TERMINOS DE REFERENCIA N° 05 DE 2026 DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA PARA DOTACION, DE LOS LABORATORIOS DE DOCENCIA E INVESTIGACIÓN DE BACTERIOLOGÍA – QUIMICA CLÍNICA HEMATOLOGÍA Y MICROBIOLOGÍA - Y DE ANATOMÍA EN EL CAMPUS BELMONTE

RESPUESTA A SOLICITUD DE ACLARACIONES DE OFERENTES

La Universidad Libre, con posterior a la visita del 27 de octubre de 2.026 da respuesta a las inquietudes planteadas el oferente SIZA GROUP S.A.S de la siguiente manera:

1. Entrega de certificado o concepto de norma urbanística del predio. Indicar si el lote hace parte de un predio con licencia, plan o reglamento vigente para el campus que condicione área, altura, índices o aislamientos.

RESPUESTA/ Se remite certificado de uso de suelo expedido por la Curaduría Primera de Pereira. Se aclara que el sector normativo No 13 establece en la sección S otras actividades de servicio la No 94 contempla actividades de asociaciones que, según la clasificación industrial internacional uniforme de todas las actividades económicas, incluye asociaciones de apoyo a servicios comunitarios y educativos n.c.p., interpretación que ha permitido a las curadurías autorizar las intervenciones realizadas en el predio.

2. Dado que la Fase II traslada al contratista el trámite de la licencia de construcción, indicar cómo se aplicaría la matriz de riesgos (condiciones del predio y cambios normativos) si la norma urbana limita el programa de 326 m2 una vez realizada la consulta ante la Curaduría.

RESPUESTA/ Se emite adenda aclaratoria, dejando el riesgo de la no obtención de la licencia por causa relacionada con el uso del suelo a cargo de la Universidad y la gestión administrativa de esta, a cargo del contratista al igual que el pago. Por ello, el contratista mantiene la obligación de la entrega de documentos y radicación de la solicitud, la atención de las observaciones o requerimientos adicionales que realice la curaduría y el pago de los gastos del trámite (radicación, curaduría e impuestos municipales).

3. Entrega del plano con el polígono exacto del lote con distancia mínima exigida al edificio adyacente. Claridad si el desmonte de kioscos, la reubicación de parqueaderos o accesos incluyendo camiones y el campamento están dentro del alcance

RESPUESTA/ Se sube en el enlace del proyecto, el plano topográfico disponible del campus y se aclara en una nueva versión del Anexo I, la ubicación definitiva del lote para la construcción. Todas las actividades allí enlistadas, están previstas dentro del alcance de las obligaciones del contratista por la modalidad propuesta de contratación.

4. Posibilidad de conocer estudios técnicos y planos complementarios de topografía, suelos, redes, planos récord del edificio vecino como información de referencia.

RESPUESTA/ Se sube en el enlace del proyecto el plano topográfico disponible del campus, así como el de redes de acueducto, aguas de lluvia, aguas residuales, plano de apantallamiento de edificios vecinos y análisis de carga de los transformadores, para su estudio previo. Esta información no hace parte de los términos de referencia ni sustituye la topografía, el estudio geotécnico y/o los diseños que el contratista debe elaborar en la Fase I (numeral 5.1). Su uso no modifica la asignación de responsabilidades ni la matriz de riesgos del numeral 5.6.

5. Autorización de acceso al lote para levantamiento topográfico y sondeos exploratorios.

RESPUESTA/ El ingreso si es autorizado, el personal interesado deberá ponerse en contacto con el Jefe de Servicios Generales Germán Bedoya Cardona al correo electrónico servicios.generales.pei@unilibre.edu.co y al celular 3113953471 para coordinar la entrada al campus.

6. Servicios públicos. Indicar los puntos de conexión y la capacidad disponible de energía, acueducto, alcantarillado y gas (tipo de gas), quién tramita las factibilidades, y si derechos de conexión, acometidas y transformador están incluidos en el presupuesto.

RESPUESTA/ Se subirá en el enlace del proyecto el plano de redes de acueducto, aguas de lluvia y aguas residuales, para su estudio previo. Esta información no hace parte de los términos de referencia ni sustituye los diseños que el contratista debe elaborar en la Fase I (numeral 5.1), incluyendo el trámite de factibilidad y obras de conexión. Su uso no modifica la asignación de responsabilidades ni la matriz de riesgos del numeral 5.6.

7. Redes y obstáculos existentes. Informar sobre el tendido aéreo que cruza el prado, el sumidero ubicado en el lote y las redes enterradas conocidas, y si su reubicación o intervención está dentro del alcance. Confirmar si existe ronda hídrica, talud o restricción ambiental en el borde posterior del lote, y si hay antecedentes de humedad o escorrentía hacia el edificio vecino, que tiene niveles semienterrados.

RESPUESTA/ No se tiene evidencia de tendido aéreo que cruce el lote. Se subirá en el enlace del proyecto el plano topográfico disponible del campus, con la ubicación definitiva del proyecto.

Existen sumideros de aguas lluvias y colectores de aguas negras en la esquina occidental del edificio Daniel Becerra – Bloque C, que en caso de requerir intervención deberá ser contempladas en el proyecto.

Sí existe ronda hídrica con la franja de retiro con talud y colector de aguas lluvias por la zona de los cuartos de almacenamiento de residuos. No se tienen antecedes de humedad o escorrentía hacia el edificio vecino.

8. Apantallamiento. Entregar la certificación y los planos del sistema de apantallamiento y puesta a tierra del edificio vecino, necesarios para el enlace equipotencial del numeral 5.6.

RESPUESTA/ Se subirá en el enlace del proyecto el plano de apantallamiento de edificios vecinos, según se establece en el numeral 5.6.

