



Propuesta Económica



**CONJUNTO
RESIDENCIAL
GALLERY
LAGARTOS PH
ETAPA 1**





Bogotá D.C., 13 de mayo de 2026.

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL GALLERY LAGARTOS PH ETAPA 1

Cl. 127 #87-51, Bogotá

Atn.: ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Ciudad.

ASUNTO: PROPUESTA ECONOMICA

Cordial saludo.

De acuerdo con lo requerido, nos permitimos adjuntar nuestra propuesta económica para la prestación del servicio, sector residencial, conforme al Decreto 4950 de 2007.

**COTIZACIÓN SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA
SERVICIOS REQUERIDOS**

CANT	DESCRIPCION	VALOR UNITARIO POR SERVICIO	VALOR TOTAL ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO
1	Servicio de vigilancia y seguridad privada, 24 HORAS, TODOS LOS DÍAS DEL MES	\$ 18.826.876	\$ 18.826.876	\$ 357.711	\$ 19.184.587
1	Servicio de vigilancia y seguridad privada, 24 HORAS, TODOS LOS DÍAS DEL MES	\$ 18.826.876	\$ 18.826.876	\$ 357.711	\$ 19.184.587
TOTAL					\$ 38.369.174
NOTA: SEGÚN LA ÚLTIMA CIRCULAR EXTERNA #20251300000115CS DEL 30/12/2025 DE LA SUPERINTENDENCIA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA DANDO ALCANCE AL AUMENTO DECRETADO POR GOBIERNO NACIONAL SOBRE EL SMMLV DEL 23%, PRESENTAMOS LA TARIFA A PARTIR DEL 1 DE ENERO HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2026.					
AUMENTO 1 JULIO - 14 DE JULIO DEL 0,818%					\$ 313.860
AUMENTO 14 DE JULIO AL 1 DE AGOSTO DEL 3,652%					\$ 1.412.704
TARIFA POR EL MES DE JUNIO					\$ 39.436.476
1	Servicio de vigilancia y seguridad privada, 24 HORAS, TODOS LOS DÍAS DEL MES	\$ 19.674.062	\$ 19.674.062	\$ 373.807	\$ 20.047.869
1	Servicio de vigilancia y seguridad privada, 24 HORAS, TODOS LOS DÍAS DEL MES	\$ 19.674.062	\$ 19.674.062	\$ 373.807	\$ 20.047.869
TOTAL TARIFA DEL 1 DE AGOSTO - 31 DE DICIEMBRE					\$ 40.095.738

RESUMEN DE BENEFICIOS ESTRATÉGICOS: SOLUCIONES EN SEGURIDAD, INNOVACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO A LA ADMINISTRACIÓN

RESUMEN DE RECURSOS FÍSICOS Y ECONÓMICOS ASIGNADOS

1. Apoyos Económicos y Beneficios Comerciales

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	12 MESES 2XX2	24 MESES 2X2X2
TOTAL BENEFICIOS		\$ 58.300.000	\$ 121.600.000
1	Apoyo de Reinversión a la Copropiedad	\$ 50.000.000	\$ 105.000.000
2	Apoyo a festividades	\$ 1.000.000	\$ 2.000.000

2. Tecnología y Herramientas Operativas Adicionales

3	APP de Gestión Administrativa y Citofonía virtual – MUNILY (REGISTRO DE PAQUETERIA, REGISTRO DE VISITANTES, CITOFONIA VIRTUAL, RESERVA DE ZONAS COMUNES, GESTIÓN DE CARTERA ENTRE MÁS FUNCIONES)+ 1 DISPOSITIVO CON INTERNET PARA LA RECEPCIÓN	\$ 3.300.000	\$ 6.600.000
4	MANTENIMIENTO PREVENTIVO CCTV MEDIANTE NUESTRA EMPRESA DE TECNOLOGÍA	\$ 4.000.000	\$ 8.000.000
5	Sistema de Control de Rondas – GUARDCONTROL+ 1 CELULARES CON PLAN DE VOZ Y DATOS+ MINUTA VIRTUAL+ BOTÓN DE PÁNICO	✓	✓
6	5 refuerzos especiales 12 horas diurnas o nocturnas al año sin costo	✓	✓
7	1 CAMARA BIDIRECCIONAL CON MONITOREO REMOTO DESDE LA CENTRAL DE MONITOREO	✓	✓
8	Radios de Comunicación Operativa	✓	✓
9	Linternas	✓	✓
10	Horno Microondas	✓	✓
11	Minutas de Control	✓	✓

