



**UNIVERSIDAD LIBRE®**

Personería Jurídica No. 192 de 1946 de Mingobierno  
NIT.: 860.013.798-5



**UNIVERSIDAD LIBRE**

**SECCIONAL CALI**

**T.R.2026\_01**

**TERMINOS DE REFERENCIA PARA INVITAR COTIZAR EL  
SERVICIO DE MANTENIMIENTO A LAS FACHADAS DE LOS  
BLOQUES 10 Y 12 DEL CAMPUS VALLE DE LILI**

**SANTIAGO DE CALI, ENERO 2026**





## Tabla de Contenido

CAPÍTULO 1 .....	4
1 INFORMACIÓN BÁSICA.....	4
1.1 PRESENTACIÓN DE LA UNIVERSIDAD LIBRE.....	4
1.2 JUSTIFICACIÓN .....	4
1.3 OBJETO DE LA INVITACIÓN .....	5
1.4 RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE .....	5
1.5 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES.....	6
1.6 NATURALEZA JURÍDICA DE LOS PROPONENTES. ....	6
1.7 VISITA DE OBRA OBLIGATORIA .....	6
1.8 INHABILIDADES (Impedimentos) .....	7
1.9 CONDICIONES Y CALIDADES EXIGIDAS A LOS PROPONENTES.....	8
CAPITULO 2 .....	9
2 PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA.....	9
2.1 CARTA REMISORIA .....	9
2.2 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.....	9
2.3 REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO .....	9
2.4 REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES.....	10
2.5 CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE APORTES PARAFISCALES .....	10
2.6 CERTIFICACIÓN DE ASISTENCIA A LA VISITA DE OBRA OBLIGATORIA .....	10
2.7 REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO .....	10
2.8 PROPUESTA ECONÓMICA. ....	11
2.9 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU's).....	16
2.10 PROGRAMACIÓN DE OBRA .....	17
2.11 POLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.....	17
2.12 CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA.....	17
2.13 DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL.....	18





2.14	ESTADOS FINANCIEROS & NOTAS .....	18
2.15	CERTIFICADOS EXPEDIDOS POR ENTIDADES DE CONTROL. ....	19
2.16	RESUMEN DE DOCUMENTOS A PRESENTAR .....	19
2.17	CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA.....	20
CAPITULO 3 .....		21
3	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .....	21
3.1	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN LEGAL.....	22
3.2	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO.....	23
3.3	REQUISITOS HABILITANTES RESPECTO A LOS SISTEMAS INTEGRADOS DE GESTION Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO.....	24
3.4	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO. ....	24
CAPÍTULO CUARTO .....		25
4	CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO.....	25
4.1	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	26
4.2	FORMA DE PAGO. ....	26
4.3	PÓLIZAS DE SEGUROS. ....	27
4.4	CONDICIONES DE TRABAJO. ....	28
4.5	PERSONAL DE LA OBRA.....	29
4.6	CONTROL DE LA OBRA .....	30
4.7	MULTAS. ....	31
4.8	CESIÓN DEL CONTRATO.....	31
4.9	IMPUESTOS Y DEDUCCIONES.....	32
4.10	PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. ....	32
4.11	SISTEMAS AMBIENTAL .....	32
4.12	SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO .....	33
CAPÍTULO QUINTO.....		36
5	INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO.....	36
5.1	SITUACIÓN ACTUAL .....	36
5.2	LOCALIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS A INTERVENIR.....	36



5.3	ÁREAS A INTEVENIR .....	37
5.4	FORMA DE INTERVENCIÓN .....	40
5.5	ACTIVIDADES PARA DESARROLLAR.....	41
5.6	DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE ESTA CONVOCATORIA.....	41

## CAPÍTULO 1

### 1 INFORMACIÓN BÁSICA

#### 1.1 PRESENTACIÓN DE LA UNIVERSIDAD LIBRE.

La Universidad Libre es una Institución de Educación Superior, organizada como Corporación, persona jurídica de derecho privado, de utilidad común e interés social y sin ánimo de lucro, de duración indefinida y de nacionalidad colombiana, con Personería Jurídica reconocida mediante Resolución N° 192 de 1946 expedida por el Ministerio de Gobierno, identificada con NIT 860.013.798 – 5, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá Distrito Capital, y con Seccional en la ciudad de Cali ubicada en la carrera 109 #22-00.

La Universidad Libre está regida por los principios de libertad de cátedra, examen y aprendizaje, universalidad, pluralismo ideológico, moralidad, igualdad, fraternidad, democracia, excelencia académica y desarrollo sostenible.

Tiene como Misión, propender por la construcción permanente de un mejor país y de una sociedad democrática, pluralista y tolerante, e impulsa el desarrollo sostenible, iluminada por los principios filosóficos y éticos de su fundador, con liderazgo en los procesos de investigación, ciencia, tecnología y solución pacífica de los conflictos.

#### 1.2 JUSTIFICACIÓN





**UNIVERSIDAD LIBRE®**

Personería Jurídica No. 192 de 1946 de Mingobierno  
NIT.: 860.013.798-5

De acuerdo con el documento PRE-226, mediante el cual se solicitó la elaboración de un Plan de Mejoramiento de la Infraestructura del campus, y con la respuesta emitida por la seccional orientada a dar solución a diversas problemáticas, se establecieron acciones encaminadas a garantizar el mantenimiento, la funcionalidad y el adecuado estado de los espacios físicos. Lo anterior con el propósito de favorecer el desarrollo de las actividades académicas y administrativas en condiciones óptimas, así como mejorar la percepción y el sentido de pertenencia de la comunidad universitaria, posicionando el campus como un entorno seguro, confortable y de grata recordación para estudiantes, docentes, personal administrativo y visitantes.

En cumplimiento del plan presentado, se realiza la presente invitación a cotizar el servicio de mantenimiento de las fachadas de los bloques 10 y 12 del campus Valle de Lili.

### 1.3 OBJETO DE LA INVITACIÓN

La Universidad Libre seccional Cali, está interesada en recibir propuestas Técnicas y Económicas para el servicio cuyo objeto, es el mantenimiento de las fachadas de los bloques 10 y 12 de campus Valle de Lili, mediante invitación, adjudicación y celebración del contrato de obra por el Sistema de Precios Unitarios Fijos.

### 1.4 RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El presente proceso de selección tiene carácter público y le son aplicables las normas legales vigentes que en derecho civil y comercial regulan la materia, siendo competente la jurisdicción civil colombiana para conocer de las controversias que surjan en su ejecución. No obstante, los actos de preparación y adjudicación de este seguirán los trámites contemplados en el Acuerdo N° 05 de septiembre 12 de 2008 que reglamenta la contratación, compras y pagos de la Universidad Libre. El presente pliego de condiciones tiene carácter contractual y contiene las condiciones detalladas a las que se ajustará la ejecución del contrato.





## 1.5 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES		
1.	Apertura de invitación pública en la página Web de la Universidad Libre Seccional Cali <a href="https://www.unilibre.edu.co/proveedores-2025/">https://www.unilibre.edu.co/proveedores-2025/</a>	Viernes 23 de enero de 2026
2.	<b>Visita Obligatoria:</b> Universidad Libre Campus Valle de Lili Cra 109 #22-00 Cali-Valle del Cauca Auditorio Escalonado 402 Bloque 12 Contacto: Ing. Patricia Valencia Marín	<b>Jueves 29 de enero de 2026</b> <b>8:00 a.m.</b>
3.	Los oferentes podrán presentar solicitudes de aclaración y observaciones al presente pliego de condiciones, las cuales deberán ser enviadas por correo al director de compras: <a href="mailto:guillermo.ramirez@unilibre.edu.co">guillermo.ramirez@unilibre.edu.co</a> quien direccionará la consulta a cada área involucrada.	Lunes 2 de febrero de 2026 hasta las 12:00 m.
4.	Aclaraciones y pronunciamiento por parte de la Universidad frente a las observaciones al pliego de condiciones	Jueves 5 de febrero de 2026 Hasta las 5 p.m.
5.	Recepción de propuestas a través del link: <a href="https://convocatoria.unilibre.edu.co/index.php/823298?lang=es-CO">https://convocatoria.unilibre.edu.co/index.php/823298?lang=es-CO</a>	Lunes 9 de febrero de 2026 Hasta las 9:00 a.m.

## 1.6 NATURALEZA JURÍDICA DE LOS PROPONENTES.

En la presente invitación podrán participar, únicamente personas Jurídicas, legalmente constituidas, especializadas, certificadas y autorizadas para suministrar este tipo de servicio, quedando descartada la posibilidad de presentar propuestas a través de intermediarios. No se aceptan uniones temporales.