9. Alcance. Aclarar el área del proyecto: el objeto indica aproximadamente 326 m2 de edificación, mientras la tabla fija 306 m2 de edificación más 20 m2 de urbanismo. Precisar si el presupuesto incluye mesones fijos, duchas y lavaojos de emergencia, y equipos de refrigeración o almacenamiento.

RESPUESTA/ Área: La edificación tiene 306 m² en un piso y el área total de intervención es de 326 m², que incluye 20 m² de urbanismo.

Dotación: conforme al Anexo I, el contrato no suministra:

- Mesones fijos, gabinetes ni mesas de disección. Entrega las salidas eléctricas y, en Microbiología, de gas, según el plano de distribución, sin puntos de agua ni desagüe en los mesones.
- Estaciones de ducha y lavaojos de emergencia. Construye la acometida de agua y el desagüe de piso para una estación en cada laboratorio de Química y de Microbiología. El Laboratorio de Anatomía no tiene estación, por decisión de la Universidad [sujeto a validación].
- Equipos de refrigeración y almacenamiento de Anatomía. El diseño prevé el espacio y su alimentación desde las tomas de pared.

Hacen parte del contrato los equipos de climatización y extracción, las dos campanas de extracción de gases y los dos captores de extracción localizada de Anatomía.

10. Se consulta si la experiencia específica en edificaciones de salud (numeral 2.2) puede acreditarse mediante certificaciones o cartas de experiencia expedidas por el contratante, cuando los contratos fueron ejecutados o dirigidos por el proponente, su representante legal o su personal técnico en vinculación con otra empresa, y qué documentos se exigen en ese caso.

REPUESTA/ No es posible, los términos de referencia son claros y la experiencia es particular para el oferente interesado, sea persona natural o jurídica y no se acepta como propia de una persona jurídica la experiencia a título personal de su representante legal o su personal técnico en vinculaciones con otra empresa.

11. Aclarar si se acepta la experiencia de una empresa distinta al proponente (por ejemplo, una empresa aliada, matriz o filial), sin que ello constituya consorcio ni unión temporal, y bajo qué condiciones documentales.

RESPUESTA/ No se acepta, los términos de referencia son claros y la experiencia es particular para el oferente interesado, no se permiten formas asociativas como consorcios

o uniones temporales ni es válida la experiencia adquirida por otra persona jurídica así tenga alguna filiación con el oferente.

12. Confirmar que el personal técnico clave (numeral 3.9) puede acreditarse con hojas de vida y cartas de compromiso a la fecha de la propuesta, ya que la aceptación se hace tras la adjudicación. Aclarar si una misma persona puede ocupar más de un perfil, cumpliendo los requisitos y la dedicación exigidos.

RESPUESTA/ Tal como indican los términos de referencia, dicho personal al momento de evaluar solo se calificará con la hoja de vida y la carta de intención.

Una misma persona que reúna los requisitos puede ejercer cargos simultáneos siempre que su dedicación sea parcial y que el acumulado de horas en la semana no supere el límite permitido por la ley.

13. Aclarar si los contratos de ampliación o adecuación de edificaciones existentes cuentan como obra nueva, y si se acepta la experiencia del profesional que avala la propuesta cuando la obtuvo como director o residente en obras ejecutadas por terceros.

RESPUESTA/ NO es posible como experiencia.

14. Aclarar si la experiencia adicional puntuable debe provenir de los mismos contratos habilitantes (máximo 4 y 3) o de contratos adicionales. Definir qué se entiende por contrato ancla.

RESPUESTA/ Mediante adenda se elimina el concepto de contrato ancla de los términos de referencia y del Formato 2. La experiencia general y la específica se acreditan con los valores y áreas acumulados de los contratos presentados; la experiencia específica no exige valor ni área mínimos por contrato.

Los 8 puntos asignados al área del contrato ancla pasan al área adicional acumulada de la experiencia específica, sobre el mínimo de 123 m²: +25 % = 2 puntos; +50 % = 5 puntos; +100 % = 8 puntos.

Para la experiencia adicional, el proponente puede aportar, además de los contratos con los que acredita la experiencia específica habilitante, hasta dos (2) contratos adicionales que cumplan las mismas condiciones de tipología, obra nueva, terminación en los últimos diez (10) años y soportes del numeral 2.2

15. Se solicita revisar el indicador de patrimonio del numeral 2.3 (50% del presupuesto oficial, equivalente a 925.000.000 pesos). Dado que no se admiten consorcios ni uniones temporales y que los anticipos suman el 20% con póliza de buen manejo, se propone fijarlo en un porcentaje menor (por ejemplo 30%) o admitir su acreditación en combinación con el capital de trabajo y el índice de liquidez.

RESPUESTA/ No se acoge la solicitud. Se mantiene el patrimonio mínimo en el 50 % del presupuesto oficial ($925.000.000), por las siguientes razones:

- La participación es individual, sin consorcios ni uniones temporales. Por eso el patrimonio del proponente es el único respaldo de su responsabilidad frente a la Universidad durante los 14 meses de ejecución y el periodo de liquidación.
- El anticipo cubre solo el 20 % del contrato. El contratista debe financiar el resto de las fases con sus propios recursos hasta el pago de cada acta.
- La póliza de buen manejo del anticipo cubre la inversión del anticipo, no el cumplimiento general del contrato. Por eso no reemplaza la solidez patrimonial.

Tampoco se acepta acreditar el patrimonio combinándolo con el capital de trabajo y el índice de liquidez. Cada indicador mide un riesgo distinto y debe cumplirse por separado.

