



UNIVERSIDAD LIBRE®

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



**UNIVERSIDAD LIBRE
SECCIONAL CALI**

TR-09-2026

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA COTIZAR EL SERVICIO DE
MANTENIMIENTO A LAS FACHADAS DE LOS BLOQUES 1, BLOQUE
2, BLOQUE 3 Y TORREÓN DEL CAMPUS VALLE DE LILI**

SANTIAGO DE CALI, OCTUBRE 2026



www.unilibre.edu.co

Cali, campus Valle del Lili, carrera 109 No. 22-00 vía Jamundí. PBX: (2) 524 0007

Vigilada Mineducación



Contenido

CAPITULO 1	5
1. INFORMACIÓIN BÁSICA	5
1.1. PRESENTACIÓN DE LA UNIVERSIDAD LIBRE	5
1.2. JUSTIFICACIÓN	5
1.3. OBJETO DE LA INVITACIÓN	6
1.4. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE	6
1.5. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	7
1.6. NATURALEZA JURÍDICA DE LOS PROPONENTES	8
1.7. VISITA DE OBRA OBLIGATORIA	8
1.8. INHABILIDADES	9
1.9. CONDICIONES Y CALIDADES EXIGIDAS A LOS PROPONENTES	10
CAPITULO 2	12
2. PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA	12
2.1. CARTA REMISORIA	12
2.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	12
2.3. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO	12
2.4. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE APORTES PARAFISCALES	13
2.5. CERTIFICACIÓN DE ASISTENCIA A LA VISITA DE OBRA OBLIGATORIA	13
2.6. REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	13
2.7. REQUISITOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL	14
2.8. PROPUESTA ECONÓMICA	15
2.9. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU ´ s)	19
2.10. PROGRAMACIÓN DE OBRA Y PLAN DE INVERSIÓN	19
2.11. PÓLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	20
2.12. CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA	20
2.13. DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL	21
2.14. ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS	22
2.15. CERTIFICADOS EXPEDIDOS POR ENTIDADES DE CONTROL	22
2.16. CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA	22
CAPITULO 3	25





2.	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	25
3.1.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN LEGAL	26
3.2.	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO	27
3.3.	REQUISITOS HABILITANTES RESPECTO A LOS SISTEMAS INTEGRADOS DE GESTIÓN Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	27
3.4	REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO.....	28
CAPÍTULO 4		30
4.	CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO.....	30
4.1.	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	30
4.2.	FORMA DE PAGO.....	31
4.3.	PÓLIZAS DE SEGUROS.....	32
4.4.	CONDICIONES DE TRABAJO.....	34
4.5.	PERSONAL DE LA OBRA.....	36
4.6.	INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN.....	37
4.7.	EL SUBCONTRATO.....	38
4.8.	MULTAS.....	39
4.9.	CESIÓN DEL CONTRATO.....	39
4.10.	IMPUESTOS Y DEDUCCIONES.....	39
4.11.	PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.....	40
4.12.	SISTEMA AMBIENTAL.....	41
4.13.	SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	42
CAPÍTULO 5		46
5.	INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO.....	46
5.1	DESCRIPCIÓN GENERAL Y ESTRUCTURAL	46
5.2	DIAGNÓSTICO DE FACHADAS	46
5.3	DIAGNÓSTICO DE CUBIERTAS	47
5.4	LOCALIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS A INTERVENIR	47
5.5	ÁREAS PARA INTERVENIR.....	48
5.6	FORMA DE INTERVENCIÓN Y SISTEMAS DE ACCESO	48
5.7	REQUISITOS DEL PERSONAL	51
5.8	REQUISISTOS LOGISTICOS	51
5.9	COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN	52
5.10	CALIDAD DEL SERVICIO.....	53





UNIVERSIDAD LIBRE®

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



www.unilibre.edu.co

Cali, campus Valle del Lili, carrera 109 No. 22-00 vía Jamundí. PBX: (2) 524 0007

Vigilada Mineducación



CAPITULO 1

1. INFORMACIÓIN 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 denominado Campus Valle de Lili.

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

La Universidad Libre, en el marco del Plan Integral de Desarrollo Institucional (PIDI) 2025-2029, orienta sus acciones hacia la conservación, mejoramiento y sostenibilidad de su infraestructura, así como hacia la generación de espacios seguros y adecuados para el desarrollo de sus actividades.

En este contexto, mediante comunicación PRE-226 del 9 de octubre de 2025, la Presidencia Nacional solicitó a la Seccional Cali la elaboración de un Plan de Mejora de





UNIVERSIDAD LIBRE®

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

la Infraestructura de la sede Valle del Lili, orientado a atender progresivamente las necesidades de conservación y mejoramiento del campus.

Las fachadas de los Bloques 1, 2, Torreón y Bloque 3 ya requerían actividades de mantenimiento y conservación; sin embargo, las condiciones se agravaron como consecuencia del terremoto ocurrido el 10 de agosto de 2026, generándose afectaciones adicionales en algunos elementos de las fachadas que requieren intervención para controlar su deterioro y prevenir el desprendimiento y eventual caída de materiales sobre las zonas de circulación y permanencia de la comunidad universitaria.

En consecuencia, se requiere contratar el mantenimiento de las fachadas de los Bloques 1, 2, 3 y Torreón, con el propósito de recuperar y conservar sus condiciones físicas, prevenir el avance del deterioro, prolongar la vida útil de los elementos intervenidos y contribuir a la seguridad de estudiantes, docentes, colaboradores, contratista y visitantes del Campus Valle del Lili, en concordancia con el Plan de Mejora de la Infraestructura y los lineamientos institucionales de sostenibilidad, seguridad y eficiencia en el uso de los recursos.

1.3. OBJETO DE LA INVITACIÓN

La Universidad Libre Seccional Cali está interesada en recibir propuestas técnicas y económicas para la ejecución del servicio de mantenimiento de las fachadas de los Bloques 1, 2, Torreón y Bloque 3 del Campus Valle del Lili.

La contratación se realizará mediante invitación, adjudicación y celebración de un contrato de obra bajo el sistema de precios unitarios fijos, de conformidad con las cantidades y actividades definidas en los presentes Términos de Referencia.

1.4. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El presente proceso de selección tiene carácter público y se registrá por las normas legales vigentes que, en materia civil y comercial, resulten aplicables, siendo





competente la jurisdicción civil colombiana para conocer de las controversias que se deriven de su ejecución. No obstante, los actos de preparación y adjudicación del proceso se sujetarán a los trámites y disposiciones contemplados en el Acuerdo N.º 05 del 12 de septiembre de 2008, por medio del cual se reglamentan la contratación, las compras y los pagos, así como a las normas y procedimientos internos de la Universidad Libre que resulten aplicables, particularmente aquellos relacionados con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).

Los presentes términos de condiciones tienen carácter contractual y contienen las condiciones y requisitos a los cuales se sujetará la ejecución del contrato.

1.5. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES		
1.	Publicación de los términos de referencia en la página Web de la Universidad Libre y un diario de amplia circulación https://portal.unilibre.edu.co/proveedores-2025/	Viernes 2 de octubre de 2026
2.	Visita Obligatoria: Visita obligatoria: Universidad Libre Campus Valle de Lili Cra 109 #22-00 Cali-Valle del Cauca, Audit. Multipropósito No. 1 Bloque 5 Piso 3. Contacto: Ing. Patricia Valencia Marín	Martes 13 de octubre de 2026 9:00 a.m.
3.	Los oferentes podrán presentar solicitudes de aclaración y observaciones a los presentes términos, las cuales deberán ser enviadas a los siguientes correos: guillermo.ramirez@unilibre.edu.co ; patricia.valencia@unilibre.edu.co	Viernes 16 de octubre de 2026 hasta las 10:00 a.m.
4.	Aclaraciones y pronunciamiento por parte de la Universidad frente a las observaciones a los términos	Lunes 19 de octubre de 2026 Hasta las 5:00 p.m.
5.	Recepción de propuestas a través del link: https://convocatoria.unilibre.edu.co/index.php/711977?lang=es-CO	Lunes 26 de octubre de 2026 Hasta las 10:00 a.m.





