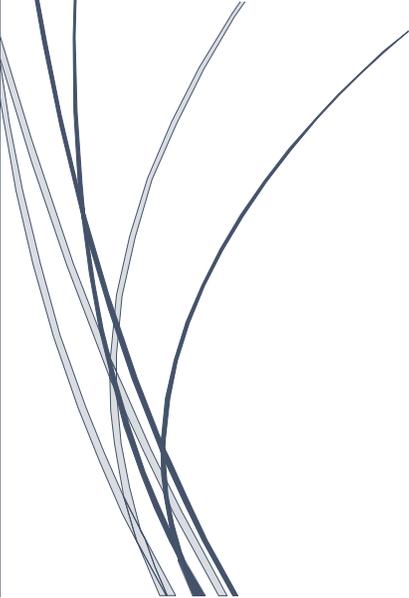


Propuesta Técnica
para Administración Integral
de Edificios, Conjuntos
Residenciales, Centros o
empresariales.

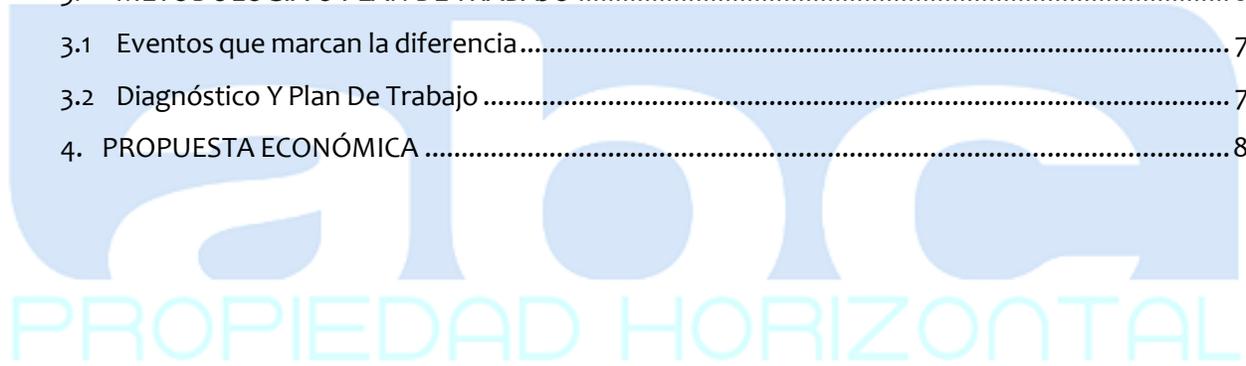
Propuesta Técnica y Económica



Grupo abc Propiedad Horizontal S.A.S – BIC
“Su patrimonio en las mejores manos”

Contenido

1. ¿QUIÉNES SOMOS?.....	4
1.1 Respaldo.....	4
1.2 Misión	4
1.3 Visión.....	4
1.4 Valores Corporativos	5
1.5 Principios Corporativos	5
2. OBJETIVO.....	6
3. METODOLOGÍA O PLAN DE TRABAJO	6
3.1 Eventos que marcan la diferencia.....	7
3.2 Diagnóstico Y Plan De Trabajo	7
4. PROPUESTA ECONÓMICA	8



Es para nosotros muy gratificante compartir con ustedes que: **GRUPO ABC PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S BIC**, Se encuentra en proceso de implementación y certificación de norma ISO 9001:2015, sistemas de gestión de calidad, con lo cual busca garantizar la prestación de sus servicios y satisfacción de sus clientes.

Gracias por hacer parte de este proceso y nuestra familia, lo cual brindamos garantías y gestión con calidad.

The graphic features a light blue background with the word 'BIENVENIDOS' repeated in large, light blue, spaced-out letters. In the top left corner is the ASC CONSULTORES logo, a red club symbol with 'ASC' inside. In the top right corner is the hashtag '#BIENVENIDOS'. A central white box with a blue border contains the 'abc' logo and the text: '¡BIENVENIDOS A NUESTRA EMPRESA! Estamos emocionados de acompañarlos en el camino hacia la certificación ISO 9001:2015. Nuestro equipo experto se dedicará a brindarles el apoyo necesario para alcanzar los más altos estándares de calidad y gestión. Juntos, lograremos el éxito y la excelencia que su empresa merece.' Below the box, the word 'BIENVENIDOS' is repeated again, followed by the text '¡GRACIAS POR CONFIAR EN NOSOTROS!'. At the bottom, a red banner contains contact information: a phone icon, '+57 317 2480394', a Facebook icon, '@ASCConsultores', a Twitter icon, '@ASCConsultores', and the website 'www.ascconsultores.co'.

