna considerando:

- Experiencia y trayectoria en el sector
- Calidad del servicio prestado
- Cumplimiento en tiempos de respuesta
- Capacidad operativa
- Presentación personal y profesionalismo
- Referencias verificables
- Cumplimiento normativo y legal

7. OBLIGACIONES DEL PROVEEDOR

El proveedor vinculado se compromete a:

- Cumplir con los tiempos de atención acordados
- Garantizar la calidad del servicio prestado
- Actuar bajo principios de transparencia, respeto y responsabilidad
- Cumplir con las normas de seguridad industrial y legalidad vigente
- Responder por daños ocasionados por mala práctica o negligencia
- Mantener actualizada su documentación.

8. NATURALEZA DE LA RELACIÓN

La vinculación del proveedor no constituye relación laboral. Se establece como una relación comercial independiente, en la cual cada proveedor actúa con autonomía técnica y administrativa.

9. ACEPTACIÓN

La postulación y entrega de documentación implica la aceptación total de los presentes términos y condiciones. La entidad se reserva el derecho de admisión, permanencia y asignación de servicios.

10. CONSIDERACIÓN FINAL

La calidad en el mantenimiento de un inmueble no solo preserva su valor, sino que define la experiencia del cliente. Por ello, este proceso de selección busca consolidar una red de aliados confiables, eficientes y alineados con altos estándares del sector inmobiliario.