UNIVERSIDAD LIBRE®

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

1.6. NATURALEZA JURÍDICA DE LOS PROPONENTES.

En la presente invitación podrán participar únicamente personas jurídicas legalmente constituidas, con experiencia y capacidad técnica, operativa y administrativa para la ejecución de trabajos de mantenimiento, reparación, conservación y adecuación de fachadas y cubiertas, así como para la ejecución de trabajos en alturas, que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en los presentes términos de referencia.

No se aceptarán propuestas presentadas a través de intermediarios. Asimismo, no se aceptarán propuestas presentadas por uniones temporales ni consorcios.

1.7. VISITA DE OBRA OBLIGATORIA

Como parte integral de la presente convocatoria, se realizará una visita técnica al Campus Valle del Lili de la Universidad Libre, Seccional Cali, ubicado en la Carrera 109 No. 22-00, durante la cual se presentará a los proponentes el alcance general del servicio de servicio de mantenimiento a las fachadas de los bloques 1, 2 y torreón del campus valle del Lili objeto de la presente invitación.

Los proponentes deberán designar una persona idónea y con conocimientos técnicos relacionados con el objeto de la contratación para asistir a la visita, con el fin de conocer directamente las condiciones de los edificios, cubiertas y demás elementos que hacen parte de la presente convocatoria, así como las condiciones bajo las cuales deberán ejecutarse las actividades de mantenimiento.

Durante la visita, los proponentes podrán inspeccionar las áreas objeto del servicio, identificar las condiciones existentes, formular inquietudes y obtener la información adicional que consideren necesaria para la adecuada elaboración de su propuesta técnica y económica.





UNIVERSIDAD LIBRE®

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

La visita permitirá a los proponentes conocer las condiciones generales, ubicación, características y accesos a cubiertas, así como aquellos aspectos técnicos, operativos y logísticos que puedan incidir en la determinación del precio, la ejecución y el desarrollo del contrato. En consecuencia, será responsabilidad de cada proponente realizar las verificaciones que considere necesarias para la adecuada estructuración de su propuesta.

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

La fecha y hora de la visita técnica se encuentran establecidas en el cronograma de la presente convocatoria, descrito en el punto 1.5, numeral 2.

Los proponentes podrán formular preguntas y solicitar aclaraciones con posterioridad a la visita técnica, de conformidad con las fechas establecidas en el cronograma.

1.8. INHABILIDADES

Los proponentes deberán revisar el Reglamento de Contratación, Compras y Pagos de la Universidad Libre, establecido mediante Acuerdo N.º 05 del 12 de septiembre de 2008, el cual se encuentra disponible en la página web de la Universidad Libre, o a través del siguiente enlace: <https://www.unilibre.edu.co/normativas/acuerdo-n-o-5-de-2008/>, con el fin de verificar que no se encuentren incursos en alguna de las inhabilidades para contratar con la Universidad Libre, previstas en el artículo 5.º del citado Acuerdo, entre las cuales se encuentran las siguientes:

Quienes estén incursos en inhabilidades por mandato legal, judicial o estatutario.

Quienes se encuentren en tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil, o sean cónyuges o compañeros permanentes de personas vinculadas a la Universidad.





UNIVERSIDAD LIBRE®

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

Los miembros de la 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 socios, asesores o directivos, durante el año inmediatamente anterior, alguno de los miembros de la Sala General, Consiliatura, Consejo Directivo o demás órganos de dirección o control de la Universidad.

1.9. CONDICIONES Y CALIDADES EXIGIDAS A LOS PROPONENTES

Los proponentes deberán cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:

Acreditar su existencia y representación legal mediante el certificado expedido por la Cámara de Comercio de su jurisdicción, con una fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la propuesta. En dicho certificado deberán constar las facultades del gerente o representante legal para contratar.

El objeto social de la empresa deberá guardar relación directa con el objeto de la presente invitación, acreditar una antigüedad no inferior a cinco (5) años, contados a partir de la fecha de apertura del presente proceso, y contar con una duración igual o superior al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más.

Acreditar la capacidad económica, financiera, técnica y operativa necesaria para garantizar la adecuada, oportuna y eficiente prestación del servicio de mantenimiento de las fachadas objeto de la presente invitación.

Acreditar una experiencia mínima de cinco (5) años en la ejecución de contratos relacionados obra civil o de mantenimiento a fachadas o cubiertas





UNIVERSIDAD LIBRE®

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

No encontrarse incurso en las inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones establecidas en la Constitución, la ley, el Reglamento de Contratación, Compras y Pagos de la Universidad Libre y demás normas internas aplicables.

No encontrarse sancionado o incurso en situaciones que legalmente le impidan contratar con la Universidad Libre. Para tal efecto, el proponente deberá aportar los certificados y documentos que sean requeridos en la presente invitación.

Cuando el representante legal tenga restricciones estatutarias para contratar, deberá adjuntar copia del documento mediante el cual se acredite la autorización correspondiente, expedida por la junta de socios, asamblea de accionistas o el órgano competente, de acuerdo con los estatutos sociales.

No encontrarse en proceso de liquidación judicial, reorganización empresarial o en cualquier otra situación jurídica que legalmente le impida celebrar y ejecutar el contrato, de conformidad con la normativa vigente.

Contar con domicilio principal en el departamento del Valle del Cauca, preferiblemente en la ciudad de Cali o en municipios aledaños, y disponer de la capacidad operativa, técnica y de respuesta necesaria para atender de manera oportuna los requerimientos de mantenimiento preventivo y correctivo que se presenten durante la ejecución del contrato.





CAPITULO 2

2. PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

La propuesta económica deberá tener los siguientes documentos:

2.1. CARTA REMISORIA

El proponente deberá anexar la carta remisoria debidamente diligenciada y firmada por el representante legal, de acuerdo con el modelo que se adjunta a la presente invitación para su diligenciamiento.

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 jurisdicción en el domicilio principal del oferente, con una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta.

Nota: Si las facultades del representante legal se encuentran limitadas por los estatutos y, por tal motivo, resulta necesario contar con autorización para presentar la propuesta y eventualmente celebrar el contrato con la Universidad Libre, deberá anexarse copia del acta de la junta de socios, asamblea de accionistas u órgano competente, mediante la cual se otorgue dicha autorización.

2.3. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO

El proponente deberá presentar copia del Registro Único Tributario (RUT), en el cual la actividad económica registrada guarde relación con el objeto de la presente invitación.





2.4. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE APORTES PARAFISCALES

El proponente deberá presentar certificación suscrita por el representante legal o por el revisor fiscal, cuando a ello haya lugar, en la que se acredite el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y de los aportes parafiscales correspondientes al SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

2.5. CERTIFICACIÓN DE ASISTENCIA A LA VISITA DE OBRA OBLIGATORIA

Será válida como certificación de asistencia la firma del listado dispuesto por la Universidad Libre durante la visita técnica obligatoria.

No podrán presentar propuestas las empresas que no hayan asistido a la visita técnica obligatoria, en los términos establecidos en la presente convocatoria.

2.6. REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Para la presentación de la propuesta, el proponente deberá acreditar los siguientes requisitos:

2.6.1. SOPORTE DE LA AUTOEVALUACIÓN DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST):

El proponente deberá presentar el soporte de la autoevaluación de los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), reportada ante el Ministerio del Trabajo, de conformidad con lo establecido en la Resolución 0312 de 2019 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. El documento presentado deberá evidenciar un porcentaje de cumplimiento igual o superior al 85 %, correspondiente al periodo vigente y aplicable a la fecha de presentación de la propuesta.





