



NIT: 860.013.798-5

**UNIVERSIDAD**  
**LIBRE**  
Fundada en 1923

*La Calidad académica  
un compromiso institucional*

MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN  
COLOMBIANA DE UNIVERSIDADES



## **ESTUDIO PREVIO**

**“DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA LA REMODELACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL  
ÁREA DE BIENESTAR UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD LIBRE, SECCIONAL  
CUCUTA, NORTE DE SANTANDER”**

**SAN JOSÉ DE CÚCUTA, MAYO DE 2014**

**AVENIDA CANAL BOGOTA INTESECCION BENJAMIN HERRERA CARREA**

**Teléfono : 5829810**

**[www.unilibrecucuta.edu.co](http://www.unilibrecucuta.edu.co)**



NIT: 866.013.798-5

**UNIVERSIDAD  
LIBRE**  
Fundada en 1923

*La Calidad académica  
un compromiso institucional*

MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN  
COLOMBIANA DE UNIVERSIDADES

Conforme lo requerido por la Universidad Libre, Seccional Cúcuta, dentro de su plan de administración y desempeño para adelantar la ejecución de los proyectos aprobados por el Consejo Directivo, con los objetivos claros dentro del marco del impacto que debe dar nuestra labor educativa en la sociedad, se procede a la realización de un estudio previo para determinar los alcances del futuro contrato de consultoría de acuerdo con las siguientes consideraciones:

## **1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA UNIVERSIDAD LIBRE, SECCIONAL CÚCUTA PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.**

El área de Bienestar Universitario de la Universidad Libre Seccional Cúcuta, desarrolla acciones formativas y de complemento de los procesos cognitivos, buscando desarrollar integralmente a quienes hacen parte de nuestra institución, en búsqueda del respeto por su personalidad y realzando la pertenencia hacia nuestra alma mater. Dando aplicación a la Visión de Bienestar Universitario, la Universidad Libre gestiona un proyecto que garantice un adecuado ambiente que contribuya a la formación integral dada.

Para el cumplimiento de los objetivos propuestos el Área de Bienestar Universitario no cuenta actualmente con los espacios adecuados para el desarrollo óptimo de sus sub-áreas como son: Área de la Salud; (Consulta médica, Enfermería, Campañas de Prevención), Área de Desarrollo Humano; (Consulta, orientación y asesoría psicológica), Área de Cultura; (Teatro, Música, Danzas y Artes Plásticas), Área de Recreación y Deporte.

La Universidad Libre, Seccional Cúcuta es la entidad responsable del diseño, construcción y mantenimiento de la infraestructura física proyectada, así como su seguimiento, supervisión y contratación de consultoría con principios como la transparencia y buena ejecución asegurando la inversión de nuestra institución.

Es función y política de la administración actual; Promover el desarrollo de su campus y construir las obras que demande el progreso institucional; Promover la participación estudiantil, la cultura y la pertinencia social dentro del municipio al cual hacemos parte. Para cumplir con estas funciones, el Consejo Directivo aprueba los recursos para **“DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA LA REMODELACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ÁREA DE BIENESTAR UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD LIBRE, SECCIONAL CUCUTA, NORTE DE SANTANDER”** y así brindarle a nuestros estudiantes y a la comunidad en general un espacio adecuado para el desarrollo de las actividades que se desprenden del Área de Bienestar Universitario, lo cual conlleva al fortalecimiento de nuestra institución.

Conforme a lo anterior y para el desarrollo y logro de los objetivos relacionados se da inicio al proceso de selección para adelantar la contratación de la consultoría de **DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA LA REMODELACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ÁREA DE BIENESTAR UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD LIBRE, SECCIONAL CUCUTA, NORTE DE SANTANDER.**

## **2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.**

Objeto: **“DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA LA REMODELACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ÁREA DE BIENESTAR UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD LIBRE, SECCIONAL CUCUTA, NORTE DE SANTANDER”**

**Clase de contrato:** Consultoría (Diseño)

**Lugar de ejecución:** El inmueble a intervenir fruto de la consultoría a contratar, se encuentra ubicado entre las instalaciones de la Universidad Libre Seccional Cúcuta en la Dirección: AVENIDA CANAL BOGOTA INTESECCIÓN BENJAMIN HERRERA CARREA.