3. Seguridad, Diagnóstico y Refuerzos Operativos

12	Estudio de Seguridad a las Instalaciones	✓	✓
13	Diagnóstico Técnico de Sistemas de Seguridad Existentes	✓	✓
14	Central de Operaciones 24/7	✓	✓
15	Capacitación Continua a la Comunidad y al Personal	✓	✓
16	Gerente de Proyecto exclusivo para la zona	✓	✓
17	Equipo de Supervisión motorizada EXCLUSIVA en zona 24/7	✓	✓

TOTAL BENEFICIOS

GUARDAS 24 HORAS 2X2X2

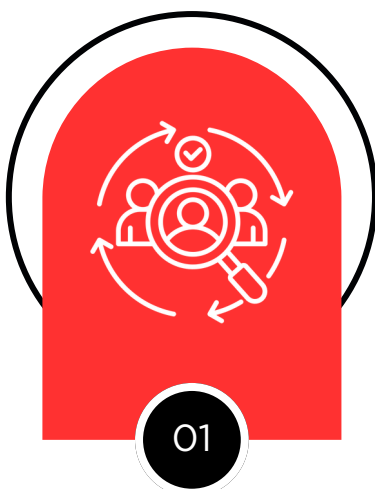
TOTAL A RETIRAR

\$3.050.000



GESTIÓN DE RECURSOS HUMANOS: SELECCIÓN Y FORMACIÓN

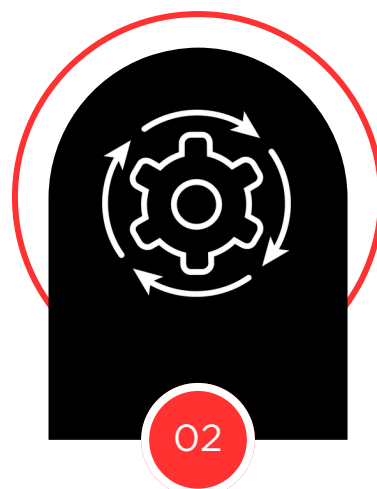
En nuestra compañía, el recurso humano es el activo más valioso, y por eso implementamos un proceso de selección riguroso, formación constante y un programa de bienestar integral, que garantizan un servicio de calidad, continuidad operativa y una cultura de compromiso con nuestros clientes.



PROCESO DE SELECCIÓN Y CONTRATACIÓN

Contamos con un proceso riguroso que garantiza la idoneidad y confiabilidad de nuestro personal:

- Reclutamiento alineado al perfil del cargo.
- Evaluaciones psicológicas, verificación de antecedentes, visita domiciliaria y prueba de poligrafía.



PERFIL DEL PERSONAL OPERATIVO

Selección basada en el perfil del cargo.

- **Guarda de Seguridad:** Capacitado en manejo de armas, atención al cliente, redacción de informes y primeros auxilios.
- **Supervisor:** Formación en liderazgo, supervisión operativa, gestión de equipos y reporte de novedades.
- **Operador de Medios Tecnológicos:** Entrenamiento técnico en plataformas de seguridad, procedimientos operativos y normativas de SST.

Todo nuestro personal cuenta con formación académica mínima (bachillerato) y capacitación complementaria actualizada, certificada por instituciones avaladas por la Supervigilancia (SVSP).



LA DIFERENCIA ESTÁ EN NUESTRA CULTURA ORGANIZACIONAL

En Seguridad Privada Toronto creemos que la seguridad comienza con las personas. Más allá de los protocolos, la tecnología o la infraestructura, lo que realmente marca la diferencia es el comportamiento y la actitud de quienes prestan el servicio. Por eso, hemos construido una cultura organizacional sólida, enfocada en promover el respeto, la empatía y el compromiso con el cliente. Nuestra cultura no es casual: ha sido diseñada estratégicamente para enfrentar desafíos comunes como la falta de vocación o una actitud inapropiada frente al usuario.

Aquí cultivamos valores claros, promovemos la estabilidad laboral y fomentamos el sentido de pertenencia. De esta forma, aseguramos que cada persona actúe con profesionalismo, respeto y compromiso en todo momento.



Himno Corporativo

Refuerza los valores de calidad, valor, respeto y trabajo en equipo.



Decálogos del Servicio

Fomenta la vocación de servicio, el manejo del temperamento y el respeto en la comunicación.
Decálogo 1: Sonreír siempre.