16. Confirmar que se acepta como objeto social relacionado con la construcción de obras civiles el de una sociedad cuyo objeto incluye la compra, venta y distribución de bienes de la construcción y servicios en general, y cuya actividad económica principal registrada es la F4290 de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU), correspondiente a construcción de otras obras de ingeniería civil.

RESPUESTA/ Se acepta por tratarse de un objeto social relacionado y por el código CIIU.

17. Compartir el Anexo 1 y los Formatos 1 a 4, que no vienen incluidos en los términos publicados. Aclarar además que el Formato 1 se cita como carta remisoria (3.1) y como inscripción de proveedor (2.1); que el numeral 3.12 remite al 2.2 para los indicadores financieros, que están en el 2.3; y que el numeral 5.1 remite a los numerales 2.2 y 2.5 para las decisiones sobre duchas.

RESPUESTA/ El Anexo 1 y los Formatos 1 a 4 se publicaron junto con los términos de referencia el 23 de octubre de 2026 y están disponibles en la página https://www.unilibre.edu.co/. Se acogen las observaciones sobre las remisiones, que se corrigen mediante adenda:

Numeral 2.1: la referencia "(Formato 1)" corresponde a la carta de presentación de la propuesta. La inscripción como proveedor no tiene formato: se realiza en la plataforma indicada en el numeral 3.2 y se adjunta a la propuesta el correo de confirmación del registro.

Numeral 3.12: la remisión correcta para los indicadores financieros es al numeral 2.3.

Numeral 5.1: el Anexo I se republica con numeración. Las decisiones sobre duchas y estaciones de emergencia quedan en sus numerales 2.2 (Servicios sanitarios) y 2.5 (Laboratorio General de Anatomía), a los que remite el numeral 5.1.

18. Indicar el plazo máximo de revisión y aprobación de la interventoría para diseños, presupuesto y cronograma, y si ese tiempo cuenta dentro de los 14 meses.

REPUESTA/ El término de 14 meses comprende el de revisión y aprobación de diseños, presupuestos y cronograma por parte de la interventoría.

Los plazos de revision son:

Paso	Responsable	Plazo máximo
Revisión de cada entrega (diseños, presupuesto, APU, cronograma)	Interventoría	10 días hábiles
Atención de observaciones	Contratista	5 días hábiles
Verificación de la corrección	Interventoría	5 días hábiles

Si después de dos (2) devoluciones persisten observaciones por causa imputable al contratista, el tiempo adicional corre por su cuenta y no amplía el plazo. Las demoras de la interventoría que superen estos plazos, debidamente registradas, amplían el plazo del contrato en el mismo tiempo, sin costo para la Universidad.

19. Aclarar el manejo de los anticipos: la tabla del numeral 5.3 indica cuenta bancaria del contratista, el anticipo 1 menciona cuenta conjunta y el anticipo 2 exige encargo fiduciario.

RESPUESTA/ Se aclara que el anticipo lo manejará la contratista en cuenta propia, que se otorgará por su parte la garantía de buen manejo y la Universidad no exigirá cuenta conjunta ni fiducia.

20. Aclarar el umbral de oferta económica: 1.564.442.683 pesos corresponde al 85% de un costo estimado cercano a 1.840,5 millones, no del presupuesto oficial (el 85% de 1.850.000.000 es 1.572.500.000). Indicar cuál es el costo estimado del contrato y la fórmula de puntaje de la media aritmética con tope.

RESPUESTA/ Se acoge la observación. El umbral corresponde al 85 % del presupuesto oficial máximo de $1.850.000.000, es decir, $1.572.500.000; la cifra de $1.564.442.683 se corrige mediante adenda. Toda oferta inferior a ese valor debe sustentarse con los Análisis de Precios Unitarios (APU) de sus principales actividades. Si el comité evaluador concluye que el precio no está sustentado, la oferta se rechaza por precio artificialmente bajo.

El puntaje de la oferta económica (40 puntos) se asigna así. Se calcula la media aritmética ($\bar{X}$) de los valores de las ofertas habilitadas; las ofertas que superen el presupuesto oficial se rechazan y no entran en el cálculo. Para cada oferta de valor Vi:

$$P_i = \begin{cases} 40\left(1 - \dfrac{\bar{X} - V_i}{\bar{X}}\right) & \text{si } V_i \leq \bar{X} \\ 40\left(1 - 2\dfrac{V_i - \bar{X}}{\bar{X}}\right) & \text{si } V_i > \bar{X} \end{cases}$$

21. Confirmar que los 1.850.000.000 pesos incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y que aplica el esquema de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) en la parte de obra, con IVA causado solo sobre la utilidad.

RESPUESTA/ SI, el precio incluye todos los costos asociados a la ejecución del contrato incluyendo impuestos, tasas y contribuciones.

22. **Reglas de evaluación técnica y del personal.** Solicitamos entregar la matriz detallada de asignación de los 20 puntos de propuesta técnica y los 15 puntos de personal, indicando subcriterios, escalas, documentos y máximos. ¿Cómo se valorarán formación, experiencia y dedicaciones adicionales, y cómo se verificará el personal para puntuar si sus hojas de vida y aceptación se revisan después de la adjudicación?

RESPUESTA/ Mediante adenda se incorpora al numeral 4.2 la siguiente matriz. Cada subcriterio de la propuesta técnica se califica como completo (100 % del puntaje), parcial (50 %) o no cumple (0 %).