2.6.2. HOJA DE VIDA Y ANEXOS DEL RESPONSABLE DE SG-SST:

El proponente deberá presentar la hoja de vida del responsable del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), junto con los soportes correspondientes a su licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo vigente, certificado del curso de cincuenta (50) horas en SG-SST y demás documentos que acrediten su formación académica y experiencia relacionada.

Nota: En caso de resultar adjudicatario, el contratista deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el numeral 4.13 del presente documento y a las demás disposiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo exigidas por la Universidad Libre para la ejecución del contrato.

2.7. REQUISITOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL

La empresa oferente deberá garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Sistema de Gestión Ambiental de la Universidad Libre que resulten aplicables a la prestación del servicio de mantenimiento de fachadas y cubiertas, los cuales se encuentran descritos en el numeral 4.13 de los presentes términos de referencia y deberán ser observados durante la ejecución del contrato.

En particular, el contratista deberá implementar las medidas necesarias para el uso eficiente de los recursos hídrico y energético, el manejo adecuado de los materiales y productos utilizados durante la ejecución de las actividades, el control de emisiones de polvo y material particulado, la prevención y atención de derrames, así como la adecuada separación, almacenamiento temporal, retiro y disposición de los residuos generados, incluidos los residuos de construcción y demolición (RCD), de acuerdo con la normativa aplicable y con los lineamientos establecidos por la Universidad.

El contratista será responsable de mantener las áreas de trabajo en condiciones adecuadas de orden y limpieza durante la ejecución de las actividades y de evitar la



afectación de las zonas, elementos e instalaciones del Campus que no hagan parte de la intervención.

2.8. PROPUESTA ECONÓMICA.

El proponente deberá presentar su propuesta técnica y económica a través del enlace establecido en el numeral 1.5. del cronograma, en idioma español y en formato PDF, con un tamaño máximo de ocho (8) MB. En caso de superar este límite, podrá dividirse en dos (2) archivos, conforme a las instrucciones de la convocatoria. No se aceptarán propuestas enviadas por correo electrónico ni aquellas presentadas después de la fecha y hora establecidas.

La presentación de la propuesta implica el conocimiento y aceptación integral de los presentes términos de referencia y de las normas aplicables, así como la verificación y aclaración previa de los aspectos necesarios para su elaboración. El proponente no podrá retirar, modificar o sustituir su propuesta, salvo en los casos expresamente establecidos. Todos los costos asociados con su elaboración y presentación serán asumidos por el proponente. No se aceptarán propuestas con alternativas técnicas, económicas o financieras diferentes a las condiciones establecidas. Si se presentan dos (2) o más propuestas, se tendrá como válida la última recibida dentro del plazo establecido. La Universidad Libre podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes en caso de incongruencias.

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).

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 a los análisis de precios unitarios (A.I.U.), y la discriminación de los costos indirectos que deberá incluir el IVA. 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.

En caso de que el proponente aporte dos o más propuestas solo se tendrá como válido la última propuesta recibida a través del link establecido y antes de la hora y fecha señalada en esta convocatoria.

CUADRO DE PRESUPUESTO DE OBRA PARA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

CONTRATO A TODO COSTO PARA LA REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y RESTAURACIÓN DE LAS FACHADAS DE LOS BLOQUES 1, 2, 3 Y TORREÓN DE LA UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA - SECCIONAL CALI					
---	--	--	--	--	--

PRESUPUESTO DE OBRA					
1. PRELIMINARES					
Código	Descripción	U.M.	Vr. Unitario	Cantidad	Vr. Parcial
1.01	CAMPAMENTO. ALQUILER DE CONTENEDOR PARA ALMACÉN.	MES	\$ -	5,00	\$ 0,00
1.02	SUMINISTRO Y OPERACIÓN DE SISTEMA Y EQUIPOS CERTIFICADOS PARA TRABAJO EN ALTURAS, INCLUYE ANDAMIOS MULTIDIRECCIONALES, ANDAMIOS COLGANTES, ARNÉS Y SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA CAÍDAS.	MES	\$ -	5,00	\$ 0,00
SUBTOTAL PRELIMINARES					\$ 0,00



Vigilada Mineducación



2. RETIROS Y DEMOLICIONES					
Código	Descripción	U.M.	Vr. Unitario	Cantidad	Vr. Parcial
2.01	DEMOLICIONES DE REPELLO Y PINTURA EXISTENTE EN FACHADAS. LIMPIEZA DE LA SUPERFICIE HASTA QUEDAR APTA PARA APLICAR REPELLO NUEVO.	M2	\$ -	8459,24	\$ 0,00
2.02	RETIRO DE ESCOMBROS INCLUYE ACARREO INTERNO, CARGUE MANUAL, Y DISPOSICIÓN FINAL A 25KM A PUNTO AMBIENTAL AUTORIZADO. VOLUMEN SUELTO MEDIDO EN VOLQUETA	M3	\$ -	456,80	\$ 0,00
SUBTOTAL RETIROS Y DEMOLICIONES					\$ 0,00
3. REPELLOS E IMPERMEABILIZACIONES					
Código	Descripción	U.M.	Vr. Unitario	Cantidad	Vr. Parcial
3.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE IMPERMEABILIZACIÓN CON LECHADA DE CEMENTO CON SIKALATEX O SIMILAR	M2	\$ -	285,30	\$ 0,00
3.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REPELLO. INCLUYE MORTERO 1:3 IMPERMEABILIZADO CON TOXEMENT 1A O SIMILAR	M2	\$ -	8237,34	\$ 0,00
3.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REPELLO PARA CARTERAS. INCLUYE MORTERO 1:3 IMPERMEABILIZADO CON TOXEMENT 1A O SIMILAR	ML	\$ -	311,50	\$ 0,00
SUBTOTAL REPELLOS E IMPERMEABILIZACIONES					\$ 0,00
4. ACABADOS DE FACHADA					
Código	Descripción	U.M.	Vr. Unitario	Cantidad	Vr. Parcial
4.01	SUMINISTRO Y APLICACIÓN GRANIPLAST ALTA CALIDAD COLOR BLANCO Y GRIS	M2	\$ -	8335,60	\$ 0,00
4.02	SUMINISTRO Y APLICACIÓN GRANIPLAST ALTA CALIDAD PARA CARTERAS COLOR BLANCO Y GRIS	ML	\$ -	438,08	\$ 0,00
4.03	DILATACIONES EN FACHADA PARA LOSAS DE ENTREPISO, VIGAS Y COLUMNAS	ML	\$ -	2564,50	\$ 0,00
4.04	RECONSTRUCCIÓN DE ZÓCALO O MEDICA CAÑA EN FACHADAS CON MORTERO Y SIKALATEX O SIMILAR	ML	\$ -	102,00	\$ 0,00
4.05	RECONSTRUCCIÓN Y REPOSICIÓN DE ALFAJÍAS CON MORTERO + SIKALATEX O SIMILAR. INCLUYE DEMOLICIÓN O RETIRO DE	ML	\$ -	280,00	\$ 0,00