## 1.7 VISITA DE OBRA OBLIGATORIA







**UNIVERSIDAD LIBRE®**

Personería Jurídica No. 192 de 1946 de Mingobierno  
NIT.: 860.013.798-5

Como parte integral de la convocatoria, durante la visita se realizará la explicación del proyecto en el campus Valle de Lili de la Universidad Libre, Seccional Cali, ubicado en la Carrera 109 No. 22-00. Los proponentes deberán designar una persona idónea para asistir a dicha visita, con el fin de que se familiaricen con los detalles y las condiciones en las que se ejecutarán los trabajos.

Durante la visita, los proponentes podrán observar el lugar, aclarar inquietudes y obtener la información adicional que consideren necesaria para la correcta elaboración de la propuesta técnica y económica. Así mismo, podrán conocer las condiciones locales y generales, la ubicación y la naturaleza del sitio objeto del contrato, así como cualquier otro aspecto que pueda influir en el precio, la ejecución y el desarrollo de este, previendo todos los detalles inherentes al proyecto.

Los costos que se generen con ocasión de la visita serán asumidos en su totalidad por el proponente.

Los asistentes a la visita deberán portar **casco de protección y botas de seguridad**, dado que parte de la visita se realizará en las cubiertas de los edificios 10 y 12.

La fecha y hora de la visita está consignada en el cronograma de esta convocatoria descrito en el numeral 1.5

Los proponentes podrán formular sus preguntas y solicitar aclaraciones posteriores a la visita según lo indicado en el cronograma, las repuestas se harán directamente a cada consulta, en caso de que la aclaración sea aplicable a todos los proponentes, se expedirá una adenda, la cual será publicada en la página web de la Universidad donde se encuentra la convocatoria.

## **1.8 INHABILIDADES (Impedimentos)**

Los proponentes deberán revisar el Reglamento de Contratación, Compras y Pagos de la Universidad Libre, Acuerdo n° 05 de septiembre 12 de 2008, el cual podrán encontrar alojado en la página web de la Universidad Libre o través del siguiente enlace:

<https://www.unilibre.edu.co/la-universidad/normatividad-vigente#2008-2>

para verificar que no están incursos en las inhabilidades para contratar con la Universidad Libre, descritas en el artículo 5° de dicho documento, que se puntualizan en las siguientes:





**UNIVERSIDAD LIBRE®**

Personería Jurídica No. 192 de 1946 de Mingobierno  
NIT.: 860.013.798-5

- Quienes lo estén por mandato legal, judicial o estatutario.
- Quienes se encuentren en tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil, o sean, cónyuge o compañero permanente de personas vinculadas a la Universidad.
- Los miembros de Sala General, Consiliatura, Consejos Directivos y demás órganos de dirección o control de la Universidad en forma directa.
- Las sociedades de personas (naturales o jurídicas), en las que sean o hayan sido en el año inmediatamente anterior, socios, asesores o directivos, algún miembro (s) de la Sala General, Consiliatura, Consejo Directivo y demás órganos de dirección o control de la Universidad

## 1.9 CONDICIONES Y CALIDADES EXIGIDAS A LOS PROPONENTES

1) Acreditar su existencia y representación legal aportando el certificado expedido por la Cámara de Comercio de su jurisdicción, documento en el que deberá constar claramente las facultades del gerente o del representante legal, el objeto social, su antigüedad la cual no puede ser inferior a cinco (5) años, contados a partir de la fecha de apertura del presente proceso y la duración de la sociedad, la cual debe ser, como mínimo, igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más.

2) Demostrar la capacidad económica y técnica necesaria para garantizar la eficiencia y la eficacia en el desarrollo del proyecto objeto de la presente invitación.

3) Contar con experiencia mínima de cinco (5) años en la ejecución de proyectos similares al planteado en esta convocatoria, en los cuales se haya realizado mantenimiento de fachadas de edificios, estructuras u otros trabajos que impliquen labores en altura, utilizando técnicas de acceso mediante cuerdas debidamente certificadas.

4) No registrar embargos ni deudas vencidas con los sistemas judicial y financiero del país.

5) No tener multas ni sanciones registradas ante la Cámara de Comercio, ni en la Procuraduría, Contraloría u otras entidades de Vigilancia y Control. Para demostrarlo, deberá aportar los correspondientes certificados.







**UNIVERSIDAD LIBRE®**

Personería Jurídica No. 192 de 1946 de Mingobierno  
NIT.: 860.013.798-5

- 6) Si el estatuto social impone restricciones al representante legal para contratar, se debe adjuntar copia del documento de autorización correspondiente, emitido por la junta de socios u órgano superior de gobierno social.
- 7) No registrar pleitos pendientes ante la jurisdicción ordinaria, contencioso administrativa y constitucional.
- 8) No estar incurso en procesos de reorganización y liquidación judicial, previstos en la Ley 1116 del 27 de diciembre de 2006 y demás normas que la complementen.

## CAPITULO 2

### 2 PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

#### 2.1 CARTA REMISORIA

El proponente deberá anexar carta remisoria diligenciada y firmada, se adjunta modelo para ser descargada.

#### 2.2 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

La propuesta deberá contener el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio con sede en el domicilio principal del oferente, con una vigencia no mayor a 30 días.

**Nota:** Si las facultades del representante legal se encuentran limitadas por estatutos y por ello resulta necesario, deberá anexar copia del acta de la junta de socios u órgano superior de gobierno social, que autoriza al representante legal para presentar propuesta económica, y eventualmente, contratar con la Universidad Libre.

#### 2.3 REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO

La propuesta deberá contener el Registro Único Tributario (RUT).





## **2.4 REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES**

Certificado de inscripción, clasificación y calificación (R.U.P.) debidamente renovado, cuya fecha de expedición no podrá ser superior a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de la presentación de la oferta.

## **2.5 CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE APORTES PARAFISCALES**

Certificación del representante legal o revisor fiscal según el caso, en la que acrediten el cumplimiento de sus obligaciones en el pago de los aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 del 10 de julio de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

## **2.6 CERTIFICACIÓN DE ASISTENCIA A LA VISITA DE OBRA OBLIGATORIA**

Será válida como certificación la firma del listado de asistencia a la visita obligatoria. No pondrán presentar propuestas las empresas que no hayan asistido a la visita obligatoria.

## **2.7 REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO**

### **2.7.1 Soporte de registro ante el Ministerio de Trabajo**

Del cumplimiento del último periodo de los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST Resolución 0312 de 2019, donde se evidencie un porcentaje igual o superior al 85% de cumplimiento.

### **2.7.2 Carta de presentación del responsable del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo**

Incluir hoja de vida, licencia SST vigente, curso de 50 horas y demás soportes de educación.

En la presentación de la propuesta se debe tener en cuenta que para la ejecución del contrato en caso de ser adjudicado se va a exigir el cumplimiento de los siguientes descritos en el numeral 4.12 del presente documento respecto al SG-SST





## 2.8 PROPUESTA ECONÓMICA.

El proponente deberá presentar su propuesta haciendo uso del siguiente enlace:

<https://convocatoria.unilibre.edu.co/index.php/823298?lang=es-CO>

La propuesta y los archivos adjuntos deberán ser enviados en formato PDF y no podrán exceder de 8 MB, en caso de superar este límite, podrá dividirse en dos archivos.

No se aceptarán propuestas enviadas por correo electrónico, o presentadas después de la fecha y hora límite.

La propuesta deberá presentarse en idioma español.

En caso de presentarse incongruencia (s) en la propuesta, porque una parte de esta establece algo que se contradice en otra parte de ella, la Universidad Libre podrá solicitar las aclaraciones pertinentes.

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento íntegro del presente pliego de condiciones, así como de las normas legales aplicables. Significa lo anterior, que con la presentación de la propuesta el oferente manifiesta que ha examinado completamente el documento, que ha obtenido las aclaraciones satisfactorias sobre cualquier punto incierto o dudoso, y que ha aceptado las condiciones y obligaciones del presente documento, para cumplir con el objeto de la invitación. El proponente no podrá eliminar ni modificar la propuesta luego de que haya sido entregada.

Todos los costos económicos y demás recursos necesarios para la elaboración y presentación de la propuesta serán a cargo del proponente, y la Universidad Libre no será responsable de los mismos.