Capitán Toronto

Representa la fuerza, valentía y compromiso diario.



Valores Corporativos

Guía las operaciones con integridad, respeto, humildad, amor y felicidad.



Reconocimiento Institucional

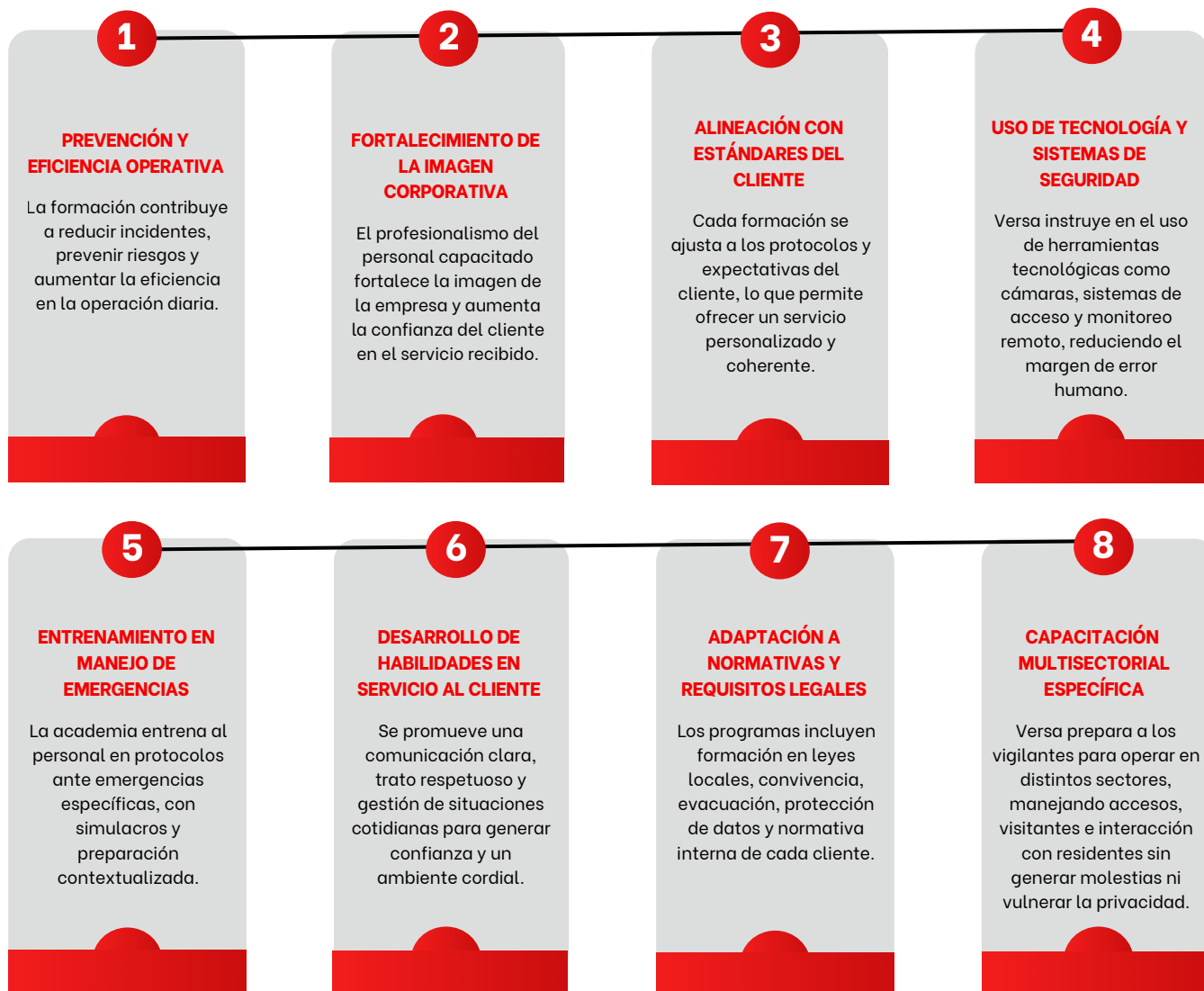
Demuestra el impacto de la cultura a través de premios y reconocimiento.



ACADEMIA DE LIDERAZGO VERSA LTDA

Con un **alto nivel de enseñanza y una sólida cultura organizacional enfocada en el servicio al cliente**, la Academia Versa se dedica a formar y capacitar candidatos que garanticen un servicio de seguridad de alta calidad. Su enfoque está adaptado a las necesidades de cada entorno y alineado con los estándares del cliente. El objetivo principal es preparar personal competente, confiable y profesional, que actúe con criterio, humanidad y eficacia.