	MORTERO O ESTUCO, LIMPIEZA Y RECONSTRUCCIÓN DEL ELEMENTO Y SU GOTERO.				
4.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAMINAS DE FIBROCEMENTO 10mm PARA CUBRIR BUITRONES TRASEROS DE 1,7x4,2m	UND	\$ -	10,00	\$ 0,00
4.07	SUMINISTRO Y PINTURA TIPO CORAZA BLANCA PARA CALADOS EN FACHADA. INCLUYE LIMPIEZA DE LOS ELEMENTOS Y DOS MANOS DE PINTURA.	M2	\$ -	830,00	\$ 0,00
4.08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE CUBREJUNTA EN PLATINA DE ALUMINIO PARA JUNTA ESTRUCTURAL DE FACHADA, INCLUYE REMOCIÓN DE REPELLO DETERIORADO, PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, ANCLAJES MECÁNICOS Y SELLADO CON SILICONA	ML	\$ -	150,00	\$ 0,00
4.09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PLATINAS METÁLICAS PARA DESPLAZAR PERSIANAS EN ALUMINIO EN FACHADA OCCIDENTAL. CONTEMPLA DESMONTE DE PERSIANAS, LIMPIEZA, RETIRO DE PLANTINAS EXISTENTES, MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN DE ELEMENTOS PLÁSTICOS.	M2	\$ -	448,00	\$ 0,00
SUBTOTAL ACABADOS DE FACHADA					\$ 0,00
5. CUBIERTA					
Código	Descripción	U.M.	Vr. Unitario	Cantidad	Vr. Parcial
5.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALFAJÍAS EN ALUMINIO DE 26cm DE ANCHO COLOR NATURAL CALIBRE 16, CON GOTERO Y PUNTOS DE ANCLAJE.	ML	\$ -	456,00	\$ 0,00
5.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PINTURA CON ALUMINIO BITUMINOSO A DOS MANOS PARA IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZA. INCLUYE LIMPIEZA DE LA SUPERFICIE	M2	\$ -	1710,00	\$ 0,00
5.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PINTURA ACEITE GRIS PARA PINTAR BRAZOS DEL TECHO DE CORREDORES	ML	\$ -	48,00	\$ 0,00
5.04	DESMONTAJE Y REINSTALACIÓN DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA RAYOS (PARARRAYOS), INCLUYENDO CABLES, VARILLAS, SOPORTES Y ACCESORIOS EXISTENTES, ASÍ COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE NUEVOS SOPORTES PLÁSTICOS PARA SU FIJACIÓN EN TERRAZA.	GB	\$ -	1,00	\$ 0,00



SUBTOTAL CUBIERTA	\$ 0,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 0,00

Imprevistos	15,00%	\$ 0,00
Utilidad	5%	\$ 0,00
IVA Sobre la Utilidad	19%	\$ 0,00

TOTAL	\$
--------------	-----------

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.

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

El PROPONENTE deberá presentar el análisis de precios unitarios (APU) correspondiente a cada uno de los ítems incluidos en el presupuesto. La Universidad suministra como referencia un modelo de análisis de precios unitarios, el cual podrá ser utilizado por el PROPONENTE.

No obstante, el PROPONENTE podrá elaborar los análisis de precios unitarios mediante el sistema, formato o herramienta de cálculo que considere conveniente, siempre que contengan la información necesaria para identificar y soportar la composición de cada precio unitario y sean presentados como parte integral de la propuesta.

2.10. PROGRAMACIÓN DE OBRA Y PLAN DE INVERSIÓN

El proponente debe presentar un plan de la obra e inversión según su criterio. El programa debe presentarse en forma de un gráfico de Gantt, donde describa



actividades, tiempos de ejecución y montos presupuestales de estas actividades. E informará el tiempo total de ejecución de la obra.

2.11. PÓLIZA 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 con valores superiores a Quinientos millones de pesos (\$500.000.000), cada una de las cuales deberá acreditar la ejecución y entrega a satisfacción de obras desarrolladas por el mismo, y que hayan sido finalizadas dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha de presentación de la propuesta.

Asimismo, 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 o andamios debidamente certificados. Dichos trabajos deberán incluir la aplicación de recubrimiento tipo Graniplast.

En caso de que el proponente no cuente con una certificación que integre ambas actividades (labores con cuerdas o andamios certificados y aplicación de graniplast), podrá acreditar la experiencia mediante la presentación de dos (2) certificaciones independientes que, en conjunto, cumplan con los requisitos establecidos.

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 de la contratación.
- 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%.

El proponente podrá adjuntar como certificación copia de los contratos ejecutados, anexando un cuadro resumen con los datos de contacto para verificar los contratos.

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 Y NOTAS

Los siguientes documentos deberán ser presentados por el proponente:

- Estados financieros comparativos correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2025, de conformidad con la normatividad vigente, debidamente firmados por quienes corresponda. Cuando la empresa cuente con Revisor Fiscal, deberá anexar el respectivo dictamen.
- Copia de la tarjeta profesional y del documento de identidad del contador público y/o del revisor fiscal que suscriba los estados financieros.
- Certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores del contador público y/o revisor fiscal que suscriba los estados financieros.

Copia de la declaración de renta correspondiente al último año gravable exigible.

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, correspondiente a la persona jurídica y al representante legal.
- Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, correspondiente a la persona jurídica y al representante legal.
- Certificado de antecedentes judiciales del representante legal, expedido por la autoridad competente.

2.16. CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA





UNIVERSIDAD LIBRE®

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

Serán causales de rechazo de la propuesta, además de las establecidas en el Reglamento de Contratación, Compras y Pagos de la Universidad Libre y demás normas aplicables, las siguientes:

- Las propuestas que no contengan los documentos y requisitos establecidos en los presentes términos de referencia, salvo aquellos que, de acuerdo con su naturaleza y con las condiciones del proceso, sean susceptibles de subsanación.
- Las propuestas enviadas por correo electrónico o presentadas después de la fecha y hora establecidas en el cronograma de la convocatoria.
- Las propuestas presentadas por personas naturales, consorcios o uniones temporales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la presente invitación.
- Cuando se compruebe la existencia de acuerdos, prácticas o actuaciones entre proponentes que tengan por objeto afectar la libre concurrencia o el resultado del proceso de selección.
- Cuando se compruebe que el proponente ha tratado de interferir, influenciar o acceder indebidamente a la información relacionada con la evaluación de las propuestas o con el proceso de selección.
- Cuando se compruebe falsedad, fraude o inconsistencias no subsanables en las certificaciones, documentos o información presentada con la propuesta.
- Cuando el representante legal de una persona jurídica ostente la misma condición en otra u otras empresas que participen en la presente invitación, cuando dicha situación genere una afectación a la independencia o transparencia de las propuestas.
- Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el Reglamento de Contratación, Compras y Pagos de la Universidad Libre o en el ordenamiento jurídico colombiano.





- Cuando la propuesta no se ajuste a las especificaciones, condiciones o requerimientos técnicos establecidos en los presentes términos de referencia.
- Cuando se evidencie que el proponente se encuentra en una situación jurídica que comprometa de manera objetiva su capacidad para celebrar o ejecutar el contrato, de conformidad con la información oficial aportada o verificable por la Universidad.
- Cuando el proponente presente sanciones o multas vigentes que, de acuerdo con la naturaleza, gravedad y relación con el objeto contractual, comprometan objetivamente su capacidad para ejecutar el contrato.
- Cuando el proponente se encuentre en proceso de liquidación judicial o en una situación de reorganización que legalmente le impida celebrar o ejecutar el contrato, de conformidad con la Ley 1116 de 2006 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
- Cuando el proponente, habiendo sido contratista de la Universidad Libre, registre una calificación inferior a tres puntos cinco (3,5), siempre que dicha calificación sea aplicable de acuerdo con los procedimientos internos de evaluación de contratistas de la Universidad.
- Cuando el proponente no acredite domicilio o capacidad operativa en el departamento del Valle del Cauca, de acuerdo con las condiciones establecidas en los presentes términos de referencia.





CAPITULO 3

2. 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. Su obligación consiste en estudiar y evaluar las propuestas recibidas y presentarlas al Consejo Directivo de la Universidad, quien podrá declarar la viabilidad o no de la invitación, de conformidad con las disposiciones internas aplicables.

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

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

La Universidad Libre registrará, tabulará y realizará el análisis comparativo de las ofertas, con el fin de determinar cuáles propuestas cumplen con los requisitos mínimos establecidos en los presentes términos de referencia.

En la metodología de evaluación se procederá de la siguiente manera: inicialmente se verificará el cumplimiento de la totalidad de los requisitos habilitantes de orden legal, financiero, de seguridad y salud en el trabajo, ambiental y técnico. Únicamente las propuestas que cumplan con dichos requisitos continuarán en el proceso de evaluación económica.





3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN LEGAL.