**AVENIDA CANAL BOGOTA INTESECCION BENJAMIN HERRERA CARREA**

Teléfono : **5829810**

[www.unilibrecucuta.edu.co](http://www.unilibrecucuta.edu.co)



NIT: 866.013.798-5

**UNIVERSIDAD**  
**LIBRE**  
Fundada en 1923

*La Calidad académica  
un compromiso institucional*

MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN  
COLOMBIANA DE UNIVERSIDADES

**Plazo:** TREINTA (30) DÍAS, contados a partir de la fecha del acta de iniciación.

**Forma de pago:** Se definirá en la audiencia de adjudicación del contrato.

## **2.1 DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS SERVICIOS REQUERIDOS, RESULTADOS Y/O PRODUCTOS ESPERADOS:**

### **OBLIGACIONES QUE DEBE CUMPLIR EL CONSULTOR**

1. Obrar con seriedad y diligencia en el servicio contratado, cumpliendo con toda la normativa existente para el proyecto.
2. Realizar informe quincenal para mostrar el desarrollo del proyecto Arquitectónico.
3. Atender las solicitudes y recomendaciones que haga el CONTRATANTE o sus delegados, con la mayor prontitud.
4. Entregar como producto terminado lo necesario en planos Arquitectónicos para la construcción de una edificación, cumpliendo con la normativa vigente, y entregando los detalles constructivos requeridos para el entendimiento de la construcción misma. (Plantas, cortes y fachadas).
5. Entregar especificaciones de construcción de tal manera que se entienda completamente lo requerido para la realización del proyecto.
6. Entregar junto con las especificaciones cantidades de obra, y presupuesto preliminar de la remodelación y/o adecuación.
7. Entregar renders de Fachadas e internos para mejor visualización del diseño.
8. El Contratista (Arquitecto) debe de realizar la sincronización de diseños arquitectónicos con los profesionales que realizan los diseños técnicos. (Estructurales, Eléctricos, Gases, Hidráulicos, Sanitarios, Comunicaciones, Paisajismo, etc.) en caso de ser necesario. Todos estos diseños técnicos no están incluidos en precio a pagar de Honorario Arquitectónico, deben ser pagados de forma separada por parte del contratante.

### **3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE MODALIDAD DE CONTRATACIÓN**

El marco legal de la presente invitación a presentar oferta y del contrato que p u d i e s e derivarse de ésta, será el Derecho privado y conforme a lo establecido en el acuerdo de contratación para obras, bienes, suministros y servicios de La Universidad Libre según acuerdo 05 de (Septiembre 12 de 2008). Se advierte que la presente solicitud de propuesta, no obliga a La Universidad Libre a celebrar el contrato correspondiente, quedando en libertad de revocar o desistir unilateralmente del presente proceso de contratación. Se aplicarán las normas ICONTEC del Código Colombiano en todos los materiales a utilizar.

### **4. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONOMICO.**

#### **DEFINICIÓN TÉCNICA DE LA FORMA COMO LA UNIVERSIDAD LIBRE PUEDE SATISFACER LA NECESIDAD PLANTEADA.**

La Universidad Libre, Seccional Cúcuta; no cuenta con personal de planta suficiente ni especializada para realizar la consultoría de: **DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA LA REMODELACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ÁREA DE BIENESTAR UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD LIBRE, SECCIONAL CUCUTA, NORTE DE SANTANDER**, motivo por el cual la necesidad planteada puede ser satisfecha a través de un contrato de Consultoría ya sea con una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal que tenga el conocimiento y la experiencia, necesaria para realizar dichas labores con el mínimo riesgo y los mejores resultados de calidad, cumplimiento y rentabilidad.

#### **B. - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:**

Se cuenta con los recursos por un valor de: \$12.000.000.00 (Doce Millones de pesos m/ cte)

**AVENIDA CANAL BOGOTA INTESECCION BENJAMIN HERRERA CARREA**

Teléfono : **5829810**

[www.unilibrecucuta.edu.co](http://www.unilibrecucuta.edu.co)



El cual debe ajustarse como mínimo a las siguientes cantidades de actividades en el ejercicio de la consultoría.

**“DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA LA REMODELACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ÁREA DE BIENESTAR UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD LIBRE, SECCIONAL CUCUTA, NORTE DE SANTANDER”**

**5. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN**

La propuesta más favorable para La Universidad será la que ofrezca el menor precio por ítem sobre el total de los componentes del presupuesto, siempre y cuando la oferta satisfaga las condiciones técnicas exigidas.

En caso de empate, el proceso se adjudicará al proponente que haya entregado primero la oferta entre los empatados, según el orden de entrega de las mismas.

**CALIFICACION DE LAS OFERTAS**

Las ofertas que obtengan en los factores JURIDICO, FINANCIERO, la condición de ADMISIBLE, serán tenidas en cuenta para evaluación y calificación TECNICA, EL ORDEN DE ELEGIBILIDAD de las OFERTAS se hará sobre la calificación técnica que tendrá mil (1.000) PUNTOS Máximo.