1. ¿QUIÉNES SOMOS?

Grupo ABC PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S BIC, es una empresa joven con 9 años de experiencia, dinámica y con el mejor equipo de profesionales titulados y en formación de las ciencias Administrativas, con los más altos conocimientos, valores y competencias del saber administrativo; pero sobre todo haciendo énfasis en nuestro objetivo principal de brindar una función social, con vocación en el servicio a la comunidad, creando cambios en la sociedad, garantizando la seguridad, la convivencia pacífica de sus vinculados, responsabilidad ambiental con el uso responsable del agua, energías solares, separación en la fuente y preservando los principios orientadores para la búsqueda del bienestar general.

1.1 Respaldo

Grupo ABC PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S BIC, está registrada ante la cámara de comercio con matrícula 03180631. Con NIT 901332046-1. Nuestro equipo de Administradores tiene el perfil idóneo, competente, con altos conocimientos brindando confianza y respaldo para su tranquilidad.

Como representante legal de las copropiedades, garantizamos una excelente administración, con sentido de pertenencia, asegurando una convivencia pacífica y armónica, gracias al diseño e implementación de planes estratégicos, al tener codificados todos los procesos y procedimientos establecidos y diseñados para que el personal de administración trabaje en equipo con el consejo de administración, comité de convivencia, comité de parqueaderos y con toda la comunidad en general dentro de un proceso ágil, transparente, con una comunicación fluida, un mejoramiento continuo, Indicadores de gestión (KPI) y pólizas de cumplimiento y calidad en el servicio.

1.2 Misión

Grupo ABC PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S BIC, presta servicios especializados en la Administración integral de la propiedad horizontal en Edificios, Conjuntos Residenciales y centros comerciales o empresariales con servicio de calidad, profesionalismo, con transparencia que garantice el buen funcionamiento de la copropiedad y la satisfacción de sus copropietarios, cumpliendo con los objetivos de Conservación, Administración, Recaudo y Ejecución. Bajo indicadores para la misión de la búsqueda del bienestar y valorización del patrimonio.

1.3 Visión

Grupo ABC PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S BIC, para el año 2030 será reconocida en el mercado a nivel nacional con sus sedes de servicio (Bogotá, Ibagué, Manizales y Cúcuta) como empresa líder en el manejo integral de propiedad horizontal, residencial o mixta y centros comerciales o empresariales, por su gran desempeño y la idoneidad de su personal de administración, por sus

procesos y resultados, pero sobre todo por su vocación de servicio, su función social y ambiental.

1.4 Valores Corporativos

“El que es fiel en lo muy poco, es fiel también en lo mucho” (Lucas 16:10)

Grupo ABC PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S BIC, con el equipo de trabajo, conocimiento, principios, vocación de servicio, se propone realizar cambios gracias a los siguientes valores corporativos:

1.4.1. Función Social: Servir a la comunidad, garantizando el bienestar colectivo y la convivencia pacífica. Promoviendo la conservación de la copropiedad y tejido social con niños, niñas, adolescentes, adultos mayores en jornadas de integración para la ocupación del tiempo libre.

1.4.2. Responsabilidad: Asumir nuestras acciones y actos con compromiso y con obligación moral ceñido al reglamento interno, la ley y nuestra Constitución Política.

1.4.3. Honestidad: Manejar los recursos de manera eficiente y eficaz, con la aplicación real de los principios y fines de la contratación pública de transparencia, Publicidad, Economía, Planeación etc. Para la búsqueda efectiva del bienestar de los residentes dentro de la política de austeridad.

1.4.4. Sentido de Pertenencia: Sentir la copropiedad como nuestra, sintiéndonos parte del grupo social, facilitando nuestras acciones con gran identidad y sentimiento comunitario.

1.4.5. Comprometidos con el ambiente: Vinculando nuestros clientes con la obligatoriedad del racionamiento del agua, el uso responsable de la misma con TIPS en zonas privadas y comunales. Energías limpias con luminarias solares, comprometidos con el reciclaje y separación desde la fuente entre otras actividades.

1.5 Principios Corporativos

1.5.1. Humanización: Generar conciencia mediante el diálogo y la cercanía permanente con los copropietarios enunciando las implicaciones y responsabilidades de los actos que puedan quebrantar la buena y sana convivencia.