Para que las empresas que participen en la presente invitación puedan ser consideradas habilitadas legalmente, deberán aportar los siguientes documentos:

- Certificado de existencia y representación legal expedido por la respectiva Cámara de Comercio y, cuando sea necesario, copia del acta del órgano competente que autorice al representante legal para presentar la propuesta y, eventualmente, celebrar el contrato con la Universidad Libre.
- Póliza de seguro que respalde la seriedad de la oferta, de conformidad con las condiciones establecidas en los presentes términos de referencia.
- Registro Único Tributario – RUT, en el cual se evidencie actividad económica relacionada con el objeto de la presente invitación.
- Copia legible del documento de identidad del representante legal.
- Certificado de antecedentes de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República, correspondiente a la persona jurídica y al representante legal.
- Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, correspondiente a la persona jurídica y al representante legal.
- Certificado de antecedentes judiciales del representante legal, expedido por la autoridad competente.
- El proponente deberá manifestar que no se encuentra incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el Reglamento de Contratación, Compras y Pagos de la Universidad Libre y en el ordenamiento jurídico colombiano.
- El proponente no deberá encontrarse en proceso de liquidación judicial o en una situación de reorganización que legalmente le impida celebrar o ejecutar





el contrato, de conformidad con la Ley 1116 de 2006 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

3.2. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO

El proponente deberá presentar los siguientes documentos:

- Estados financieros comparativos correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2025, de conformidad con la normatividad vigente, debidamente firmados por quienes corresponda. Cuando la empresa cuente con Revisor Fiscal, deberá anexar el respectivo dictamen.
- Copia de la tarjeta profesional y del documento de identidad del contador público y/o del revisor fiscal que suscriba los estados financieros.
- Certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores del contador público y/o revisor fiscal que suscriba los estados financieros.
- Copia de la declaración de renta correspondiente al último año gravable exigible.

3.3. REQUISITOS HABILITANTES RESPECTO A LOS SISTEMAS INTEGRADOS DE GESTIÓN Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

El proponente deberá acreditar que cuenta con un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG–SST implementado, mediante la presentación de los soportes correspondientes al cumplimiento de los Estándares Mínimos establecidos en la Resolución 0312 de 2019 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Deberá aportar el soporte correspondiente al último periodo evaluado, en el cual se evidencie un porcentaje de cumplimiento igual o superior al ochenta y cinco por ciento (85%), así como la certificación o soporte expedido por la Administradora de Riesgos Laborales – ARL, cuando corresponda.





Asimismo, deberá adjuntar:

- Hoja de vida del responsable del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Copia de la licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo vigente, cuando aplique de acuerdo con el perfil requerido.
- Certificado del curso de cincuenta (50) horas en Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Soportes de formación académica y demás documentos que acrediten la idoneidad del responsable del SG-SST.

3.4 REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO.

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

- Propuesta técnica y económica.
- Análisis de costos unitarios
- Cronograma de actividades
- 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





UNIVERSIDAD LIBRE®

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

será descalificada. La propuesta cuyo valor corregido esté por fuera del rango del 95% al 105% de la media aritmética será descalificada.

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.





CAPÍTULO 4

4. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO.

El proponente favorecido con la adjudicación del contrato será notificado a través de correo electrónico por parte del área de Compras de la Universidad Libre Seccional Cali y deberá manifestar su aceptación dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación, por el mismo medio.

Una vez recibida la proforma del contrato, el proponente adjudicatario deberá suscribir el contrato y constituir las pólizas correspondientes dentro de un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha en que le sea entregada dicha proforma para su formalización.

En el evento en que el proponente adjudicatario no acepte la adjudicación o se abstenga de suscribir el contrato dentro del plazo establecido, la Universidad Libre Seccional Cali informará el incumplimiento a la compañía aseguradora, para efectos de hacer efectiva la póliza de seriedad de la oferta, de conformidad con las condiciones de la misma.

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.

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 las pólizas de seguros con su respectivo pago c) La relación de la inversión del anticipo, y d) 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 cuatro (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 las planillas 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 amporen los siguientes riesgos:

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 amporen los siguientes riesgos:

- **PÓLIZA DE BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO:** por un valor asegurado equivalente al cien por ciento (100 %) del valor del anticipo entregado, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y un (1)





mes más. En caso de suspensión del contrato, la garantía deberá mantenerse vigente hasta que se reanude su ejecución o, en su defecto, hasta la terminación del contrato.

- **PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO:** por una cuantía equivalente al cuarenta por ciento (40 %) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
- **PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** con los siguientes sublímites y vigencias:
 - **Responsabilidad civil patronal**, de contratistas y subcontratistas: por un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10 %) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) mes más.
 - **Gastos médicos:** por un valor asegurado equivalente al cincuenta por ciento (50 %) del valor de la cobertura básica de la póliza, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) mes más.
 - **Daños materiales a terceros:** por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5 %) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
- **PÓLIZA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** cuando resulte aplicable, por una cuantía equivalente al diez por ciento (10 %) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
- **PÓLIZA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LAS OBRAS:** cuando el objeto contractual comprenda la ejecución de obras, por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor total del contrato, con una vigencia no inferior a un (1) año, contado a partir de la terminación del contrato o de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción de las obras.





UNIVERSIDAD LIBRE®

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

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 la ejecución de las obras civiles objeto de la presente invitación, el proponente y potencial contratista deberá cumplir integralmente con la legislación y reglamentación colombiana vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), Seguridad Industrial y prevención de riesgos laborales, así como con las normas técnicas que resulten aplicables a las actividades objeto del contrato.

En particular, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Código Sustantivo del Trabajo, la Ley 9 de 1979, el Decreto Ley 1295 de 1994, la Ley 1562 de 2012, el Decreto 1072 de 2015, la Resolución 2400 de 1979, la Resolución 0312 de 2019 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, así como a las disposiciones específicas aplicables a la naturaleza y riesgos de las actividades a ejecutar.

El contratista será responsable de implementar y mantener durante toda la ejecución del contrato las medidas necesarias para la identificación de peligros, evaluación y valoración de riesgos y establecimiento de controles, de conformidad con su Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y con las condiciones particulares del proyecto. Igualmente, deberá garantizar el cumplimiento de las





obligaciones correspondientes frente a sus trabajadores, subcontratistas y demás personal que intervenga en la ejecución de las actividades.

Cuando se desarrollen actividades que impliquen trabajo en alturas, el contratista deberá cumplir estrictamente con los requisitos y medidas de prevención y protección establecidos en la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo, o aquella que la modifique, adicione o sustituya, incluyendo los requisitos de capacitación, autorización, equipos, sistemas de protección contra caídas, inspecciones, procedimientos de trabajo y medidas de prevención y atención de emergencias que resulten aplicables.

El contratista deberá garantizar, la afiliación y cobertura del personal que intervenga en la ejecución del contrato al Sistema General de Riesgos Laborales, el suministro y utilización de los elementos de protección personal requeridos, la capacitación e inducción en seguridad y salud en el trabajo, la implementación de procedimientos seguros de trabajo, el control de los riesgos propios de las actividades y la disponibilidad de las medidas necesarias para la prevención, preparación y respuesta ante emergencias.

Teniendo en cuenta que los trabajos se ejecutarán de manera simultánea con actividades administrativas y académicas, el contratista deberá desarrollar sus actividades de manera coordinada y permanente con el supervisor y el interventor del contrato, adoptando las medidas necesarias para prevenir riesgos tanto para sus trabajadores como para funcionarios, estudiantes, usuarios, visitantes y demás personas que puedan encontrarse en las áreas de intervención o en sus zonas de influencia. Para tal efecto, deberá implementar las medidas de aislamiento, señalización, cerramiento, control de acceso, circulación segura y demás controles





UNIVERSIDAD LIBRE®

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

que sean necesarios de acuerdo con las condiciones particulares de cada frente de trabajo.

El cumplimiento de las disposiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo será de carácter obligatorio durante todas las etapas de ejecución del contrato. El supervisor y/o interventor podrá requerir al contratista la adopción inmediata de las medidas correctivas y preventivas que considere necesarias cuando se evidencien condiciones o actos inseguros, sin perjuicio de las demás obligaciones y responsabilidades establecidas en el contrato y en la legislación vigente.