La academia se enfoca en la educación como herramienta para transformar la seguridad, entendiendo que el conocimiento es clave para ofrecer servicios más efectivos, seguros y orientados al cliente.





CASA CARLOS LARA

Es una inversión estratégica diseñada para mejorar el bienestar físico, emocional, social e intelectual de quienes forman parte de la organización. Su enfoque integral fortalece la productividad, fomenta la satisfacción laboral y mejora la fidelización del talento, posicionando a la empresa como un empleador responsable y comprometido.

Ofrecer un entorno que promueva la salud, el desarrollo personal y la calidad de vida, generando beneficios tanto para el equipo de trabajo como para los clientes, al contar con colaboradores motivados, saludables y enfocados.

PREVENCIÓN DEL AGOTAMIENTO Y REDUCCIÓN DEL ESTRÉS LABORAL

El enfoque integral ayuda a prevenir el agotamiento laboral, disminuye el ausentismo y fortalece la resiliencia ante entornos exigentes.

AUMENTO DE LA PRODUCTIVIDAD

Un ambiente que combina formación, bienestar y recreación contribuye a mantener a los colaboradores más motivados, comprometidos y eficientes.

REDUCCIÓN DEL ESTRÉS Y BIENESTAR EMOCIONAL (SALAS DE ESPARCIMIENTO)

Áreas de descanso y recreación promueven la convivencia, protegen la salud mental y mejoran el clima laboral.



FIDELIZACIÓN Y RETENCIÓN DEL TALENTO

A través de una cooperativa internal IGUALCOOP, se ofrecen beneficios financieros y sociales que fortalecen el sentido de pertenencia, aumentan la motivación y reducen la rotación de personal.

SALUD Y BIENESTAR FÍSICO (GIMNASIO)

Las instalaciones físicas están orientadas a mejorar la salud corporal, reducir el estrés y elevar la energía de los colaboradores, favoreciendo su desempeño diario.

DESARROLLO INTELECTUAL Y CULTURA ORGANIZACIONAL (BIBLIOTECA)

El acceso a espacios de lectura y aprendizaje contribuye al crecimiento intelectual, fortalece el criterio profesional y enriquece la cultura organizacional.

Ofrecer un centro de bienestar integral posiciona a la empresa como un lugar atractivo para trabajar, capaz de captar profesionales que valoran el equilibrio entre la vida laboral y personal.



BIENESTAR QUE RECONOCE LA EXCELENCIA

En Seguridad Privada Toronto, creemos que la seguridad efectiva comienza desde adentro, por eso hemos desarrollado un sólido Plan de Bienestar que asegura la estabilidad, motivación y compromiso de nuestros colaboradores, el recurso humano que protege a cada uno de nuestros clientes.

Nuestro Departamento de Bienestar, liderado directamente por la Presidencia, implementa un modelo único en el sector, basado en 7 pilares fundamentales que fortalecen el entorno personal y profesional de más de 4.000 familias a nivel nacional:



Plan vivienda

Facilita el acceso a la vivienda proporciona bonos



Desarrollo Academico

Proporciona kits escolares y ayuda financiera para estudios



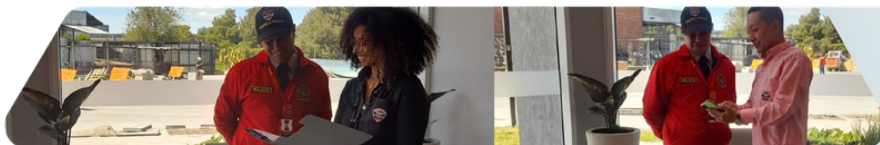
Plan Carrera

Identifica talentos y ofrece oportunidades de crecimiento



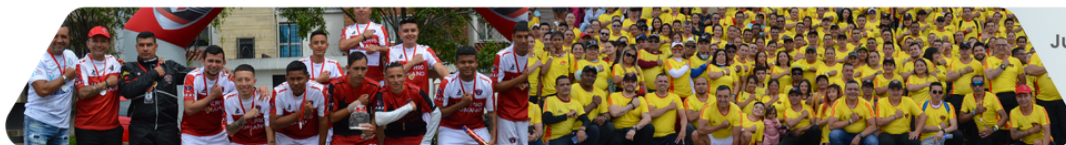
Mercados Felices

Ayuda a los colaboradores en momentos difíciles



Atención personalizada

Los líderes escuchan directamente a los colaboradores



Juegos de Integración

Cultiva el trabajo a través de eventos recreativos



Actividad para los Mejores

Premia el compromiso y el buen desempeño



BIENESTAR QUE RECONOCE LA EXCELENCIA , COOPERATIVA IGUALCOOP EMPRESA PERTENECIENTE AL GRUPO TORONTO PARA NUESTROS VIGILANTES