El proponente deberá determinar de manera clara e inequívoca el precio total de la propuesta incluyendo todos los costos directos e indirectos, impuestos y demás costos relacionados en el presupuesto de obra, para lo cual deberá diligenciar el formato adjunto (Cantidades de Obra), y entregará, además, la propuesta en Excel de Microsoft Office.

El proponente deberá entregar los análisis de precios unitarios junto con la propuesta. Cualquier otra forma de presentación o cambio en el texto implicará la eliminación de la propuesta.





**UNIVERSIDAD LIBRE**

Personería Jurídica No. 192 de 1946 de Mingobierno  
NIT.: 860.013.798-5

El proponente deberá señalar los costos correspondientes al A.I.U., el que deberá incluir el IVA sobre la utilidad. El proponente entregará con la propuesta, una relación de inversión del anticipo. (En caso de ser adjudicado el contrato se solicitará para gestionar el anticipo correspondiente)

La Universidad Libre no aceptará propuestas que contengan alternativas técnicas, económicas o financieras distintas a las señaladas en el presente pliego de condiciones. El proponente no podrá presentar excepciones técnicas o económicas que signifiquen condicionamiento para la adjudicación.

UNIVERSIDAD LIBRE		PRESUPUESTO DE OBRA
Obra:	<b>MATENIMIENTO Y RESTAURACION FACHADAS BLOQUE 10</b>	FECHA: 22-ene-26

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT	VR. TOTAL
<b>1 PRELIMINARES</b>					
1.01	CONSTRUCCIÓN DE CAMPAMENTO PROVISIONAL (tabla y teja zinc - 5x5m - 25 m2)	GL	1,00		-
1.02	DESMONTE PERSIANA EXTERIOR EN ALUMINIO (2 Fachadas)	M2	576,00		-
1.03	DEMOLICION REPELLOS DETERIORADOS (50% de la fachada)	M2	752,50		-
1.04	DEMOLICION REPELLOS DETERIORADOS EN CARTERAS (50% de las carteras)	ML	334,50		-
1.05	LIMPIEZA Y PREPARACION DE SUPERFICIE	M2	752,50		-
1.06	LIMPIEZA Y PREPARACION DE SUPERFICIE CARTERAS	ML	334,50		-
1.07	MONTAJE PERSIANA EXTERIOR EN ALUMINIO, ADICIONANDO BRAZOS PARA ANCLAJE. DISTANCIA LIBRE 10cm A PARED. (2 Fachadas)	M2	576,00		-
1.08	INCLUYE IMPLEMENTACION SISTEMA DE SEGURIDAD (A CARGO DEL CONTRATISTA)	GL	1,00		-
<b>SUBTOTAL CAP 1</b>					-
<b>2 REPELLOS</b>					
2.01	APLICACION REPELLO IMPERMEABILIZADO Y SELLANTE (50% de la fachada)	M2	752,50		-





2.02	APLICACION REPELLO IMPERMEABILIZADO Y SELLANTE CARTERAS (50% de las carteras)	ML	334,50			-
<b>SUBTOTAL CAP 2 REPELLOS:</b>						-
<b>3 ACABADOS DE FACHADA</b>						
3.01	APLICACION GRANIPLAST ALTA CALIDAD (100% fachadas)	M2	1505,00			-
3.02	APLICACION GRANIPLAST ALTA CALIDAD CARTERAS (100% carteras)	ML	669,00			-
3.03	DILATACIONES EN LOSAS	ML	1120			-
<b>SUBTOTAL CAP 3 ACABADO DE FACHADA:</b>						-
<b>4 ALFAJIA ANTEPECHO CUBIERTA</b>						
4.01	PREPARACION SUPERFICIE (Desmonte sistema apantallamiento)	ML	112,00			-
4.02	SUMINISTRO E INSTALACION ALFAJIA 60 cm + GOTERO AMBOS LADOS EN SOLAPA METALICA CAL 18 ACABADO ANTOCORROSIVO + PINTURA ESMALTE (INCLUYE GOTERO AMBAS CARAS)	ML	112,00			-
4.03	MONTAJE SISTEMA APANTALLAMIENTO (adherido a Solapa)	ML	112,00			-
<b>SUBTOTAL CAP 4 ALFAJIA ANTEPECHO CUBIERTA:</b>						-
<b>5 MANTENIMIENTO MANTO IMPERMEABILIZANTE EN CUBIERTA</b>						
5.01	DESMONTE MANTOS DE BORDE EN MEDIACAÑA (75% de lo existente)	ML	102,00			-
5.02	SUMINISTRO E INSTALACION NUEVO MANTO IMPERMEABILIZANTE MEDIACAÑA (75% de lo existente)	ML	102,00			-
5.03	MANTENIMIENTO BORDE MANTO EXISTENTE (25% de lo existente)	ML	34,00			-
<b>SUBTOTAL CAP 5 MANTO MEDIACAÑAS:</b>						-
<b>6 ESCALERA DE SEGURIDAD EN CUBIERTA</b>						
6.01	SUMINISTRO E INSTALACION ESCALERA DE USO TECNICO EN CUBIERTA MATERIAL REICLADO, INCLUYE OBRAS DE MONTAJE Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO (Norma de Seguridad)	GL	1,00			-
<b>SUBTOTAL CAP 6 ESCALERA SEGURIDAD:</b>						-



**UNIVERSIDAD LIBRE®**

Personería Jurídica No. 192 de 1946 de Mingobierno  
NIT.: 860.013.798-5

**TOTAL, COSTOS DIRECTOS INTERVENCION BLOQUE 10**

-

UNIVERSIDAD LIBRE		PRESUPUESTO DE OBRA	
Obra:	<b>MATENIMIENTO Y RESTAURACION FACHADAS BLOQUE 12</b>	FECHA:	22-ene-26

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT	VR. TOTAL
------	-------------	-----	-------	----------	-----------

1 PRELIMINARES					
1.01	DEMOLICION REPELOS DETERIORADOS (50% de la fachada)	M2	1885,00		-
1.02	DEMOLICION REPELOS DETERIORADOS EN CARTERAS (50% de las carteras)	ML	505,00		-
1.03	LIMPIEZA Y PREPARACION DE SUPERFICIE	M2	1885,00		-
1.04	LIMPIEZA Y PREPARACION DE SUPERFICIE	ML	505,00		-
1.05	INCLUYE IMPLEMENTACION SISTEMA DE SEGURIDAD (A CARGO DEL CONTRATISTA)	GL	1,00		-
SUBTOTAL CAP 1 PRELIMINARES:					-
2 REPELOS					
2.01	APLICACION REPELO IMPERMEABILIZADO Y SELLANTE (50% de la fachada)	M2	1885,00		-
2.02	APLICACION REPELO IMPERMEABILIZADO Y SELLANTE CARTERAS (50% de las carteras)	ML	505,00		-
SUBTOTAL CAP 2 REPELOS:					-
3 ACABADOS DE FACHADA					
3.01	APLICACION GRANIPLAST ALTA CALIDAD (100% Fachada)	M2	4460,00		-







3.02	APLICACION GRANIPLAST ALTA CALIDAD CARTERAS (100% Carteras)	ML	1010,00		-
3.03	DILATACIONES EN LOSAS	ML	1760		-
<b>SUBTOTAL CAP 3 ACABADO DE FACHADA:</b>					-
<b>4 ALFAJIA ANTEPECHO CUBIERTA</b>					
4.01	PREPARACION SUPERFICIE (Desmonte sistema apantallamiento)	ML	176,00		-
4.02	SUMINISTRO E INSTALACION ALFAJIA EN SOLAPA METALICA CAL 18 ACABADO ANTICORROSIVO + PINTURA ESMALTE (INCLUYE GOTERO AMBAS CARAS)	ML	176,00		-
4.03	MONTAJE SISTEMA APANTALLAMIENTO (adherido a Solapa)	ML	176,00		-
<b>SUBTOTAL CAP 4 ALFAJIA ANTEPECHO CUBIERTA:</b>					-
<b>5 MANTENIMIENTO MANTO IMPERMEABILIZANTE EN CUBIERTA</b>					
5.01	DESMONTE MANTOS DE BORDE EN MEDIACAÑA (75% de lo existente)	ML	204,00		-
5.02	SUMINISTRO E INSTALACION NUEVO MANTO IMPERMEABILIZANTE MEDIACAÑA (75% de lo existente)	ML	204,00		-
5.03	MANTENIMIENTO BORDE MANTO EXISTENTE (25% de lo existente)	ML	68,00		-
<b>SUBTOTAL CAP 5 MANTENIMIENTO MANTO IMPERMEABILIZANTE EN CUBIERTA:</b>					-
<b>6 ESCALERA DE SEGURIDAD EN CUBIERTA</b>					
6.01	SUMINISTRO E INSTALACION ESCALERA DE USO TECNICO EN CUBIERTA MATERIAL REICLADO, INCLUYE OBRAS DE MONTAJE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO (Norma de Seguridad)	GL	1,00		-
<b>SUBTOTAL CAP 6 ESCALERA SEGURIDAD:</b>					-
<b>7 CUBIERTA ZONA TECNICA</b>					
7.01	SUMINISTRO E INSTALACION ESTRUCTURA METALICA (Cerchas + Correas) ACABADO ANTICORROSIVO + PINTURA ESMALTE COLOR BLANCO	ML	128,00		-
7.02	SUMINISTRO E INSTALACION TEJA UPVC	M2	192,00		-