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 Código Sustantivo de Trabajo, 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, deberá acreditar mínimo (1) año de experiencia específica en trabajo en alturas.

4.6. INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN

La Universidad Libre Seccional Cali designará una persona natural o jurídica para ejercer la interventoría y/o supervisión del contrato, según corresponda, quien tendrá a su cargo el seguimiento, control y verificación de la ejecución contractual, en sus componentes administrativo, técnico, financiero, ambiental y legal, y de SG-SST de conformidad con las condiciones, obligaciones y demás disposiciones establecidas en el contrato y en los presentes términos de referencia.

El interventor y/o supervisor verificará el cumplimiento de los compromisos contractuales adquiridos por el contratista y podrá solicitar informes, aclaraciones y





UNIVERSIDAD LIBRE®

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

explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual. Asimismo, mantendrá informado al representante legal de la Universidad Libre Seccional Cali sobre los hechos o circunstancias que puedan afectar el normal desarrollo del contrato y dejará constancia escrita de las actuaciones realizadas y, en especial, de las observaciones y requerimientos impartidos al contratista dentro del ámbito de sus competencias.

Cuando se designe interventoría, esta iniciará sus labores quince (15) días calendario antes de la fecha prevista para el inicio de la ejecución del contrato, con el fin de realizar las actividades de coordinación, revisión y verificación necesarias para el adecuado inicio del proyecto.

De conformidad con las políticas de contratación de la Universidad Libre, el interventor y/o supervisor no podrá asumir compromisos ni adoptar decisiones que impliquen modificaciones al contrato, tales como cambios en el objeto contractual, precio, plazo, suspensión, conciliación de divergencias u otras modificaciones de naturaleza contractual, las cuales deberán ser autorizadas por el representante legal de la Universidad Libre Seccional Cali o por la instancia competente.

4.7. 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 la minuta cláusulas que dejen de presente los siguientes puntos:





UNIVERSIDAD LIBRE®

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

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

4.8. 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.

4.9. CESIÓN DEL CONTRATO.

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

4.10. 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,





UNIVERSIDAD LIBRE®

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

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.

4.11. PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

En cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012, la Ley 2191 de 2022 y sus decretos reglamentarios, por medio de 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 y, eventualmente, en el contrato a suscribirse, son indispensables para el establecimiento y ejecución de la relación contractual.

En consecuencia, autorizan expresamente a la UNIVERSIDAD LIBRE para que recolecte, almacene, use, circule, transmita y suprima dicha información, únicamente con fines administrativos, contractuales, legales, contables, fiscales y de seguridad, así como para el cumplimiento de obligaciones legales y regulatorias.

Política de Tratamiento y Derechos: El oferente declara conocer y aceptar la Política de Tratamiento de Datos Personales de la Universidad Libre, disponible, donde se detallan los procedimientos para ejercer los derechos de Acceso, Rectificación,





Cancelación y Oposición (derechos ARCO), así como los mecanismos de atención de consultas y reclamos.

Transferencia de Datos: El contratista autoriza a la Universidad a transferir sus datos personales a terceros (nacionales o internacionales) únicamente cuando dicha transferencia sea necesaria para la ejecución del contrato, el cumplimiento de una obligación legal o la prestación de un servicio auxiliar (ej. entidades financieras, ARL, entidades gubernamentales).

4.12. SISTEMA AMBIENTAL

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

- La institución está dotada con mobiliario para la gestión de los residuos aprovechables, no aprovechables y peligrosos desde la fuente. Estos recipientes no pueden ser usados para depositar residuos de construcción y demolición–RCD, tampoco residuos peligrosos.
- Los RCD (Residuos de Construcción y Demolición) deben ser debidamente separados y tenerlos organizados desde la fuente ejemplo: Residuos Peligrosos: Restos de pinturas, solventes, barnices, elementos contaminados con ellos, amianto, asbesto, waipes contaminados.
- Residuos inertes y no peligrosos: Restos de hormigón y concreto, morteros y revoques, ladrillo, cerámicas y tejas, vidrios y metales.
- El contratista es el responsable de gestionar oportunamente el retiro de los residuos con los gestores autorizados, evitando acumularlos en espacios no aptos y en volúmenes que generen impacto visual, riesgo de caídas, excesos de polvo, etc. Por lo tanto, el costo del proceso corresponde al contratista.





- Los residuos aprovechables no contaminados como chatarra, cartón, papel, plástico pueden ser llevados directamente a la Unidad de Almacenamiento de residuos– UAR, donde encontrará el espacio para ello.
- Los certificados de recolección y manejo de los RCD resultantes únicamente de los trabajos realizados en la institución, deberán ser compartidos al correo electrónico ambiental.cali@unilibre.edu.co . No se pueden generar certificados de RCD que corresponda a varias obras del contratante o indicar dentro del certificado la cantidad del total que corresponde a los residuos retirados de la institución.
- Previo inicio de obra todo el personal que estará ocupado en el proceso, deberá recibir la capacitación sobre el manejo de los residuos al interior de la institución; dicho espacio podrá ser el mismo que se maneja para la inducción en SST (preferiblemente).
- Se harán inspecciones aleatorias para validar el manejo y condiciones asociadas a la gestión ambiental en obra, por lo cual, deberán tomar las acciones correctivas a que haya lugar, cuando se le requieran.
- Antes de iniciar obra, se deberá coordinar con servicios generales y gestión ambiental los puntos para el manejo de los residuos de RCD.
- Dar cumplimiento a la normativa ambiental y sanitaria vigente según corresponda a su actividad económica y las actividades a desarrollar.

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.

4.13. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO





Una vez adjudicado el contrato, se deberán cumplir los requisitos en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST). Para ello, la empresa contratista deberá comunicarse con el Área de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Universidad Libre Seccional Cali, a través del correo electrónico seguridadesaludtrabajo.cali@unilibre.edu.co, con el fin de acordar el cumplimiento de cada uno de los requisitos aplicables.

A continuación, se relacionan los requisitos:

- Todo el personal deberá realizar la inducción en Seguridad y Salud en el Trabajo de la Universidad Libre, previo al inicio de las actividades contractuales.
- Durante la ejecución de las actividades se deberá contar con un Supervisor de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Remitir la matriz de identificación de peligros y valoración de riesgos específica para las actividades a desarrollar durante la vigencia del contrato.
- Presentar la matriz y los soportes de entrega de Elementos de Protección.
- Personal (EPP), de acuerdo con cada tipo de actividad.
- Diligenciar el flujograma de emergencias.
- Remitir el plan de rescate ajustado a las labores a ejecutar en el marco del contrato.
- Garantizar el uso permanente de los Elementos de Protección Personal (EPP) durante toda la jornada laboral, según corresponda.
- Presentar las afiliaciones y/o pagos al Sistema de Seguridad Social Integral (el mecanismo y periodicidad de envío deberán acordarse con el Área de SST de la Universidad Libre, según la duración del contrato).
- Remitir una base de datos del personal que ejecutará las actividades, incluyendo cargo y nivel de riesgo.