¡Más IGUALCOOP, Más SOLIDARIDAD! **BENEFICIOS IGUALCOOP**

- Diversas líneas de crédito con baja tasas de intereses.
- Compra de cartera para unificación de deudas.
- Auxilios.
- Bienestar y recreación.
- Revalorización de los aportes.
- Educación.
- Beneficios de la fundación Casa Carlos Lara.
- Descuentos de la Academia Versa.
- Convenios.

Nuestros convenios:



¡PREGUNTA, ASÓCIATE Y DISFRUTA DE NUESTROS GRANDES BENEFICIOS!

✉ gerencia.igualcoop@gmail.com

☎ 3102149272

📍 Av. Cra 68 #1-25 Sur, Barrio La Igualdad
Piso 3



2. DOTACIÓN DE MEDIOS COMUNICACIÓN:

Se entregarán radios para establecer comunicación directa con la Central de Operaciones, optimizando la coordinación, reduciendo los tiempos de respuesta y mejorando la gestión de incidentes. Esta medida garantiza una conexión continua y eficiente con la copropiedad

3. AUDITORÍA AL CONTRATO Y CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS:

El contrato contará con un proceso de auditoría permanente, liderado por el Departamento de Renovaciones, bajo la dirección del **Representante Legal de nuestra compañía Jorge Lara** y su equipo de trabajo, para asegurar el cumplimiento de compromisos, transparencia y calidad en la prestación del servicio.





4. ACOMPAÑAMIENTO PERMANENTE DEL GERENTE DE PROYECTO:

La copropiedad contará con el respaldo directo de un Gerente de Proyecto, capacitado para atender y resolver de manera inmediata cualquier solicitud o novedad que se presente. Esta figura clave tendrá un rol activo en la gestión operativa y estratégica, con funciones que incluyen:

Participación en actividades de los frentes de seguridad y fomento de la cultura preventiva.



Reuniones periódicas con el personal de vigilancia y la administración para revisar planes de trabajo y definir políticas de seguridad.



Entrega mensual de informes de gestión, incluyendo circulares de seguridad, recomendaciones y datos de interés para todos los usuarios.

Diseño de estrategias de seguridad para temporadas clave como vacaciones, fin de año, fines de semana y horarios críticos.



Este acompañamiento garantiza una **gestión proactiva, coordinada y alineada con las necesidades específicas de la copropiedad.**



5. ANÁLISIS DE RIESGO Y TECNOLOGÍA:

Dentro de los primeros **15 días hábiles** a partir del inicio del servicio, la compañía entregará un estudio completo de análisis de riesgos y tecnología, con el fin de definir estrategias de seguridad adaptadas a las necesidades de la copropiedad.



6. SEMINARIO Y CAPACITACIÓN CONTINUA PARA EL PERSONAL OPERATIVO Y ADMINISTRACIÓN: La compañía garantiza una formación continua y especializada para su equipo de trabajo a través de su Academia de Vigilancia, debidamente autorizada por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada. Estas capacitaciones están orientadas a fortalecer las competencias operativas, elevar la calidad del servicio y fomentar el sentido de pertenencia hacia nuestros clientes.

Adicionalmente, estas jornadas de formación también están dirigidas al personal de aseo y al equipo administrativo, quienes podrán participar en sesiones virtuales o presenciales impartidas por nuestro instructor certificado. Esto permite promover una cultura de seguridad, trabajo en equipo y atención integral a la comunidad.

Las formaciones se desarrollan en cumplimiento del Plan Educativo Institucional para la Seguridad Privada (PEIS), bajo la Resolución 4973 de 2011 y el Decreto 1565 de 2022, abordando las siguientes áreas:



OFERTA DE VALOR: PORQUE SU TRANQUILIDAD MERECE LO MEJOR

1. APOYO DE REINVERSIÓN EN LA COPROPIEDAD: La compañía realizará una reinversión a favor de la copropiedad, correspondiente a una vigencia contractual mínima de 12 meses. El objetivo de esta inversión es fortalecer sus recursos y apoyar el desarrollo de iniciativas prioritarias. Este monto podrá ser destinado a la implementación de tecnologías, mejoras operativas o proyectos de libre inversión, según lo determine la administración.