1.5.2. Tolerancia: Respetar y reconocer las diferentes formas de pensar y actuar, dentro de un País multicultural, con diferentes opiniones y prácticas para lograr el fin propuesto de la paz y la convivencia pacífica.

1.5.3. Transparencia: Publicar mensualmente los presupuestos, para tener informada constantemente a la comunidad del manejo de sus recursos, brindando confianza y tranquilidad, al igual con el trabajo conjunto y la vinculación directa de los cuerpos representativos de la comunidad y con la aplicación de procesos y procedimientos estipulados para su ejecución.

1.5.4. Igualdad y debido proceso: Uniformidad y aplicación de los derechos y obligaciones establecidas para todos los residentes de manera invariable, con la aplicación de los procesos y procedimientos determinados para garantizar su aplicación.

2 OBJETIVO

Todos nuestros esfuerzos están focalizados al cumplimiento de las funciones estructurales establecidas normativamente (C.A.R.E) para la satisfacción de toda la comunidad. **Conservar** el patrimonio de todos los copropietarios con procesos de mantenimiento preventivo e invirtiendo en el mejoramiento de la copropiedad, **Administrar** todos los bienes del conjunto con el fin de satisfacer las necesidades y mantener el orden y la buena convivencia de todas las familias, **Recaudar** los ingresos establecidos y autorizados por la asamblea general. **Ejecutar** de manera idónea y oportuna las obligaciones mensuales, como también los proyectos que demanden la copropiedad y sus asociados.

3 METODOLOGÍA O PLAN DE TRABAJO

Para el logro de los objetivos y fines establecidos se requiere del trabajo conjunto y armónico de los órganos de representación (consejeros de administración; consejeros de convivencia; consejeros de parqueaderos etc.) para que se trabaje de manera armónica en pro de la copropiedad y el bienestar de los asociados, a sabiendas que internamente se presentan posiciones o puntos de vista diferentes que es lo normal y lo más sano dentro de los procesos democráticos, representativos y participativos, como principios fundamentales de nuestra organización y funcionamiento.

Con relación a la función estructural del Administrador de Propiedad horizontal (Conservar; Administrar; Recaudar; Ejecutar, ley 675/01) se tienen estructurados los procesos y procedimientos para el buen ejercicio y la mitigación de las problemáticas públicas que son transversales y comunes en todas las copropiedades:

1. **Seguridad:** Algo principal para la tranquilidad de todos y todas las personas que habitan la copropiedad, se tienen que implementar y desarrollar procesos mancomunados con la empresa contratada y el personal asignado, exigiendo los recorridos y recordando sus obligaciones y responsabilidades para nunca bajar la guardia.
2. **Aseo:** Como administradores ya sea de tiempo completo o medio según lo pactado contractualmente, lo primero que se hace es una revisión diaria a las zonas comunales y de uso frecuente para mantener y conservar un ambiente sano y agradable para toda la comunidad.
3. **Dificultades de Recaudo y Cartera Morosa:** se ejecutan los procesos y procedimientos establecidos de gestión para efectuar y mejorar los recaudos programados, creando

conciencia con la necesidad de los recursos y las obligaciones adquiridas por la copropiedad.

4. **Problemas de convivencia:** Es lo más sencillo, pero lo que más perjudica la convivencia y una vida pacífica, tranquila, armónica y salomónica. Problemática de salud pública (ruidos, mascotas, cigarrillo, comportamientos y malos hábitos etc.) que pueden llegar a alterar la salud vista desde el plan decenal (2022 -2031).

Por lo anterior Grupo ABC PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S BIC, tiene los procedimientos y procesos establecidos para abordar y solucionar todas las problemáticas con procesos de diálogo, actividades culturales que revolucionen sus hábitos y de igual forma; la aplicación como última instancia, de las sanciones establecidas en los manuales de convivencia con el consejo de administración; estas últimas también abordadas y articuladas con las instituciones del Estado que pueden apoyar a estas soluciones.

Los procesos y procedimientos serán expuestos en el momento de la entrevista y ejecutados desde el momento de la contratación.