**UNIVERSIDAD LIBRE®**

Personería Jurídica No. 192 de 1946 de Mingobierno  
NIT.: 860.013.798-5

7.03	SUMINISTRO E INSTALACION CANAL Y BAJANTE PVC	ML	24,00		-
7.04	SUMINISTRO E INSTALACION SOLAPAS BORDES MUROS (Cinta asfáltica)	ML	40,00		-
7.05	DESMONTE Y ACARREO FUERA DEL EDIFICIO TECHO EXISTENTE 60m2	GL	1,00		-
<b>SUBTOTAL CAP 6 ESCALERA SEGURIDAD:</b>					-

<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS INTERVENCION BLOQUE 12</b>	-
---	---

<b>TOTAL COSTO DIRECTO BLOQUE 10 Y BLOQUE 12</b>	-
<b>ADMINISTRACION (%)</b>	
<b>IMPREVISTOS (%)</b>	
<b>UTILIDAD (%)</b>	
<b>IVA/UTILIDAD (19%)</b>	
<b>VALOR TOTAL</b>	-

El valor de cada uno de los ítems de la oferta debe ser cotizado sin ningún tipo de decimales los valores deben ser absolutos.

Asimismo, el proponente debe manifestar que la propuesta tendrá una vigencia de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha en que se cierre la presente invitación.

**Nota:** Favor entregar su oferta económica debidamente formulada, en el formato Excel adjunto a este pliego.

## 2.9 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU´s).

El proponente debe presentar el análisis de precios unitarios de cada ítem del presupuesto.





## 2.10 PROGRAMACIÓN DE OBRA

El proponente debe presentar un plan de la obra según su criterio. El programa debe presentarse en forma de un gráfico de Gantt. En informará el tiempo total de ejecución de la obra.

## 2.11 POLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El proponente deberá respaldar la seriedad de su oferta con una póliza expedida por una compañía de seguros legalmente constituida, certificada y autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, por un valor asegurado del diez por ciento (10%) del valor total de la misma, y una vigencia que no podrá ser inferior a noventa (90) días calendario, término que se contará a partir de la fecha de cierre de la convocatoria.

## 2.12 CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA.

Para la acreditación de la experiencia, el oferente deberá presentar mínimo tres (3) certificaciones, cada una de las cuales deberá acreditar la ejecución y entrega a satisfacción de obras desarrolladas por el mismo, cuyo valor contractual haya sido superior a quinientos millones de pesos (\$500.000.000), y que hayan sido finalizadas dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha de presentación de la propuesta.

Así mismo, al menos una (1) de las certificaciones presentadas deberá corresponder a trabajos de mantenimiento de fachadas de edificios, estructuras u otras actividades que impliquen labores en altura, ejecutadas mediante técnicas de acceso por cuerdas debidamente certificadas.

De igual manera, aportará las correspondientes certificaciones en los que se acredite el cumplimiento y la calidad del servicio, los cuales deben ser expedidos por el representante legal de la empresa o entidad contratante, por el empleado o funcionario competente y contener los siguientes datos verificables:

- Nombre o razón social del contratante.





- Nombre o razón social del contratista.
- Objeto igual al descrito en los presentes pliegos de condiciones.
- Las fechas contractuales de iniciación y terminación.
- Valor final facturado (incluido IVA).
- Calificación dada al contratista (bueno, regular, malo)
- Teléfono y dirección del contratante
- Las certificaciones deberán estar en papel membretado por la entidad que la expide
- No se aceptan auto – certificaciones.

**Nota:** En caso de que la certificación presentada por el proponente informe que el contrato se desarrolló a través de unión temporal, la misma deberá contener el porcentaje de participación de cada una de las empresas integrantes que en todo caso no podrá ser inferior al 50%.

## 2.13 DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL

El proponente deberá anexar copia de la cédula de ciudadanía del representante legal al 150%.

## 2.14 ESTADOS FINANCIEROS & NOTAS

Los siguientes documentos deben ser presentados por el proponente:

- Estados financieros comparativos a diciembre 31 de 2023 y 2024, según normatividad vigente; debidamente firmados, si la empresa tiene Revisor Fiscal, anexar dictamen.
- Fotocopia de la tarjeta profesional y cédula de ciudadanía del contador público y/o del revisor fiscal.
- Certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores al contador público y/o del revisor fiscal que firman los estados financieros.





**UNIVERSIDAD LIBRE®**

Personería Jurídica No. 192 de 1946 de Mingobierno  
NIT.: 860.013.798-5

- Declaración de renta del último año gravable.

## 2.15 CERTIFICADOS EXPEDIDOS POR ENTIDADES DE CONTROL.

Asimismo, los proponentes deberán presentar los siguientes documentos:

- Certificado de antecedentes de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República, tanto a la persona jurídica como al respectivo representante legal.
- Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, tanto a la persona jurídica como al respectivo representante legal.
- Certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional al respectivo representante legal.

**Nota:** No obstante, si el proponente eventualmente no presenta los documentos aquí enunciados, la Universidad Libre podrá estudiar la viabilidad, o no, de requerir al representante legal de la empresa participante para que, en un término prudencial, los aporte; siempre que con esta decisión no se incurra en violación de los principios de contratación señalados en el Acuerdo N° 05 de septiembre 12 de 2008.

## 2.16 RESUMEN DE DOCUMENTOS A PRESENTAR

1. CARTA REMISORIA
2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
3. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO
4. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES
5. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE APORTES PARAFISCALES
6. SOPORTE DE REGISTRO DE ESTÁNDARES MÍNIMOS ANTE EL MINISTERIO DE TRABAJO
7. DE PRESENTACIÓN DEL ENCARGADO DE SST
8. PROPUESTA ECONÓMICA
9. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU ´S)
10. PROGRAMACIÓN DE OBRA





**UNIVERSIDAD LIBRE®**

Personería Jurídica No. 192 de 1946 de Mingobierno  
NIT: 860.013.798-5

11. POLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA
12. CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA (MÍNIMO 3 CERTIFICACIONES)
13. DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL
14. ESTADOS FINANCIEROS
15. TARJETA PROFESIONAL Y CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL CONTADOR PÚBLICO Y/O DEL REVISOR FISCAL.
16. CERTIFICADO VIGENTE DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
17. DECLARACIÓN DE RENTA DEL ÚLTIMO AÑO GRAVABLE
18. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA (EMPRESA Y REPRESENTANTE LEGAL)
19. CERTIFICADO PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN (EMPRESA Y REPRESENTANTE)
20. CERTIFICADO POLICÍA NACIONAL (REPRESENTANTE)

## 2.17 CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA.

- Las propuestas que no contengan los documentos señalados en los numerales 2.1 al 2.15 del Capítulo II del presente pliego de condiciones.
- Las propuestas enviadas por correo electrónico, como también aquellas que sean presentadas extemporáneamente.
- La propuesta que sea presentada por personas naturales, consorcios o uniones temporales.
- Cuando se compruebe confabulación entre los proponentes.
- Cuando el proponente haya tratado de interferir, influenciar o informarse indebidamente en el análisis de propuestas.
- Cuando se compruebe fraude en las certificaciones o documentos que se presenten en la propuesta.
- Cuando el representante o los representantes legales de una persona jurídica ostenten igual condición en otra u otras empresas diferentes, que también estén participando en la presente invitación.