Propuesta técnica (20 puntos)

Componente	Subcriterio	Puntos
Metodología y gestión del plazo	Metodología por fases (F1 a F4): interfaces diseño–licencia–obra, compras anticipadas de equipos y frentes de obra en un campus en funcionamiento	4
Metodología y gestión del plazo	Cronograma CPM editable, con ruta crítica y holguras, coherente con los 14 meses y los hitos del numeral 5.2	3
Metodología y gestión del plazo	Flujo de fondos coherente con la forma de pago y la amortización de los anticipos del numeral 5.3	3
Plan de calidad	Especificación de materiales críticos: acabados asépticos, piso epóxico, ductos y equipos HVAC, redes resistentes a químicos	4
Plan de calidad	Proveedores identificados para los insumos y equipos principals	2
Plan de calidad	Plan de inspección y ensayos: puntos de control en obra y protocolos de las pruebas de la Fase IV	4

Calidad y dedicación del personal clave (15 puntos), con la información de la hoja 4 del Formato 2:

Subcriterio	Escala	Puntos
Experiencia por encima del mínimo: director del proyecto, coordinador de diseño, residente de obra, especialista HVAC y especialista en bioseguridad	Por perfil: +3 años = 1 punto; +5 años o más = 2 puntos	10

Dedicación superior a la mínima	Director ≥ 50 % = 2; coordinador de diseño ≥ 75 % en F1 y F2 = 1,5; especialista en bioseguridad ≥ 40 % en F1 y F4 = 1,5	5

El personal se califica con las hojas de vida, las cartas de compromiso y la hoja 4 del Formato 2 presentadas con la oferta; los soportes se verifican al adjudicatario (pregunta 12).

23. Cálculo de la experiencia adicional. ¿Los incrementos del 25 %, 50 % y 100 % en valor se calculan sobre el mínimo de experiencia específica de $740.000.000? ¿El área adicional del contrato ancla se calcula sobre 77 m² o 153 m²? Precisar la calificación de valores intermedios y los soportes para los 5 puntos de experiencia en Bioseguridad Nivel 2 (BSL-2, por su sigla en inglés) o habilitación en salud.

RESPUESTA/ El concepto de contrato ancla desaparece. El cálculo se hará de la siguiente manera:

Valor: el porcentaje adicional se calcula sobre el mínimo de la experiencia específica, 422,6 SMMLV (referencia: $740.000.000). La comparación se hace en SMMLV, convirtiendo cada contrato con el salario mínimo del año de su terminación, y suma los contratos de experiencia específica, incluidos hasta dos (2) adicionales.

Área: con la eliminación del contrato ancla, se calcula sobre el área acumulada de la experiencia específica, frente al mínimo de 123 m².

Valores intermedios: por tramos, sin interpolación.

Incremento sobre el mínimo	Puntos por valor	Puntos por área
Menos de +25 %	0	0
Desde +25 %	4	2
Desde +50 %	8	5
Desde +100 %	12	8

BSL-2 o habilitación en salud (5 puntos): se otorgan si al menos uno de los contratos de experiencia específica corresponde a una edificación con laboratorios de bioseguridad nivel 2 (BSL-2) o a un servicio de salud habilitado. Se acredita con la certificación del contratante que lo indique expresamente o con el soporte de habilitación del servicio prestado en esa edificación (inscripción en el REPS o acto de la secretaría de salud). No hay puntaje parcial.

24. Subsanación y observaciones a la evaluación. ¿Qué documentos y requisitos son subsanables, cuáles son los plazos y cómo se notificarán los requerimientos? ¿Los oferentes podrán conocer y formular observaciones al informe de habilitación y evaluación antes de la decisión de adjudicación?

RESPUESTA/ Tal como lo señala el numeral 1.6 de los términos de condiciones, en caso de presentarse incongruencias en las propuestas la Universidad podrá solicitar las aclaraciones pertinentes. No obstante, habrá de recordarse que los numeral 2.1. a 2.4 constituyen los requisitos habilitantes a partir de los cuales se analiza si el oferente puede o no ser calificado. Las solicitudes de aclaración serán remitidos a los correos de los oferentes y se dará un plazo razonable según la naturaleza de lo solicitado para ello. Las propuestas de los oferentes, el informe del comité técnico, así como del comité de compras será reservado y se notificará a todos los oferentes la decisión de adjudicación que tome la Consiliatura.

Se recuerda el contenido del numeral 4.1 y 4.4. referente a criterios de adjudicación en los siguientes términos:

"4.1 El comité técnico evaluador compuesto por el área jurídica, técnica y financiera de la Seccional Pereira, revisará el cumplimiento de la totalidad de los requisitos y declarará la habilitación o no de cada una de las ofertas conforme los criterios señalados en el capítulo 2. Posteriormente, se calificarán los factores señalada en el siguiente apartado (4.2) de lo cual se genera un informe que contiene la tabulación de los resultados pero que no constituye un orden de elegibilidad de los oferentes. El informe de habilitación y tabulación será un criterio orientador y no vinculante para presentar ante la Honorable Consiliatura, cuerpo colegiado que tiene la competencia para la selección del contratista atendiendo los principios del acuerdo 05 de 2008 y tomando en consideración la oferta más favorable según su misión y sus fines teniendo en cuenta la calidad, precio y el valor agregado.

"4.4. *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 y evaluar las propuestas recibidas y si lo estima pertinente, escoger la que más se ajuste a los intereses de la Institución. En consecuencia, la Universidad Libre podrá declarar desierta la invitación cuando las propuestas no se ajusten a las especificaciones y requerimientos o no cumplan con sus expectativas, sin que sea dable a los proponentes exigir explicaciones.*

"La Universidad Libre no estará obligada a dar a conocer las razones por las que se acepta o no una propuesta ni a revelar un orden de elegibilidad o calificación de las propuestas, pues la selección del contratista se hará tendiendo cuenta la oferta más favorable según su misión y sus fines teniendo en cuenta la calidad, precio y el valor agregado. 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 cual, de manera expresa renuncian a cualquier reclamación sobre el particular."