2. APOYO A FESTIVIDADES: Como parte del fortalecimiento de la relación con la comunidad, la compañía realizará un aporte durante la vigencia del contrato (12 meses), destinado a apoyar **celebraciones y eventos organizados por la administración para el disfrute de los residentes**. Este beneficio tiene como objetivo promover la integración, la convivencia y el bienestar colectivo.

3. MANTENIMIENTO PREVENTIVO CCTV: Como parte del fortalecimiento del servicio integral de seguridad y vigilancia, ofrecemos un mantenimiento preventivo al CCTV de la copropiedad mediante nuestra empresa de tecnología.

4. REFUERZOS PARA EVENTOS O EMERGENCIAS: La compañía otorgará **6 refuerzos operativos** al año, sin costo adicional para la copropiedad. Cada refuerzo tendrá una duración de **12 horas, en jornada diurna o nocturna**, y podrá ser solicitado para **eventos especiales o situaciones de emergencia** que requieran apoyo adicional. Este beneficio **fortalece la capacidad de respuesta y garantiza la seguridad en momentos clave**, sin generar sobrecostos.



5. IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA GUARDCONTROL CON DISPOSITIVO

ASIGNADO: Con el fin de fortalecer la seguridad y el control operativo, se implementará el sistema **GuardControl** en un dispositivo móvil proporcionado por la compañía, con plan de voz y datos incluido, sin costo para la copropiedad. Esta herramienta permite monitorear en tiempo real los recorridos, novedades y rutinas del personal, mejorando la trazabilidad y eficiencia del servicio. Los detalles de su funcionamiento se ampliarán durante la presentación presencial.



7. ACCESO A LA APP MUNILY PARA GESTIÓN ADMINISTRATIVA: La copropiedad contará con acceso a la **APP MUNILY**, una herramienta tecnológica diseñada para facilitar y optimizar la gestión administrativa y la comunicación con los residentes. Esta aplicación permite funcionalidades como envío de comunicados, reservas de zonas comunes, reportes de novedades, encuestas, control de ingresos, entre otros, brindando a la administración un canal eficiente, moderno y centralizado para su operación diaria. El acceso y soporte técnico de la plataforma estarán incluidos sin costo adicional como parte del servicio.





¿POR QUÉ ELEGIR A TORONTO DE COLOMBIA LTDA.?

En un mercado donde muchas promesas se diluyen en la ejecución, Toronto de Colombia Ltda. marca la diferencia con hechos, resultados comprobables y un respaldo institucional de más de 24 años en el sector de la vigilancia y seguridad privada.

A continuación, presentamos un cuadro comparativo que evidencia de forma clara y objetiva los principales diferenciales que ofrecemos frente a otras empresas del sector. Con Toronto, su copropiedad no solo contrata vigilancia, contrata compromiso, experiencia y una estructura de servicio que responde 24/7.

COMPARACIÓN DE EMPRESAS DE SEGURIDAD

Característica	Toronto de Colombia Ltda.	Otras Empresas
 Experiencia	Posicionada por Revista Dinero como una de las compañías más confiables y sólidas del país, en la posición No. 20	Tiempo de experiencia, sin reconocimiento.
 Cultura Organizacional	Cuenta con una sólida cultura organizacional, impulsada por un alto nivel de vocación al servicio al cliente.	Tradicional, carece de un enfoque centrado en el ser humano.
 Estabilidad Laboral	Contratos a término indefinido, pago quincenal y una póliza de seguro.	Alta rotación, inestabilidad, pagos tardíos
 Proceso de Selección	Evaluaciones psicológicas, verificación de antecedentes, visita domiciliar y prueba de poligrafía.	Básico, enfocado en cobertura mínima
 Formación	Contamos con nuestra propia academia de liderazgo Versa LTDA - # resolución 2147483647	Pocas empresas de seguridad tienen academias de capacitaciones.
 Soporte Estratégico	Gerente de proyecto exclusivo, auditoría y supervisión	Visitas esporádicas, sin seguimiento especializado
 Tecnología	Contamos con nuestra propia empresa de tecnología, con una infraestructura robusta diseñada especialmente para atender las necesidades de seguridad en propiedad horizontal.	Poca tecnología o cargos adicionales por herramientas