- Cuando el proponente se encuentre en las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el Reglamento de Contratación de la Universidad Libre, y en aquellas previstas en el ordenamiento jurídico colombiano.
- Cuando la propuesta no se ajuste completamente a las especificaciones técnicas contempladas en este pliego de condiciones.
- Cuando el proponente registre en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio, embargos o litigios que permitan inferir el riesgo en la ejecución del contrato.
- Cuando el proponente presente sanciones y/o multas registradas en los certificados expedidos por la Procuraduría, Contraloría u otra entidad de control, que permitan inferir el riesgo en la ejecución del contrato.
- Cuando el proponente esté en proceso de reorganización y liquidación judicial, de los previstos en la Ley 1116 del 27 de diciembre de 2006 y demás normas que la complementen, que permitan inferir el riesgo en la ejecución del contrato.
- Cuando el proponente, habiendo sido contratista de la Universidad Libre, haya obtenido una calificación inferior a tres puntos cinco (3.5).
- Cuando el proponente no tenga sucursal o sede principal en la ciudad de Cali.

## CAPITULO 3

### 3 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La Universidad Libre en uso de su plena autonomía y responsabilidad, no adquiere obligación legal de realizar la negociación con un proponente determinado. La única obligación es estudiar, evaluar las propuestas recibidas, y presentarlas al Consejo Directivo de la Universidad, quien podrá declarar la viabilidad o no de la invitación.





**UNIVERSIDAD LIBRE®**

Personería Jurídica No. 192 de 1946 de Mingobierno  
NIT.: 860.013.798-5

La decisión de adjudicación o declaratoria de desierta será informada a través del área de Compras de la Universidad Libre Seccional Cali.

La Universidad Libre no estará obligada a dar a conocer las razones por las que se acepta, o no, una propuesta. Por tanto, si la Universidad decide no contratar los bienes y servicios objeto de la presente invitación, ello no faculta a los oferentes para efectuar reclamación alguna, razón por la que, desde ahora, de manera expresa renuncian a cualquier reclamación sobre el particular.

La Universidad Libre registrará, tabulará y hará el análisis comparativo de las ofertas, con el fin de determinar cuál o cuáles propuestas cumplen con los requisitos mínimos solicitados en el presente pliego de condiciones.

En la metodología de evaluación, se procederá así: Se evaluará el cumplimiento de la totalidad de los siguientes requisitos, y se declarará la habilitación o no de la oferta.

### **3.1 REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN LEGAL.**

Para que las empresas que participan en la invitación objeto de este pliego de condiciones puedan ser consideradas como habilitadas legalmente, se requiere que, además de cumplir con los demás requisitos de orden técnico y financiero, aporten los siguientes documentos:

1. Certificado de existencia y representación legal expedido por la respectiva Cámara de Comercio, y de ser necesario, copia del acta de la junta de socios que autoriza al representante legal, para presentar propuesta económica, y eventualmente contrate con la Universidad Libre.
2. La póliza de seguro con la que respalda la seriedad de la oferta.
3. El Registro Único Tributario – RUT.
4. El registro único de proponentes – RUP.
5. Los certificados de experiencia (Mínimo 3)
6. Adicionalmente, se establecen como requisitos habilitantes los siguientes:
  - a. Que la empresa participante no tenga registrados litigios, embargos, multas o sanciones en los certificados expedidos por la respectiva Cámara de Comercio.





- b. Que la persona jurídica y su respectivo representante legal no tengan antecedentes de responsabilidad fiscal registrados en la Contraloría General de la República.
- c. Que la persona jurídica y su respectivo representante legal no tengan antecedentes disciplinarios registrados en la Procuraduría General de la Nación.
- d. Que el respectivo representante legal de la empresa participante no tenga antecedentes judiciales.
- e. Que el proponente no esté en proceso de reorganización y liquidación judicial, de los previstos en la Ley 1116 del 27 de diciembre de 2006 y demás normas que la complementen.

### 3.2 REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO

Estados financieros comparativos a diciembre 31 de 2023 y 2024, según normatividad vigente, debidamente firmados, si la empresa tiene Revisor Fiscal anexar dictamen. En este punto, la Universidad Libre Seccional Cali hará una evaluación de la información financiera solicitada, siguiendo los indicadores que a continuación se señalan:

<b><i>NOMBRE DE INDICADOR</i></b>
Indicador de liquidez
Indicador de endeudamiento
Razón de cobertura de intereses
Rentabilidad del patrimonio
Rentabilidad del activo
Capital de trabajo



La evaluación financiera de los indicadores se realizará según la ponderación interna para cada uno de ellos y así determinar el resultado final de la evaluación financiera.

### **3.3 REQUISITOS HABILITANTES RESPECTO A LOS SISTEMAS INTEGRADOS DE GESTION Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO**

Contar con un sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo, certificando su porcentaje de cumplimiento por parte de la Administradora de Riesgos Laborales a la cual este afiliado, además del soporte del registro ante el Ministerio de Trabajo del cumplimiento del último periodo de los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST Resolución 0312 de 2019, donde se evidencie un porcentaje igual o superior al 85% de cumplimiento.

Adjuntar hoja de vida del responsable del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo con licencia SST vigente, curso de 50 horas y soportes de educación).

### **3.4 REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO.**

Las empresas que participan en la invitación objeto de este pliego de condiciones puedan ser consideradas como habilitadas en orden técnico deberán aportar:

1. Propuesta técnica y económica.
2. Certificación de experiencia específica.

Solo se evaluarán las propuestas que cumplan con la totalidad de los requisitos legales, financieros, seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental y técnicos antes descritos. Las ofertas habilitadas deberán incluir en su presupuesto la totalidad de los ítems del formato descrito en el numeral 2.8; en caso de omisión de un solo ítem el proponente será descalificado.

Las operaciones aritméticas serán revisadas y en caso de un error aritmético este será corregido y el resultado corregido será el valor que se tendrá en cuenta para la elaboración del cuadro comparativo de ofertas y eventualmente el respectivo contrato. La propuesta cuyo valor corregido presente una diferencia mayor al 2% de su valor será descalificada. La propuesta cuyo valor corregido esté por fuera del rango del 95% al 105% de la media aritmética será descalificada.





**UNIVERSIDAD LIBRE®**

Personería Jurídica No. 192 de 1946 de Mingobierno  
NIT.: 860.013.798-5

Los precios unitarios, precios parciales por ítem, costo directo de la oferta y precio total de la oferta, se deberán presentar sin decimales. La Universidad se reserva la escogencia de elegibilidad de la propuesta ganadora.

La siguiente tabla presenta, en forma resumida, los factores que serán tenidos en cuenta por el Comité Técnico Evaluador y la correspondiente calificación en puntos, que este asignará:

FACTOR	CUMPLE	NO CUMPLE
Evaluación Legal y Jurídica (De obligatorio cumplimiento)		
Evaluación económica de la oferta		
Experiencia del proponente		
Evaluación requisitos SST		
Evaluación financiera del proponente		

## CAPÍTULO CUARTO

### 4 CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO.

El proponente favorecido con la adjudicación del contrato será notificado por el área de compras de la Seccional Cali y el este deberá responder dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación.

Igualmente, deberá firmar el contrato y suscribir pólizas en un plazo no mayor a cinco días (5) hábiles siguientes a la fecha en la que le sea entregada la proforma del contrato para la formalización del mismo.

En el evento de que el proponente no se haga presente para suscribir el contrato, la Universidad Libre Seccional Cali, elevará consulta al Consejo Directivo para adjudicar el contrato al proponente que haya obtenido la segunda mejor calificación de la propuesta, al igual que informará el siniestro a la Compañía Aseguradora a efectos de hacer efectiva la póliza de seriedad de la oferta





#### 4.1 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El proponente y potencial contratista deberá indicar en la propuesta, el tiempo de entrega de la obra que en todo caso deberá corresponder al cronograma presentado por el proponente, el cual se contará a partir del momento en que se suscriba el acta de inicio de ejecución del respectivo contrato.

**Nota:** El presente proceso generará un contrato civil de obra, razón por la cual la actividad que desarrollará el potencial contratista es autónoma e independiente, por lo que el personal que contrate para desarrollar dicha actividad durante la vigencia del contrato, dependerá única y exclusivamente del contratista, por lo que no habrá lugar a reclamaciones judiciales o extrajudiciales a la Universidad Libre, por concepto de salarios o prestaciones sociales, ni por ningún otro derecho consagrado en el Código Sustantivo del Trabajo y en las demás disposiciones legales de naturaleza laboral. En consecuencia, para todos los efectos del contrato que se suscriba, el contratista responderá por las obligaciones legales que tenga con las personas que emplee, comprometiéndose a adoptar todas las medidas que correspondan para tal fin.