25. Alcance de las aclaraciones y modificaciones. ¿Cómo se incorporarán formalmente las respuestas que modifiquen requisitos, puntajes o alcance? Indicar el orden de prevalencia entre términos, anexos, respuestas y modificaciones, y si se ampliará el cierre cuando se entreguen.

RESPUESTA/ Toda aclaración que implique una modificación de las condiciones iniciales será adoptada mediante adenda que será publicada y notificada a los interesados.

26. Experiencia previa en modalidades asociativas o subcontratos. Sin modificar la modalidad de participación individual de este proceso, ¿se admite experiencia previa ejecutada mediante consorcios, uniones temporales o subcontratos? Precisar cómo se computarán valor, área y porcentaje de participación y qué documentos se aceptarán.

RESPUESTA/ Si se tendrá en cuenta y da lugar a ADENDA en los numerales 2.2. y 3.8. El valor y el área se acreditan en proporción al porcentaje de participación del proponente, soportado con la certificación del contratante y el documento de conformación donde conste dicho porcentaje.

27. Acreditación financiera mediante el Registro Único de Proponentes (RUP) y estados financieros. ¿El RUP vigente reemplaza la totalidad de los soportes financieros o deben aportarse también estados financieros y notas? Aclarar el alcance de la expresión "estados financieros auditados" para empresas sin obligación de revisor fiscal y el tratamiento de diferencias entre la información del RUP y los estados financieros.

RESPUESTA/ El proponente con Registro Único de Proponentes vigente y en firme, con la información financiera a 31 de diciembre de 2025, acredita la capacidad financiera con el certificado del RUP y el Formato 3, sin aportar estados financieros ni notas. La Universidad podrá pedir los estados financieros sólo para aclarar alguna inconsistencia.

El proponente no inscrito en el Registro Único de Proponentes aporta todos los documentos del numeral 3.12, esto es: Estados financieros a 31 de diciembre de 2025 con sus notas, firmados por el representante legal y el contador, y por el revisor fiscal cuando la ley lo exija. Debe anexar además la copia de la tarjeta profesional y el certificado de vigencia de la Junta Central de Contadores, expedido dentro de los tres meses anteriores al cierre, de quienes firman.

Los "estados financieros auditados" son aquellos certificados por el representante legal y el contador público, y dictaminados por el revisor fiscal solo cuando la ley lo exija (artículo 13, parágrafo 2, de la Ley 43 de 1990), sin auditoría externa adicional.

Si hay diferencias entre el RUP y los estados financieros o el Formato 3, prevalece el RUP. Las diferencias entre el Formato 3 y sus soportes se pueden aclarar, pero sin mejorar la oferta.

28. Programa funcional y ocupación. Solicitamos suministrar el programa funcional definitivo: estudiantes y docentes por sesión, ocupación simultánea, actividades de docencia e investigación, tipos de muestras, sustancias y cantidades de almacenamiento, así como los procesos y condiciones particulares previstos para Anatomía.

RESPUESTA/ El Anexo I define el programa funcional de referencia: aforo simultáneo de 64 personas (40 estudiantes en los dos laboratorios, 20 en Anatomía y 4 docentes o técnicos), cinco (5) mesones de cuatro (4) puestos por laboratorio, cuatro (4) mesas de disección en Anatomía y nivel de bioseguridad BSL-2. El diseñador confirmará el aforo con la carga de ocupación del NSR-10, Título K.

La investigación prevista es formativa y se desarrolla dentro de las mismas prácticas docentes y espacios; no requiere niveles de bioseguridad, equipos ni condiciones distintas de las del Anexo I.

Sobre el tipo de muestras y sustancias, en el laboratorio bacteriología: Sustancias colorantes, kits de reactivos para análisis de muestras sanguíneas. Cantidades de almacenamiento: Almacenamiento temporales de los requerido para los laboratorios, no se tendrán bodegas. Laboratorio de anatomía: no se tendrá material anatómico biológico.

29. Parámetros de desempeño de las instalaciones. Solicitamos definir, por ambiente y según corresponda, los parámetros mínimos de temperatura, humedad, renovaciones de aire, presiones, filtración, extracción localizada, ruido y exposición a formaldehído. Indicar protocolos de prueba, criterios de aceptación y responsables de verificar y aprobar los resultados.

RESPUESTA/ El Formaldehído no es una sustancia que se utilizará en los laboratorios. El ambiente, la temperatura y la humedad se requieren para el confort de los espacios académicos más que por una conservación de muestras o material biológico. Los parámetros serán los mínimos establecidos por la normativa aplicable, a establecer en la etapa de diseño.

30. Distribución de responsabilidades sobre equipos y dotación. Solicitamos una matriz que identifique quién suministra, instala, conecta, prueba y garantiza campanas químicas, cabinas de seguridad biológica, captores, mesones, lavaderos, almacenamiento químico y equipos de Anatomía. Precisar cantidades, características mínimas y límites entre instalaciones incluidas y dotación a cargo de la Universidad.