3.1 Eventos que marcan la diferencia

- Póliza de Responsabilidad civil y manejo de dineros de la copropiedad.
- **Gestión del Riesgo:** Adhesión y extensión a Nivel Nacional el Programa de Evacuación y Prevención de Desastres en la Propiedad Horizontal, gracias a la implementación del SG – SST (Acuerdos Distritales: 30/01; 232/06; 279/13;). Implementación, Capacitación y Ejecución del proceso de evacuación (2.do miércoles de octubre de cada año) dentro de nuestro objeto social de la gestión del riesgo.
- **Procesos de Integración:** Gestión con las entidades gubernamentales y territoriales para el aprovechamiento del tiempo libre para todos los propietarios y/o habitantes de la copropiedad de todas las edades, según sus necesidades y gustos (Deporte, Arte, Cultura etc.) con cursos y/o competencias internas.
- **Cine al Comunal:** Proyectar periódicamente películas para que la comunidad se integre y disfrute de un espacio de esparcimiento y unión entre los mismos. (niños, jóvenes y adolescentes; Adultos y mayores).
- **Celebración de Fechas Especiales:** Organizar y disfrutar de las fechas especiales (Día de los Niños, Día de la Madre; Día del Padre; Amor y Amistad; Día de la Fantasía, Festividades de Fin de Año, etc.). Estas con el fin de mejorar la convivencia y gestión de recursos.

3.2 Diagnóstico Y Plan De Trabajo

No esperé a que tenga una asamblea general para saber cómo se encuentra la ejecución presupuestal de su unidad residencial; reciba mensualmente informe de ejecución.

- Diagnostico financiero de la persona jurídica al momento de contratación.

Propuesta Técnica y Económica

- Programación Anual de procedimientos administrativos, financieros, mantenimientos, actividades etc.
- Programación mensual de actividades.
- Proyectos y metas anuales, con sus respectivos indicadores (KPI) para el control mensual.
- Grupo ABC PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S BIC, ofrece un equipo de trabajo para todas las necesidades frente al proceso para la recuperación de cartera mensual, manejo diferencial de caja menor, supervisor y seguimientos periódicos frente a temas administrativos y locativos, para con el personal de Seguridad y mantenimiento. Insumos indispensables para los informes mensuales de Ejecución.

4. PROPUESTA ECONÓMICA

Nuestra propuesta económica ajustamos al presupuesto aprobado para la vigencia, evaluamos el número de horas que demande la persona jurídica para establecer el horario de atención y suplir todas las necesidades con una atención oportuna, eficiente y eficaz.



Sin otro particular,

ARCESIO BUSTOS CARRASQUILLA

Representante Legal

Grupo ABC PH SAS BIC –

Su patrimonio en las mejores manos

Contacto: 310 2971834 / 314 3067529 /

3104277542

Gerencia en Propiedad Horizontal
Dirección: Av. Calle 34 # 24 – 05 Of 206
Contacto: 310 2971834 / 314 3067529
gerencia@abcpropiedadhorizontal.com
www.abcpropiedadhorizontal.com

Comprometidos con la Agenda 2030 y sus ODS (Objetivos del Desarrollo Sostenible), de las Naciones Unidas (ONU) 2020-2030 (3,6,7,8,12,13,15,16,17)



(3). Jornadas de Salud y Bienestar, Articulando con entidades publicas y privadas para desarrollas en los salones sociales.

(6). Garantizando los mantenimientos al tanque de reserva preventivo y correctivo con la impermeabilización, garantizando la potabilidad del preciado líquido. Campañas de uso responsable del mismo y la vinculación de las jornadas de racionamiento en nuestro Distrito Capital. Uso responsable del preciado liquido para jardines, jornadas de aseo y puntos de acopio de agua lluvia.

(7). Migración de luminarias comunales de alto consumo a luminarias LED, referiblemente energías renovables con recarga solar. Disminuyendo los gastos de factura de energía.

(8). Generación de empleo digno directo, aportando al crecimiento del País con los impuestos. Realizando jornadas de integración comunitaria, incentivando economías sociales y de emprendimientos entre la comunidad. Bingos y ferias empresariales.

(12). Campañas de Consumo responsable, (5RSD - (Llody, 2017,pp.32-31)) Reciclar, Reducir, Reutilizar, Rechazar y Reparar. Tod@s tenemos una gran responsabilidad para con nuestro Planeta.

(13). Uso racional de las energías, equipos, fumigaciones, Política de Cero papel, cuentas de cobro digitales y uso de tecnologías para la atención eficiente.

(15). Compromiso con la siembra de jardines, aprovechando las zonas comunes, instando la responsabilidad de tenencia de mascotas domesticas con la protección de nuestra flora y fauna.

(16). Articulación con consejo de administración, convivencia e incluso instituciones públicas para la búsqueda constante de la Paz y el bienestar con tranquilidad de todos los residentes y propietarios.

(17). Búsqueda constante y alianzas estratégicas para el logro del Beneficios de Interés Colectivo (BIC) maximizando y aunando esfuerzos para la Agenda 2030.