#### 4.2 FORMA DE PAGO.

Para pagar el precio estipulado en el contrato, se deberá cumplir con el requisito de trámite que la Universidad Libre ha establecido para el efecto, esto es:

- **Un pago inicial, como anticipo, del 30%** del precio total del contrato, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: a) Se haya legalizado el contrato; b) La Universidad Libre, en su calidad de contratante, haya aprobado la póliza de seguros y; c) La relación de la inversión del anticipo. c) El contratista haya presentado la correspondiente factura electrónica.

Este dinero no podrá ser destinado a fines distintos de los gastos relacionados directamente con las obras objeto del contrato.

- **Pagos mensuales** de acuerdo con el avance de obra y hasta completar el 90% del precio total del contrato, pago que se efectuará una vez se haya levantado un acta de ejecución parcial de obra resultante de la medición







física de las cantidades de obra ejecutadas y debidamente aprobadas por el Supervisor del Contrato y/o interventor de la obra.

- **Un último pago del 10%** por concepto de rete garantía, se hará efectivo una vez transcurridos 4 meses y/o subsanadas las garantías que se generen cuando el contratista haya entregado a entera satisfacción de la Universidad Libre y del supervisor del contrato y/o interventor de la obra, la totalidad de las obras contratadas, y la Universidad Libre haya recibido del contratista la póliza de estabilidad de obra establecida en el respectivo contrato.

Para la realización de cada pago, será requisito indispensable radicar la correspondiente factura electrónica, así como anexar de la planilla de seguridad social con el pago del último período.

Dichos documentos deberán ser remitidos por el contratista al supervisor del contrato, quien, una vez verificado su cumplimiento, los enviará al área de compras a través del correo institucional, previo cumplimiento de la totalidad de los requisitos exigidos para el trámite de los pagos.

#### 4.3 PÓLIZAS DE SEGUROS.

Si el proponente es favorecido con la adjudicación del contrato civil de obra, desde ya se obliga a tomar con una compañía de seguros legalmente constituida, certificada y autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, una póliza de seguros en la que la beneficiaria sea la Universidad Libre Seccional Cali, con la que se amparen los siguientes riesgos:

- **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**, por un valor asegurado del 40% del precio pactado, vigencia igual al término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
- **PÓLIZA DE BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO**, por el 100% del valor entregado como tal y vigencia igual al término de ejecución del contrato y un (1) mes más.

**Nota:** En caso de suspensión del contrato, esta garantía se extenderá hasta que se resuelva la suspensión o en su defecto, hasta la terminación de este.

- **PÓLIZA DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES**, por un valor asegurado del 10% del precio del contrato, con vigencia igual al término de ejecución del mismo y tres (3) años adicionales.





- **PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**, con los siguientes sublímites: a) **Responsabilidad civil patronal, de contratistas y subcontratistas**, por un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10 %) del valor del contrato, con una vigencia igual al término de ejecución del contrato y un (1) mes adicional. B) **Gastos médicos**, por el cincuenta por ciento (50 %) del valor de la cobertura básica de la póliza, con una vigencia igual al término de ejecución del contrato y un (1) mes adicional. c) **Indemnización por daños materiales a terceros**, por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5 %) del valor del contrato, con una vigencia igual al término de ejecución del contrato y seis (6) meses adicionales.
- **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LAS OBRAS CONTRATADAS**, por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor del contrato, con una vigencia de un (1) año, contado a partir de la terminación del contrato o desde la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción de la obra. Esta póliza deberá ser presentada por el contratista como requisito para la liquidación del contrato.

En caso de modificación o prórroga del contrato, el contratista deberá modificar las garantías reguladas en el contrato, en un plazo no superior a dos (2) días hábiles a partir de dicha decisión.

**Nota:** La Universidad Libre Seccional Cali se reserva el derecho de solicitar otro (s) cubrimiento (s) de la (s) póliza (s) de seguro (s), si las condiciones comerciales finalmente plasmadas en el contrato así lo ameritan.

#### 4.4 CONDICIONES DE TRABAJO.

Para realizar las obras civiles objeto de la presente invitación, el proponente y potencial contratista deberá cumplir con los más altos estándares de seguridad industrial y salud ocupacional exigidos por las disposiciones legales (Código Sustantivo del Trabajo, art. 348; los artículos 80, 81 y 84 de la Ley 9ª de 1979; el artículo 21 del Decreto ley 1295 de 1994; el artículo 2 de la Resolución N°2400 de 1979; el numeral 6 de la Circular unificada de 2004; la Resolución N°003673 del 26 de septiembre de 2008, especialmente los artículos 9, 10, 11, 12, 13, y 14); y las normas técnicas de orden nacional e internacional que regulan la materia, comprometiéndose desde ahora, a que en el evento de ser beneficiado con la





adjudicación del contrato, prevendrá al máximo los riesgos asociados a trabajo en altura establecidos en las disposiciones antes señaladas.

Teniendo en cuenta que los trabajos se ejecutarán de manera simultánea con las actividades administrativas y/o académicas, será necesario que el contratista desarrolle sus labores de forma coordinada y permanente el supervisor del contrato.

#### **4.5 PERSONAL DE LA OBRA.**

El proponente manifiesta que, en caso de resultar beneficiado con la adjudicación del contrato, garantiza desde ya que el personal asignado para la ejecución del objeto de la presente invitación a cotizar cuenta con la idoneidad, competencia y experiencia necesarias para el desarrollo de las actividades contratadas.

El oferente desde ya reconoce que el contrato que se genere de la presente invitación a cotizar es de naturaleza eminentemente civil, dado que los trabajos que eventualmente desarrollará serán autónomos e independientes, por lo que el personal que contrate para desarrollar dicha actividad durante la vigencia del contrato, dependerá única y exclusivamente del contratista, y estará vinculado mediante contrato de trabajo por término de duración de la obra en cualquiera otra de las modalidades descritas en el CST, por lo que mantendrá indemne a la Universidad Libre por concepto de demandas laborales y demás acciones legales y administrativas.

En consecuencia, para todos los efectos del negocio jurídico que se celebre con subcontratista, estos deberán cumplir con las mismas condiciones anteriormente señaladas respecto de sus trabajadores, y en consecuencia será el contratista y no el subcontratista quien responderá ante la universidad por las obligaciones legales que pueda llegar a tener con las personas que emplee, comprometiéndose a adoptar todas las medidas que correspondan para tal fin.

El proponente, deberá contar con el siguiente personal profesional para el desarrollo del contrato:

- **DIRECTOR DE OBRA** (Dedicación del 20%), deberá ser ingeniero civil o arquitecto, deberá acreditar mínimo (10) años de experiencia general, contados desde la fecha de expedición de la tarjeta profesional.





- **RESIDENTE DE OBRA** (Dedicación del 100%), deberá ser ingeniero civil o arquitecto, deberá acreditar mínimo (5) años de experiencia específica en mantenimiento de fachadas, impermeabilización de cubiertas y construcción de fachadas y cubiertas de edificios.
- **PROFESIONAL SST** (Dedicación del 100%), Deberá ser Profesional o Tecnólogo en Seguridad y Salud en el Trabajo.

## 4.6 CONTROL DE LA OBRA

### 4.6.1 SUPERVISIÓN

La Universidad Libre, designará una persona natural o jurídica quien ejercerá las funciones de su competencia en lo relacionado con la supervisión del contrato, y será la persona encargada de realizar las acciones de carácter administrativo, técnico, financiero, ambiental y legal con la finalidad de verificar el cumplimiento de los compromisos contractuales adquiridos por el contratista, para lo cual podrá solicitar al contratista, informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, a su vez que mantendrá informado al representante legal de la Universidad Libre Seccional Cali, respecto a los hechos o circunstancias que puedan afectar el normal desarrollo del contrato, y dejará constancias escritas de todas las actuaciones, en especial, de las observaciones que imparta al contratista, y que son de su competencia, conforme con las obligaciones pactadas en el contrato.

Partiendo de las políticas de contratación de la Universidad Libre, el supervisor del contrato no podrá asumir compromisos que conlleven cambios en el contrato, tales como: Modificaciones al objeto contractual, precio, plazo, conciliación de divergencias, suspensión, etc., las cuales deberán ser autorizadas por el representante legal de la Universidad Libre Seccional Cali o por la instancia correspondiente.

### 4.6.2 INTERVENTORÍA





**UNIVERSIDAD LIBRE®**

Personería Jurídica No. 192 de 1946 de Mingobierno  
NIT: 860.013.798-5

La Universidad Libre designará, quien ejercerá las funciones de su competencia en lo relacionado con la interventoría del proyecto.