RESPUESTA/ El Anexo I (numeral 6) define los elementos que suministra el contrato y los que adquiere la Universidad. La responsabilidad sobre cada uno es la de la siguiente matriz, que se incorpora al Anexo I mediante adenda (C = contratista; U = Universidad o su proveedor):

Elemento	Suministra	Instala	Conecta	Prueba	Garantiza
Campanas de extracción (2)	C	C	C	C	C
Equipos de climatización y extracción, y tableros	C	C	C	C	C
Lavamanos (3), lavadero, aparatos sanitarios y bebederos	C	C	C	C	C
Estaciones de ducha y lavaojos (2)	U	U	C (acometida y desagüe)	U	U

Cabinas de seguridad biológica	U	U	U, a las tomas del contratista	U	U
Mesones, gabinetes y mesas de disección	U	U	U, a las salidas del contratista	U	U
Gabinetes de seguridad (3)	U	U	— (espacio y ventilación del depósito: C)	U	U
Microscopios y demás equipos científicos	U	U	U, a tomas, datos y gas del contratista	U	U

El contrato entrega cada salida eléctrica, de datos y de gas, y cada acometida, hasta el punto de conexión indicado en el plano de distribución aprobado; desde ese punto, el suministro, la instalación, la conexión, las pruebas y la garantía de la dotación son de la Universidad. La acometida de las estaciones de emergencia debe entregar el caudal y la presión que exija la estación seleccionada conforme a ANSI Z358.1. Tipo de cabinas de seguridad biológica (Clase II A2)

31. Sistemas auxiliares y manejo de residuos. ¿Se requieren sistemas de alimentación ininterrumpida (UPS, por su sigla en inglés), respaldo eléctrico, agua tratada, aire comprimido, vacío, gases adicionales, neutralización o tratamiento de vertimientos, almacenamiento temporal de residuos u otros sistemas especiales? Para cada uno, precisar capacidad, alcance y responsable de suministro e instalación.

RESPUESTA/

Respaldo eléctrico y UPS: No se contempla respaldo eléctrico, se utilizarán UPS individuales (portátiles) en los puestos de trabajo que se requieran (suministrados por la Universidad).

Agua tratada: el equipo de agua destilada o desionizada es dotación de la Universidad; el contrato deja la toma de agua, el desagüe y la toma eléctrica según el plano de distribución.

Aire comprimido, vacío y otros gases adicionales: No se requiere.

Vertimientos: los desagües de los laboratorios y de Anatomía descargan a una caja de inspección y muestreo antes de su conexión al alcantarillado, incluida en el contrato. El diseñador definirá en la Fase I, con el listado de sustancias que entregue la Universidad, si se requiere un sistema de neutralización; de requerirse, hace parte del alcance.

Residuos: el acopio RESPEL de 3 m² con acceso exterior está definido en el Anexo I (numeral 2.1). La gestión, recolección y disposición de los residuos durante la operación corresponde a la Universidad.

32. Normas y certificaciones contractuales. Respecto de las referencias del numeral 5.1, precisar cuáles serán obligaciones verificables y cuáles orientaciones, sus versiones aplicables y las certificaciones exigidas. ¿Se requiere solamente infraestructura preparada para su uso o también acompañamiento a habilitación, acreditación u otros trámites? Delimitar las responsabilidades del contratista y de la Universidad.

RESPUESTA/

Alcance normativo y certificaciones:

• Normativa Nacional: Obligatoria en versión vigente a la radicación de la licencia de construcción.

• Normativa Internacional: Referencial (salvo parámetros expresos: EN 14175, ANSI Z358.1).

• Certificaciones Fase IV (Contratista): RETIE, RETILAP, gas (Res. 90902/2013), red contra incendio, cableado estructurado, balanceo HVAC, ensayo de campanas.

• Alcance Habilitación: El contrato entrega infraestructura lista para dotación. Trámites sanitarios/académicos (Res. 3100/2019, ISO 15189, registro calificado) corresponden a la Universidad. El contratista entrega los planos récord, memorias, manuales y certificados necesarios para esos trámites.

• Corrección de deficiencias: si en los trámites de habilitación o acreditación la autoridad o el organismo correspondiente niega o condiciona la habilitación o acreditación por causa de las instalaciones construidas por el contratista, este deberá corregirlas a su costo, bajo su obligación de calidad y las garantías de estabilidad y calidad de la obra y de calidad y funcionamiento de los equipos.

33. Resultados de estudios que superen el presupuesto. ¿Cuál será el procedimiento si los estudios de suelos, diseños o exigencias de licenciamiento evidencian que el programa completo excede el valor contratado? Precisar la aprobación de alternativas técnicas, ajustes de alcance, eventuales reconocimientos económicos y tratamiento de estudios ejecutados, incluyendo el supuesto de inviabilidad del proyecto.

RESPUESTA/ El contrato es a precio global fijo: el contratista diseña dentro del valor ofertado y asume los mayores costos de su propio diseño. Si en la Fase I identifica una causa no imputable a él —limitaciones de la norma urbanística o del Plan de Ordenamiento del Campus, o hallazgos geotécnicos o redes no documentadas e imprevisibles (numeral 5.6)—, deberá notificarla por escrito a la interventoría, con su sustento técnico y económico, a más tardar con la entrega de los diseños.

La interventoría la evaluará dentro de los plazos de revisión de la Fase I y propondrá alternativas técnicas dentro del valor contratado. La Universidad podrá:

- Aprobar una alternativa técnica sin modificación del valor; o
- Reducir o ajustar el programa de áreas, con disminución proporcional del valor.

La Universidad no dispone de recursos para reconocer mayores valores.

Si el proyecto resulta inviable, las partes darán por terminado el contrato de común acuerdo. Se pagarán la Fase I y, si se ejecutó, la Fase II, a los valores del contrato y descontando los anticipos amortizados; los estudios y diseños serán de propiedad de la Universidad, sin reconocimiento de lucro cesante.

34. Plazos de revisión y pago. Solicitamos establecer los plazos máximos de revisión de actas, devolución de observaciones y pago de facturas completas, así como el manejo de valores no controvertidos. ¿Cómo se tramitará el pago del 5 % de liquidación si el contratista ha cumplido sus obligaciones y la suscripción del acta se retrasa por causas ajenas a él?

RESPUESTA/

Actas de obra: el contratista radica el acta mensual de avance dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes. La interventoría la aprueba o la devuelve con observaciones dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

Diferencias: las cantidades o ítems en discusión se excluyen del acta y se incluyen en el acta siguiente una vez resueltos. El acta y la factura reflejan solo lo reconocido para el pago.