- Contar con un plan de capacitación en SST para el personal, acorde con los peligros y riesgos identificados en las actividades contratadas.
- Disponer de los soportes de inspección de equipos, herramientas, EPP y sistemas de protección contra caídas, según aplique.
- Contar con los soportes de inspecciones técnicas y/o informes de mantenimiento de equipos y herramientas, según corresponda.
- Diligenciar el Formato de Análisis Seguro de Trabajo (AST), firmado por el personal que ejecutará la actividad. Este deberá incluir como mínimo: a) descripción paso a paso de la tarea, b) identificación de peligros, posibles consecuencias, c) medidas de prevención y d) EPP requeridos. (Este formato es suministrado por la empresa contratista).
- Presentar certificados de competencia o experiencia del personal contratado.
- Aportar el listado de productos químicos utilizados en las actividades del contrato. Estos deberán estar etiquetados y almacenados conforme al Sistema Globalmente Armonizado (SGA), y contar con sus respectivas fichas de datos de seguridad disponibles.
- Diligenciar el Formato de Liberación de la Universidad Libre antes del inicio de las actividades, cumpliendo con todos los requisitos allí establecidos.
- Aportar el listado de documentos requeridos cuando el servicio implique trabajos de alto riesgo (trabajo en alturas, trabajos en caliente, control de energías peligrosas, espacios confinados, entre otros), de acuerdo con el Formato de Liberación. (Los permisos de trabajo son responsabilidad de la empresa contratista)
- La empresa contratista deberá estar disponible para atender auditorías a contratista s y proveedores, las cuales podrán realizarse de manera aleatoria por parte del Área de SST.

Una vez revisada y validada la documentación, se emitirá el Formato de Liberación de Actividades, con el cual el supervisor del contrato y/o interventor podrá dar inicio





UNIVERSIDAD LIBRE®

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

formal mediante el acta correspondiente. Durante la ejecución del contrato, estos documentos deberán permanecer disponibles en el lugar de trabajo para efectos de inspección por parte de las diferentes áreas.





CAPÍTULO 5

5. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

5.1 DESCRIPCIÓN GENERAL Y ESTRUCTURAL

La obra civil objeto de la presente invitación a cotizar tiene como finalidad el mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura, orientado a la solución de patologías presentes y afectaciones de acabados por el sismo en las fachadas y cubiertas de los Bloques 1, Bloque 2, Bloque 3 y Torreón. Estas edificaciones constan 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.

5.2 DIAGNÓSTICO DE FACHADAS

Las fachadas presentan cerramientos mixtos compuestos por mampostería repellada, estucada y pintada, muros calados y ventanas en aluminio. Tras la inspección técnica, se identificaron las siguientes afectaciones que requieren intervención:

- Deterioro de acabados y sellados: Se evidencia fisuración y desprendimiento en los repellos existentes, así como falta de tratamiento adecuado en las juntas de dilatación de losas, vigas y columnas, lo que permite la filtración de agua.
- Elementos de remate y drenaje: Las alfajías y medias cañas (zócalos) presentan porosidad, deterioro y falta de protección, requiriendo reconstrucción y reposición para garantizar el correcto desalojo de aguas lluvias.
- Elementos especiales: Se requiere el cubrimiento de buitrones traseros y el tratamiento de muros calados con pintura tipo coraza para mejorar su durabilidad y estética.





- Juntas estructurales: Ausencia o deterioro de sistemas de cubrejunta en platina de aluminio, necesitando remoción de repello deteriorado y sellado con silicona.

5.3 DIAGNÓSTICO DE CUBIERTAS

Las cubiertas de los edificios están conformadas por losas en concreto reforzado de uso técnico. Las condiciones actuales requieren las siguientes intervenciones:

- Impermeabilización: Deterioro en los mantos existentes y remates, requiriendo la aplicación de pintura bituminosa para garantizar la estanqueidad.
- Sistema de protección contra rayos: El sistema de pararrayos existente (cables, varillas y soportes) requiere desmontaje y reinstalación, incluyendo el suministro de nuevos soportes plásticos para su correcta fijación en la terraza.
- Elementos de cubierta: Se requiere intervenir mantenimiento del techo de corredores y suministrar e instalar alfajías en aluminio con gotero para los remates perimetrales.

5.4 LOCALIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS A INTERVENIR

La intervención se llevará a cabo en los bloques 1, Bloque 2, Bloque 3 y Torreón que corresponden principalmente los laboratorios y al CRAI.

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



5.5 ÁREAS PARA INTERVENIR

Corresponde a las fachadas y cubiertas de los bloques 1, bloque 2, bloque 3 y Torreón como se describen en los planos, los cuales además se podrán descargar en el enlace de la convocatoria en formato PDF y DWG

5.6 FORMA DE INTERVENCIÓN Y SISTEMAS DE ACCESO

5.6.1. SISTEMAS DE ACCESO Y POSICIONAMIENTO

Debido a la naturaleza de los trabajos en fachadas, se emplearán sistemas de acceso mediante andamios certificados y/o técnicas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas (rapel), conforme a lo establecido en la Resolución 4272 de 2021 (o la que





haga sus veces), el Decreto 1072 de 2015 (Libro 2, Parte 2, Título 4, Capítulo 6), y las normas técnicas nacionales e internacionales aplicables (NTC, ISO, ANSI, EN).

5.6.2. PUNTOS DE ANCLAJE

Los puntos de anclaje se fijarán principalmente a elementos estructurales del edificio (cuarto de máquinas del ascensor, columnas, vigas, losas y soportes de instalaciones), previa verificación de su capacidad estructural. La selección y validación de cada punto de anclaje deberá ser aprobada por un Ingeniero Civil o Estructural designado por el contratista, quien deberá:

- Realizar inspección visual y documental previa para verificar que los elementos no presenten fisuras, grietas, corrosión, carbonatación u otras patologías que comprometan su capacidad estructural.
- Calcular y verificar que la resistencia del punto de anclaje sea como mínimo tres (3) veces la carga máxima esperada, incluyendo el factor de caída conforme a la norma técnica aplicable.
- En caso de duda sobre la idoneidad del elemento, realizar pruebas de carga no destructivas o destructivas según corresponda, con certificación técnica de los resultados.

5.6.3. CONFIGURACIÓN DEL SISTEMA DE CUERDAS

El sistema de acceso mediante cuerdas deberá contar, como mínimo, con:

- Una (1) línea de trabajo: Cuerda certificada para descenso, ascenso y posicionamiento.
- Una (1) línea de seguridad: Cuerda certificada independiente, exclusiva para sistema anticaídas.





- Anclajes independientes: Ambas líneas deben estar fijadas a puntos de anclaje separados o a un mismo punto certificado para doble uso.
- Dispositivos certificados: Descensores, bloqueadores, mosquetones, arneses y demás equipos con certificación vigente y trazabilidad.

5.6.4. ANCLAJES ADICIONALES

Cuando no sea posible utilizar elementos estructurales existentes, el contratista deberá instalar anclajes temporales conforme a la NTC 5975 (o norma equivalente internacional), utilizando sistemas mecánicos o químicos certificados. Dichos anclajes:

- Deberán ser calculados y certificados por ingeniero competente.
- Serán entregados a la Universidad sin costo adicional.
- Su instalación y remoción estará contemplada en el ítem de PRELIMINARES del presupuesto, cuyo valor deberá ser incluido por cada proponente.

5.6.5. PLAN DE EMERGENCIAS Y RESCATE

El contratista deberá elaborar e implementar un Plan de Rescate específico para trabajos en altura, que incluya:

- Procedimientos de rescate en caso de caída suspendida (rescate en menos de 10 minutos para evitar síndrome de suspensión inerte).
- Equipos de rescate disponibles en sitio.
- Personal capacitado en técnicas de rescate.
- Coordinación con servicios de emergencia externos.





5.6.6. DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE

Antes del inicio de trabajos en altura, el contratista deberá entregar a la Supervisión/Interventoría:

- Matriz de peligros específica para trabajo en altura.
- Procedimientos de trabajo seguro (PTS) para cada actividad.
- Certificados de los elementos de protección y anclajes.
- Permisos de trabajo en altura firmados diariamente.
- Registros de inspección de equipos (checklist diario).

5.7 REQUISITOS DEL PERSONAL

Todo el personal que realice trabajos en altura deberá contar con:

- Certificado de formación en trabajo en altura vigente (mínimo 40 horas para personal principiante, 20 horas para reentrenamiento).
- Exámenes médicos ocupacionales vigentes (altura, coordinación y riesgo biomecánico).
- Afiliación activa al Sistema General de Riesgos Laborales (ARL).
- Dotación y EPP certificado y en buen estado.