La Interventoría del proyecto iniciará sus labores simultáneamente y en la misma fecha en que se dé inicio a la ejecución del proyecto.

#### **4.6.3 EL SUBCONTRATO**

El contratista, previa autorización de la Interventoría y de la Universidad Libre podrá subcontratar partes del proyecto, pero en todo caso deberá informar anticipadamente y por escrito acerca de los nombres de los subcontratistas y acerca de la naturaleza del trabajo que realizará cada uno de ellos. Al efecto, el oferente podrá celebrar el subcontrato incluyendo en él minuta cláusulas que dejen de presente los siguientes puntos:

Número del contrato principal, ítems específicos de la obra subcontratada y aceptación del conocimiento del contrato principal por parte del subcontratista.

#### **4.7 MULTAS.**

En caso de mora o incumplimiento parcial o total de una o varias de las obligaciones contraídas por el contratista con la suscripción del contrato, la Universidad Libre impondrá multas diarias sucesivas, por un valor de cero puntos uno por ciento (0.1%) del precio total del contrato, mientras subsista el incumplimiento, hasta por treinta (30) días calendario contados a partir de verificada la mora o la suspensión injustificada.

La Universidad Libre adoptará las medidas de control e intervención necesarias que garanticen la ejecución del objeto del contrato. La Universidad Libre Seccional Cali, podrá tomar directamente el valor de las multas de los saldos que se adeuden al contratista por el contrato o de la garantía constituida, y si no fuere posible, cobrará los valores por vía judicial.

#### **4.8 CESIÓN DEL CONTRATO.**

El contratista, en principio, no podrá ceder el contrato que eventualmente se





**UNIVERSIDAD LIBRE®**

Personería Jurídica No. 192 de 1946 de Mingobierno  
NIT.: 860.013.798-5

suscriba, pero en el evento que resulte necesaria la cesión, ésta deberá contar con la aceptación y visto bueno de la Universidad Libre y constará en documento adicional u otro sí, en el que se señalarán las causas y autorizaciones respectivas.

#### **4.9 IMPUESTOS Y DEDUCCIONES.**

Los tributos del orden nacional, distrital y municipal que se causen con ocasión de la celebración del contrato estarán a cargo de quien, conforme con las leyes, ordenanzas departamentales y acuerdos municipales vigentes, sea considerado como sujeto pasivo de la respectiva obligación. El estricto cumplimiento de los deberes formales asociados a los tributos que se originen por la suscripción del contrato y la práctica de las retenciones que resulten aplicables, será de responsabilidad de la Parte que resulte obligada conforme se prevea en las leyes, ordenanzas departamentales y acuerdos municipales colombianos vigentes.

Las Partes se comprometen a suministrar la información y documentación soporte que resulte necesaria para la correcta determinación de sus obligaciones tributarias.

#### **4.10 PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.**

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 del 17 de octubre de 2012, reglamentada parcialmente por el Decreto 1377 del 27 de junio de 2013 (Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales), los oferentes reconocen y aceptan que los datos personales y demás información consignados en la propuesta económica y eventualmente en el contrato civil, son indispensables en la relación comercial objeto de esta licitación, razón por la que autorizan expresamente a la Universidad Libre, para que recolecte, almacene, trate, administre, transfiera, transmita y proteja dicha información, durante el tiempo que sea razonable y necesario, y con fines académicos, administrativos, contables, fiscales, jurídicos e históricos de la información; autorizándola, además, para que conserve los datos personales cuando así se requiera para el cumplimiento de una obligación legal o contractual.

#### **4.11 SISTEMAS AMBIENTAL**







Durante la ejecución de la actividad deberán tenerse en cuenta los criterios relacionados a continuación, respecto al Sistema Gestión Ambiental de la Universidad:

- Realizar recolección selectiva de los residuos generados por la actividad y depositarlos en sus contenedores correspondientes.
- En el caso de que los residuos generados por su actividad sean de distinta naturaleza (vertimiento líquido y emisión atmosférica (gases) al exterior) los cuales se generan comúnmente, deberá comunicarse con el personal de servicios generales.
- Si en el desempeño de su actividad se producen incidentes con repercusiones ambientales, comunicarse inmediatamente con el personal de servicios generales.
- Usar lo más eficientemente la energía eléctrica y el agua para sus actividades dentro de la institución.
- Informar sobre cualquier impacto ambiental que suceda por el desarrollo de la actividad.
- No dejar sustancias químicas ni ningún tipo de residuo a la deriva solicitar apoyo del personal de servicios generales y/o con el área del Sistema de Gestión Ambiental y Sostenibilidad.

**Nota:** En caso de generación de residuos peligrosos especiales se deberá entregar el certificado de disposición final con el peso a nombre de la Universidad y con entidades certificadas por el Ente regulador ambiental.

#### 4.12 SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Una vez iniciado el contrato, el personal designado por la empresa Contratista deberá contactar al Área de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Universidad Libre Seccional Cali por medio del correo electrónico [seguridadsaludtrabajo.cali@unilibre.edu.co](mailto:seguridadsaludtrabajo.cali@unilibre.edu.co) para acordar la ejecución y el envío de documentación, según sea el caso de los requisitos previos al inicio de obra:

- Durante la realización de las actividades contratadas se debe contar con Supervisor de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Todo el personal debe realizar la inducción de Seguridad y Salud en el Trabajo previa al inicio de las actividades establecidas en el contrato.





- Matriz de identificación de Peligros y Riesgos específica para las actividades realizadas durante la vigencia el contrato.
- Matriz y Soportes de entrega de elementos de protección personal por cada tipo de actividad.
- Diligenciar el flujograma de emergencias.
- Plan de rescate
- Uso de Elementos de Protección Personal durante toda la jornada.
- Presentar las Afiliaciones o pagos a Seguridad Social Integral.
- Contar con la base de datos con la información del personal que realiza las actividades, se deben agregar cargos y nivel de riesgo.
- Contar con el plan de capacitación SST para el personal que presta el servicio acorde a los peligros y riesgos presentes en las actividades contratadas.
- Contar con los soportes de inspección de equipos, herramientas, EPP, equipos de protección contra caídas.
- Contar con los soportes de inspecciones técnicas y/o informes de mantenimiento de los equipos y herramientas según sea el caso.
- Diligenciamiento del Formato de Análisis Seguro de Trabajo, firmado por las personas que van a desarrollar la actividad. Este formato deberá contener como mínimo, paso a paso de la actividad, peligros, consecuencias, medidas de prevención y EPP requeridos.
- Certificado de competencia o experiencia del personal contratado.
- Aportar el Listado de productos químicos usados en las actividades establecidas en el contrato, estas deben estar etiquetadas y almacenadas de acuerdo con el Sistema Globalmente Armonizado SGA y se deben tener accesibles las respectivas fichas de seguridad.
- Diligenciamiento del Formato de Liberación de la Universidad Libre antes del inicio de la actividad de mantenimiento programado cumpliendo con los requisitos que se encuentran dentro de este. (Previo al inicio de la actividad).





**UNIVERSIDAD LIBRE®**

Personería Jurídica No. 192 de 1946 de Mingobierno  
NIT.: 860.013.798-5

- Aportar el listado de documentos requeridos cuando el servicio a prestar implique trabajos en alturas o espacios confinados, de acuerdo con el formato de liberación de la Universidad Libre.
- En la realización de tareas en las cuales se deban diligenciar formatos para trabajo seguro, permisos de trabajo y validar condiciones por considerarse en el grupo de alto riesgo, es obligación de la empresa contratista informar y acordar con el Área de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Universidad Libre la realización de este previo conocimiento de la Dirección de Servicios Generales. Esto también incluye las jornadas especiales y mantenimientos.
- Debe estar en disposición de atender la auditoria a contratistas y proveedores que se realizada de manera aleatoria por parte del Área de Seguridad y Salud en el Trabajo según sea el caso.
- Para la realización de trabajos en caliente se debe enviar el Certificado de competencias de acuerdo con la actividad.
- Procedimientos seguros de trabajo por cada actividad, incluye plan de emergencias.
- Permiso de trabajo, análisis de trabajo seguro e inspección de equipos.

Una vez revisados y validados se genera un formato de liberación de actividad con el que el proponente y el supervisor del contrato y/o interventor podrá generar el acta de inicio, durante el desarrollo del mantenimiento deberán tener estos documentos disponibles en la obra para las diferentes inspecciones de las áreas.