Pago: la Universidad paga dentro de los 17 días hábiles siguientes a la radicación de la factura electrónica completa, con el acta aprobada y los soportes del numeral 5.3. Si la factura o los soportes tienen inconsistencias, el plazo empieza a contar desde la radicación de la factura corregida.

35. Interventoría y autorización de modificaciones. ¿Quién contratará y asumirá el costo de la interventoría y quién tendrá competencia para aprobar diseños y cambios? Precisar el procedimiento de autorización y valoración de modificaciones, mayores alcances y suspensiones antes de ejecutarlos, y la distribución de costos y plazos para los riesgos calificados como compartidos.

RESPUESTA/

Interventoría: La contrata y paga la Universidad por separado; no hace parte del precio del contratista. La interventoría revisa y aprueba los diseños, el presupuesto, el cronograma, las actas y las pruebas, y da su aval a las modificaciones.

Modificaciones: Ninguna modificación, cambio de alcance o suspensión se ejecuta sin autorización previa y escrita previa de la interventoría y avalada por la Universidad. El contratista la solicita con su justificación técnica y su efecto en valor y plazo; la interventoría emite su aval; la Rectoría de la Seccional la aprueba y se formaliza mediante otrosí. Lo ejecutado sin autorización no se reconoce. En ningún caso se aumenta el valor contratado: todo cambio de alcance debe compensarse dentro del valor del contrato.

Riesgos compartidos (numeral 5.6): Salvo que la matriz disponga otra cosa, cada parte asume sus propios costos. El riesgo compartido da lugar a la ampliación del plazo, sin reconocimiento económico. Si implica obra adicional, se tramita como modificación compensada dentro del valor del contrato.

36. Recibo final sin dotación instalada. ¿Procederán el recibo final y el pago de la Fase 4 (F4) cuando las pruebas de infraestructura sean satisfactorias, aunque la dotación a cargo de la Universidad no esté instalada? Definir pruebas que dependan de esa dotación, responsables, programación y reconocimiento de nuevas visitas o ensayos.

RESPUESTA/ El recibo final y el pago de la Fase IV proceden cuando la infraestructura supera las pruebas y certificaciones que no dependen de la dotación a cargo de la Universidad.

Las pruebas que dependen de la dotación (verificación del balanceo con los equipos instalados y prueba de gas en los puntos de uso) se programarán de común acuerdo cuando la dotación esté instalada, dentro de los doce (12) meses siguientes al recibo final. El contratista las ejecutará sin costo adicional por una sola vez. Si fallan por causas atribuibles a las instalaciones, el contratista las corregirá y repetirá a su costo; si fallan por causas atribuibles a la dotación, las repeticiones serán a cargo de la Universidad.

Las garantías de estabilidad y calidad de la obra (mínimo cinco años) y de calidad y funcionamiento de los equipos (mínimo dos años), contadas desde el recibo final, cubren ese período: si en las pruebas, habilitaciones o certificaciones que adelante la Universidad se evidencia una falla atribuible al contratista, este la subsanará a su costo.

37. Minuta y aplicación de medidas por incumplimiento. Solicitamos entregar la minuta contractual antes del cierre, con reglas de terminación, multas, garantías y solución de controversias. Respecto de la cláusula penal del 30 %, precisar qué obligaciones se consideran esenciales, cómo se determinará el incumplimiento grave y el procedimiento de comunicación, contradicción y eventual corrección.

RESPUESTA/ La minuta se elaborará con base en los términos de referencia, sus adendas y la oferta adjudicada, y se entregará al adjudicatario. Las condiciones esenciales del contrato están establecidas en el capítulo V de los términos de referencia y sus adendas.

Para efectos de la cláusula penal del numeral 5.8, son obligaciones esenciales del contratista:

- ejecutar las fases del contrato dentro del plazo;
- ejecutar la obra conforme a los diseños aprobados y a la normativa obligatoria;
- mantener el personal clave ofrecido o reemplazarlo en las condiciones de la respuesta a la pregunta 12;
- invertir correctamente los anticipos conforme al plan de inversión aprobado;
- mantener vigentes las garantías;
- cumplir las obligaciones de seguridad y salud en el trabajo y de gestión ambiental.

38. Vigencias y condiciones de las garantías. ¿Las vigencias referidas al plazo del contrato se calcularán sobre los 14 meses de ejecución o sobre los 16 meses que incluyen liquidación? Precisar condiciones de la responsabilidad civil profesional, posibilidad de acreditarla mediante pólizas de los diseñadores y base de cálculo del amparo de calidad y funcionamiento de equipos.

RESPUESTA/ En el numeral 5.4, "plazo del contrato" corresponde al plazo de ejecución de catorce (14) meses (fases F0 a F4). Los dos (2) meses de liquidación no hacen parte del plazo de ejecución. Este solo se amplía por causa justificada y soportada no imputable al contratista, mediante otrosí; en ese caso las garantías se amplían en el mismo término.

Amparo	Vigencia
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Plazo de ejecución + 4 meses
Cumplimiento	Plazo de ejecución + 4 meses
Salarios, prestaciones e indemnizaciones	Plazo de ejecución + 3 años
Estabilidad y calidad de la obra	Mínimo 5 años desde el recibo final
Calidad y funcionamiento de los equipos	Mínimo 2 años desde el recibo final
Responsabilidad civil extracontractual	Plazo de ejecución
Responsabilidad civil profesional	Plazo de ejecución + 2 años

La póliza de responsabilidad civil profesional (100 SMMLV) la toma el contratista a su nombre, por el valor total, con la Universidad como beneficiaria; no se acepta acreditarla con pólizas de diseñadores subcontratados. El amparo de calidad y funcionamiento de los equipos (10 %) se calcula sobre el valor de los equipos declarado en el renglón informativo del Formato 4.