5.8 REQUISISTOS LOGISTICOS

El contratista será responsable de disponer y mantener, durante toda la ejecución del contrato, un espacio adecuado, seguro y organizado para el almacenamiento de los insumos, elementos de protección personal, dotación, herramientas, equipos y demás elementos requeridos para la prestación del servicio. Para tal efecto, se recomienda





disponer de un contenedor o estructura temporal de características adecuadas, cuya ubicación deberá ser previamente autorizada por la Universidad.

Así mismo, el contratista deberá gestionar y disponer de un baño portátil para uso exclusivo de su personal, en cantidad y condiciones acordes con el número de trabajadores asignados al contrato y con la normatividad aplicable. Será responsabilidad del contratista asumir su instalación, aseo, mantenimiento, suministro de elementos de higiene y retiro, así como garantizar permanentemente condiciones adecuadas de salubridad y funcionamiento.

El personal del contratista no podrá hacer uso de las instalaciones, mobiliario, equipos o espacios de la Universidad destinados a los estudiantes, salvo la plazoleta de comidas, la cual podrá ser utilizada exclusivamente bajo condiciones de orden, aseo y cuidado. En este espacio, el personal deberá mantener bajo su responsabilidad sus equipos de cómputo, maletas, herramientas y demás elementos personales, evitando obstruir zonas de circulación o afectar el normal funcionamiento del lugar.

El contratista y su personal deberán cumplir en todo momento las normas, protocolos, procedimientos y disposiciones internas de la Universidad relacionadas con seguridad, convivencia, ingreso, permanencia, uso de espacios, manejo de residuos, orden y aseo, así como las demás instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.

5.9 COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN

El contratista será responsable exclusivo de la seguridad en la ejecución de los trabajos en altura y del cumplimiento de todas las normas aplicables.

Deberá designar un Supervisor de Trabajo en Altura certificado, con dedicación permanente durante la ejecución de estas actividades.





Nota: La Universidad se reserva el derecho de realizar inspecciones, solicitar documentación y emitir recomendaciones, sin que esto implique asunción de responsabilidades ni exima al contratista de sus obligaciones.

Cualquier incumplimiento en materia de seguridad será causal de suspensión inmediata de actividades y podrá acarrear sanciones contractuales.

5.10 CALIDAD DEL SERVICIO

El contratista deberá garantizar durante toda la ejecución del contrato la calidad, oportunidad, seguridad y adecuada ejecución de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de las fachadas de los Bloques 1, 2 y 3 y del Torreón del Campus Valle del Lili, para lo cual deberá cumplir, como mínimo, con las siguientes obligaciones:

- Ejecutar las actividades de mantenimiento, reparación, conservación y adecuación de las fachadas de manera oportuna, eficiente y con personal idóneo y competente, garantizando que los trabajos se realicen de acuerdo con las especificaciones técnicas, procedimientos y condiciones establecidas en los presentes Términos de Referencia.
- Realizar previamente la inspección y diagnóstico de las áreas objeto de intervención, identificando deterioros, desprendimientos, fisuras, grietas, pérdida de acabados, deterioro de elementos de fachada, juntas, sellos, anclajes y demás condiciones que puedan afectar su estado de conservación o representar riesgos para las personas o la infraestructura, e informar oportunamente a la supervisión.
- Ejecutar las actividades de reparación y mantenimiento de acuerdo con las condiciones particulares de cada superficie y elemento intervenido, garantizando la adecuada preparación de las áreas, aplicación de los





materiales, productos y sistemas requeridos y terminación de los trabajos, de manera que se obtenga un resultado uniforme, funcional y técnicamente adecuado.

- Utilizar materiales, productos, herramientas, equipos y sistemas de acceso apropiados para cada actividad, que cumplan con las especificaciones técnicas y recomendaciones de los fabricantes y sean compatibles con las superficies y elementos existentes.
- Garantizar la adecuada protección de las áreas, elementos constructivos, equipos, mobiliario, ventanas, puertas, pisos, zonas verdes y demás bienes de la Universidad que puedan verse afectados durante la ejecución de los trabajos, adoptando las medidas necesarias para prevenir daños, manchas, salpicaduras, contaminación o deterioro.
- Mantener las áreas de trabajo debidamente delimitadas, señalizadas y controladas durante la ejecución de las actividades, especialmente cuando se desarrollen trabajos en altura, con el fin de prevenir el ingreso de personas no autorizadas y minimizar los riesgos para estudiantes, docentes, funcionarios, contratistas, visitantes y demás usuarios del Campus.
- Ejecutar los trabajos en altura de conformidad con la normatividad vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y trabajo en alturas, utilizando los sistemas de acceso, equipos, elementos de protección contra caídas y demás medidas de prevención y protección requeridas para cada actividad.
- Verificar que el personal asignado al contrato cuente con la formación, experiencia, competencias, certificaciones, elementos de protección personal y demás requisitos exigidos para la ejecución segura y adecuada de las actividades, de acuerdo con la naturaleza de los trabajos que le sean asignados.
- Garantizar durante toda la ejecución del contrato la disponibilidad del personal idóneo y calificado requerido para desarrollar las actividades programadas, de





acuerdo con los perfiles, cantidades y condiciones establecidas en los presentes Términos de Referencia.

- Mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, seguridad y disponibilidad las herramientas, equipos, sistemas de acceso, elementos de protección y demás recursos utilizados para la ejecución de los trabajos, realizando las inspecciones, mantenimientos y verificaciones que correspondan.
- Ejecutar las actividades de acuerdo con la programación aprobada por la supervisión/interventor y coordinar previamente los trabajos que puedan generar afectaciones a la operación normal del Campus, restricciones de circulación, generación de ruido, polvo, olores, suspensión temporal de áreas u otras condiciones que puedan afectar las actividades de la Universidad.
- Realizar diariamente la limpieza y retiro de residuos, sobrantes de materiales, empaques y demás elementos generados durante la ejecución de los trabajos, dejando las áreas intervenidas en condiciones adecuadas de orden, limpieza y seguridad. Los residuos deberán ser manejados y dispuestos de acuerdo con la normatividad vigente y los lineamientos ambientales establecidos por la Universidad.
- Atender de manera oportuna las solicitudes, observaciones y requerimientos formulados por la supervisión relacionados con la calidad, seguridad, oportunidad y adecuada ejecución de las actividades, adoptando las acciones correctivas que correspondan dentro de los tiempos establecidos.
- Realizar las correcciones, reparaciones o actividades adicionales necesarias cuando se evidencien deficiencias atribuibles a una inadecuada ejecución de los trabajos, al incumplimiento de las especificaciones técnicas o al uso incorrecto de materiales o procedimientos, sin generar costos adicionales para la Universidad cuando sean responsabilidad del contratista.





- Entregar a la supervisión los informes, registros fotográficos, diagnósticos, fichas técnicas, certificados de materiales, reportes de actividades y demás documentos que sean requeridos para verificar la correcta ejecución de los trabajos, de acuerdo con las condiciones y periodicidad establecidas en los presentes Términos de Referencia.
- Mantener durante toda la ejecución del contrato una comunicación permanente y adecuada con la supervisión de la Universidad e informar oportunamente cualquier condición encontrada en las fachadas que pueda afectar la seguridad de las personas, la integridad de la infraestructura, la programación de los trabajos o el normal funcionamiento del Campus.
- Cumplir con las normas y disposiciones legales vigentes aplicables a la ejecución de las actividades contratadas, incluyendo las relacionadas con Seguridad y Salud en el Trabajo, trabajo en alturas, manejo y almacenamiento de productos químicos, gestión de residuos, protección ambiental y demás disposiciones que resulten aplicables.
- Adoptar las medidas necesarias para prevenir afectaciones a las personas, bienes e infraestructura de la Universidad durante la ejecución de los trabajos y responder por los daños que sean ocasionados como consecuencia de una ejecución inadecuada, negligente o contraria a las obligaciones contractuales.