## CAPÍTULO QUINTO

### 5 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

#### 5.1 SITUACIÓN ACTUAL

La obra civil objeto de la presente invitación a cotizar tiene como finalidad el mejoramiento de la infraestructura, orientado a la solución de diversas afectaciones presentes en las fachadas y cubiertas de los edificios. Entre las patologías identificadas se encuentran fisuras en los repellos, alfajías porosas y sin protección, desprendimiento de repellos, deterioro en medias cañas y en los remates de los mantos impermeabilizantes, así como la ausencia de tratamiento adecuado en las juntas de antepechos y muros, entre otros.

Los bloques 10 y 12 corresponden a edificaciones de cinco (5) pisos cada una, con un sistema estructural portante conformado por pórticos en concreto reforzado (columnas y vigas) y elementos de cerramiento exterior en mampostería.

Las cubiertas de ambos edificios están conformadas por losas en concreto reforzado de uso técnico, las cuales cuentan con su respectivo sistema de impermeabilización y, en algunos puntos, con apoyos para la ubicación de equipos técnicos, dispuestos sobre bases de concreto.

Las fachadas de ambos edificios presentan cerramientos mixtos, compuestos por mampostería repellada, estucada y pintada, así como ventanería en aluminio. Adicionalmente, el bloque 10 cuenta con un sistema de protección solar tipo persiana, conformado por listones horizontales en aluminio, anclado a los muros y dispuesto sobre la ventanería orientada en sentido oriente y occidente.

#### 5.2 LOCALIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS A INTERVENIR

La intervención se llevará a cabo en los bloques 10 y bloque 12 que corresponden las oficinas administrativas y al edificio de auditorios respectivamente.

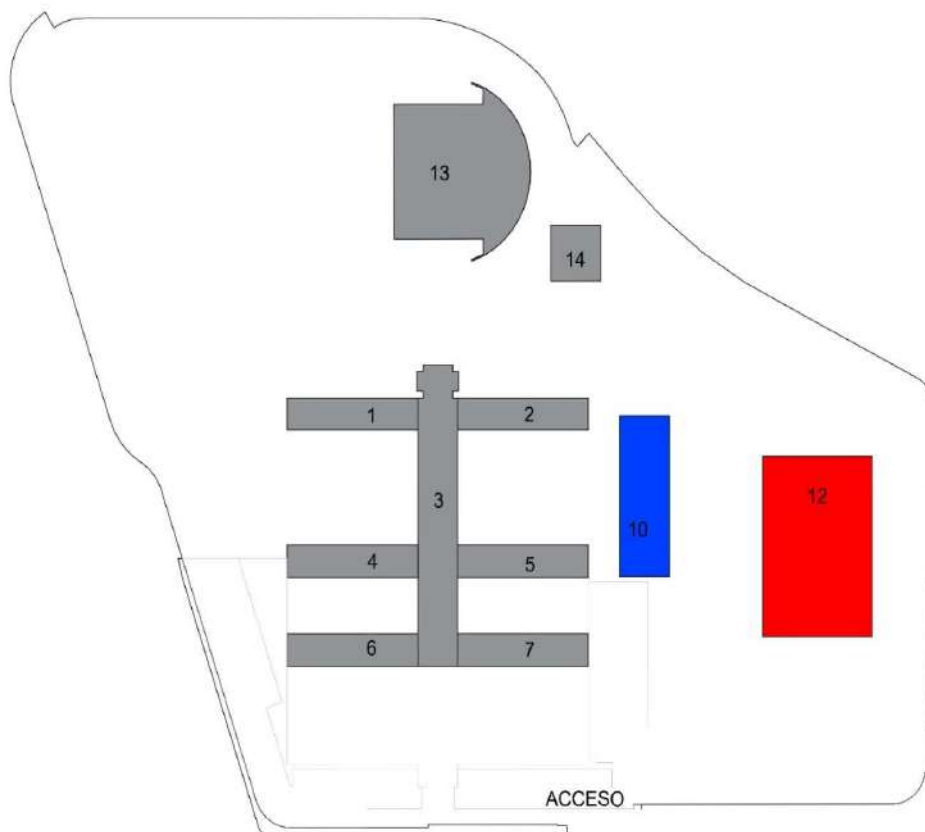
En la actualidad son los edificios más afectados por las patologías descritas anteriormente y también los más visibles para propios y visitantes.





**UNIVERSIDAD LIBRE®**

Personería Jurídica No. 192 de 1946 de Mingobierno  
NIT.: 860.013.798-5



### 5.3 ÁREAS A INTEVENIR

Corresponde a las fachadas y cubiertas de los bloques 10 y 12, como se describen en los siguientes planos, los cuales además se podrán descargar en el enlace de la convocatoria en formato PDF y DWG











## 5.4 FORMA DE INTERVENCIÓN

Debido a que los trabajos a realizar en las fachadas son de carácter temporal, se empleará la técnica de acceso y posicionamiento mediante cuerdas certificadas, con fijación principalmente a elementos constructivos del mismo edificio, tales como cuarto del ascensor, columnas, vigas, losas y soportes de instalaciones, utilizados como puntos de anclaje. Lo anterior se realizará conforme a la normativa vigente, en especial a lo establecido en el Decreto 2177 de 2004 y en las NTP 1108 y NTP 1109, relativas al uso de equipos certificados para trabajos temporales en altura.

La decisión de utilizar alguno de estos elementos como punto de anclaje para las cuerdas certificadas deberá ser tomada por un ingeniero competente designado por el contratista, con conocimientos en resistencia de materiales. Así mismo, deberá realizarse una inspección ocular previa para verificar que dichos elementos no presenten daños, debilitamientos, grietas u otras patologías que comprometan su capacidad estructural.

En caso de existir duda sobre la idoneidad del elemento de anclaje, deberán realizarse pruebas de carga a nivel del suelo, garantizando una resistencia mínima equivalente a tres (3) veces la carga que se pretende soportar durante su utilización, incluida la posible fuerza de choque generada por una eventual caída.

El sistema de acceso mediante cuerdas deberá estar compuesto, como mínimo, por una cuerda certificada o línea de trabajo y una cuerda certificada o línea de seguridad, ambas fijadas de manera independiente a una estructura, soporte o superficie. Estas, junto con los demás equipos certificados, dispositivos y accesorios específicos, deberán permitir la ejecución segura de los trabajos en altura.

Adicionalmente, se deberá contar con un sistema de protección anticaídas debidamente certificado, con anclaje a la estructura, para aquellos trabajos que así lo requieran.

La ejecución de los trabajos deberá basarse en el uso de equipos certificados y dispositivos específicos que permitan el desplazamiento vertical a través de las cuerdas instaladas (línea de trabajo y línea de seguridad). La correcta combinación de la cuerda certificada de trabajo, utilizada como medio de acceso, descenso y apoyo, y de la cuerda certificada de seguridad, utilizada como medio de





emergencia, ambas con sujeción independiente y compatible, garantizará una condición de trabajo seguro, mitigando los riesgos inherentes a las caídas en altura.

En caso de requerirse puntos de anclaje estructurales, en zonas donde no sea posible el uso de los elementos propios del edificio, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la NTP 893, referente a anclajes estructurales mecánicos y químicos, y contar con la correspondiente certificación. Dichos anclajes adicionales deberán ser certificados y entregados a la Universidad sin costo adicional. Para su cálculo y suministro, el presupuesto de obra contempla un ítem en la sección de preliminares, cuyo valor deberá ser definido por cada proponente.

La responsabilidad por la seguridad en la ejecución de los trabajos en altura recaerá de manera exclusiva en el contratista. No obstante, la Universidad se reserva el derecho de realizar visitas de inspección y emitir recomendaciones cuando lo considere necesario.

#### **5.5 ACTIVIDADES PARA DESARROLLAR**

- Desmonte de persiana del bloque 10
- Demolición repellos deteriorados
- Aplicación de nuevos repellos impermeabilizados
- Tratamiento de juntas
- Acabado fachado en Graniplast
- Montaje de persiana del bloque 10
- Instalación de solapas en antepechos cubiertas
- Mantenimiento de medias cañas bordes manto cubierta
- Instalación de escaleras de seguridad en cubiertas
- Cubierta área equipos bloque 12

#### **5.6 DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE ESTA CONVOCATORIA**

- Pliego de condiciones
- Carta remisoría
- Cantidades de obra
- Planos bloque 10 en PDF
- Planos bloque 12 EN PDF
- Planos bloque 10 y 12 DWG