39. Condiciones de trabajo dentro del campus. Solicitamos informar horarios autorizados, restricciones por actividades académicas, condiciones para cierres e intervenciones, ingreso de personal y vehículos, almacenamiento, vigilancia y protección de áreas existentes. Precisar disponibilidad, medición y cobro de agua y energía provisionales y responsabilidades sobre el cerramiento de obra.

RESPUESTA/

Horario: las actividades de obra se realizan en horario hábil, lunes a viernes de 7:00 a. m. a 5:00 p. m. y sábados de 7:00 a. m. a 12:00 m. Los trabajos fuera de ese horario requieren autorización previa de la Universidad.

Acceso: el ingreso de vehículos de carga se hace por la portería de acceso Belmonte, en el costado norte del campus, en el horario que acuerden las partes. El ingreso del personal requiere el listado previo presentado a la Universidad, con los soportes de seguridad social del numeral 5.5.

Campamento y cerramiento: la Universidad asigna el área de campamento y acopio. El cerramiento del campamento (y de la obra) está a cargo del contratista.

Vigilancia y custodia: de la obra, los materiales, equipos y herramientas, a cargo del contratista.

Servicios provisionales: la Universidad suministra el agua y la energía para la obra]; la conexión provisional desde el punto que indique la Universidad está a cargo del contratista.

Protección de áreas existentes: el contratista protege zonas verdes, vías, circulaciones y edificaciones vecinas, y repara a su costo los daños que cause.

40. Alcance de los entregables de modelado de información de construcción (BIM, por su sigla en inglés). Solicitamos definir el nivel de desarrollo de los modelos por fase, disciplinas incluidas, formatos nativos e interoperables, requisitos de coordinación y detección de interferencias y alcance del modelo final conforme a obra, indicando criterios de revisión y aceptación.

RESPUESTA/ El modelado BIM tiene como propósito principal coordinar las especialidades y evitar interferencias.

Aspecto	Alcance
Disciplinas	Arquitectura, estructura, hidrosanitaria, gas, eléctrica y datos, HVAC y extracción, y red contra incendio, en un modelo federado
Nivel de Desarrollo	LOD 300 para todas las disciplinas (dimensiones, forma y posición reales)
Coordinación	Una revisión de interferencias entre especialidades antes de aprobar los diseños, con informe de interferencias encontradas y resueltas
Formatos	IFC, más planos en PDF y DWG (se exige formato nativo editable al cerrar la fase de diseño, para garantizar la soberanía técnica del propietario, sin obligar a actualizar el modelo BIM con el as-built físico)
Entrega y aceptación	Con los diseños de la Fase I; la interventoría revisa el modelo junto con los planos
Entrega final	Planos récord en DWG y PDF; no se exige actualizar el modelo BIM con lo construido

41. Presentación electrónica y confirmación de recepción. ¿Cómo debe entregarse el cronograma de ruta crítica (CPM, por su sigla en inglés) editable si se exige integrar la propuesta en un único documento digital? Confirmar formatos, peso máximo, anexos o archivos complementarios permitidos y mecanismo de acuse de recibo. Aclarar el correo oficial, dada la diferencia entre el dominio del cronograma (unilibre.du.co) y el señalado en el numeral 1.6 (unilibre.edu.co).

RESPUESTA/ Correos oficiales: compras.pei@unilibre.edu.co, con copia a julian.ruiz@unilibre.edu.co. Se corrige el dominio del cronograma del numeral 1.5 y se completa el numeral 1.7.

Archivos: La propuesta se presenta en un único archivo PDF foliado, con su índice (numeral 1.6). Como anexos editables se adjuntan el cronograma CPM (formato nativo y PDF) y los Formatos 2 y 4 en Excel. Si hay diferencia entre un anexo editable y el PDF, prevalece el PDF.

Peso y envío: Cada correo no puede superar 50 MB. Si la propuesta excede ese límite, puede enviarse en varios correos numerados ("1 de 3", "2 de 3"…), todos recibidos antes de la hora de cierre. No se aceptan enlaces de descarga ni archivos alojados en servicios externos.

Hora y acuse de recibo: La hora de recibo es la registrada por el servidor de correo de la Universidad.

42. Información económica y tributaria para diligenciar la oferta. Solicitamos precisar la estructura económica y de facturación prevista para estudios y diseños, licenciamiento, construcción y suministro de equipos, así como las retenciones y deducciones que practicará la Universidad y la forma de discriminar los impuestos en el Formato 4.

RESPUESTA/ Se mantiene la estructura de pago de diseños con IVA sobre su valor total, licencia y permisos por su valor, y construcción con AIU e IVA sobre la utilidad. Sobre las retenciones:

- Retención en la fuente a título de renta: a la tarifa vigente en el momento de cada pago, según el concepto. A los estudios y diseños se les aplica la tarifa de consultoría u honorarios, según el caso. A las actas de obra se les aplica la de contratos de construcción, y a la licencia y los permisos, la de servicios, según el soporte.
- Retención de IVA: sobre el IVA facturado, en los casos en que la Universidad actúe como agente retenedor.
- Retención de industria y comercio: según el Estatuto Tributario del municipio de Pereira y la actividad del contratista.
- El proponente debe discriminar el IVA en cada componente del Formato 4 y en cada factura. En la construcción debe separar el costo directo, la administración, los

imprevistos, la utilidad y el IVA sobre la utilidad. Los equipos de climatización, extracción y tableros deben ir en el renglón informativo, dentro del contrato de obra.

- Por ser un contrato entre particulares, no aplican estampillas ni contribuciones de la contratación pública.