FACTORES DE CALIFICACION	PUNTAJE
CAPACIDAD JURIDICA	CUMPLE/ NO CUMPLE
CAPACIDAD FINANCIERA	CUMPLE/ NO CUMPLE
CALIFICACION TECNICA	1000 PUNTOS
<b>TOTAL</b>	<b>1000 PUNTOS</b>

El puntaje mínimo para que un oferente pueda ser adjudicado debe ser de 900 puntos. En caso contrario será declarada desierta la convocatoria.

**EVALUACION TECNICA (1000 PUNTOS):**

**EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE (800 PUNTOS)**

Cada propuesta será evaluada de acuerdo con lo requerido en los pliegos de condiciones.

**EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL EQUIPO DE TRABAJO (200 PUNTOS)**

Se calificará la experiencia según el requerimiento exigido en los pliegos de condiciones:

**EVALUACIÓN ECONOMICA:**

La propuesta económica y los soportes de cálculo del factor multiplicador de prestaciones sociales solamente se presentaran en original y el sobre que los contenga será abierto el día de la audiencia de adjudicación del **CONCURSO**. Podrán ser evaluadas en el aspecto económico aquellas ofertas que hayan cumplido con todos los requisitos jurídicos, financieros y técnicos.

La propuesta económica deberá incluir todos los conceptos asociados con las tareas a contratar que comprenden, entre otros;

1. La remuneración del personal de la consultoría, la cual podrá incluir. Según el caso sueldos, cargas por concepto de seguridad social y transporte, etc.

**AVENIDA CANAL BOGOTA INTESECCION BENJAMIN HERRERA CARREA**

Teléfono : **5829810**

[www.unilibrecucuta.edu.co](http://www.unilibrecucuta.edu.co)



NIT: 860.013.798-5

**UNIVERSIDAD**  
**LIBRE**  
Fundada en 1923

*La Calidad académica  
un compromiso institucional*

MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN  
COLOMBIANA DE UNIVERSIDADES

2. Gastos reembolsables indicados en los pliegos de condiciones.
3. Gastos generados por la adquisición de herramientas o insumos necesarios para la realización de la labor.
4. Gastos de administración.
5. utilidades del Consultor.

La evaluación económica se realizará así:

1. Una vez conocido en el orden de **ELIGIBILIDAD** de las propuestas técnicas, a quien haya obtenido el mayor puntaje la entidad procederá a abrir el sobre que contiene la propuesta económica del proponente.
2. si dos o más de las propuestas técnicas han obtenido el mayor puntaje, la entidad procederá a realizar la elección con base en lo establecido en el pliego como forma de desempate.
3. Si el valor de la propuesta excede la disponibilidad presupuestal, la misma será rechazada y se procederá a abrir la propuesta económica del siguiente oferente según el orden de **ELEGIBILIDAD** y así, sucesivamente.
4. La Universidad verificara la consistencia de la propuesta económica respecto de los requerimientos descritos en el presente pliego.
5. Si de la verificación de la propuesta económica del proponente se identifica que la misma no es consistente con las actividades o el personal exigido, se dará por terminada la revisión, se rechazara y se procederá a abrir el sobre e económico de la ubicada en el siguiente orden de elegibilidad y se repetirá el procedimiento indicado anteriormente.

#### **5.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE:**

La experiencia Específica se evaluará a partir de la información, de UN (01) contrato que cumpla con los siguientes requerimientos:

- Que haya sido contrato de Consultoría y celebrado con Entidad Pública o Privada.
- Que su objeto sea Diseño y/o Interventoría de obras de Ingeniería civil.
- Que el contrato aportado tenga un Valor Ejecutado Actualizado mayor o igual a **30 SMMLV**.
- Que Los contratos hayan sido terminados entre el 01 Enero del año 2008 la fecha de cierre del presente proceso.

**NOTA 1:** En caso que la experiencia acreditada por el proponente sea con una Entidad Privada, se debe demostrar el pago del impuesto de Timbre.

**NOTA 2:** En ningún caso será aceptado como forma de acreditación de la experiencia Sub-Contratos.

**AVENIDA CANAL BOGOTA INTESECCION BENJAMIN HERRERA CARREA**

Teléfono : **5829810**

[www.unilibrecucuta.edu.co](http://www.unilibrecucuta.edu.co)



## 6. ANALISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Con el objeto de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, el **CONTRATISTA** deberá suscribir a favor de la **UNIVERSIDAD LIBRE, SECCIONAL CUCUTA**; Garantía Única, cuyo objeto será respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan del Contrato.

Esta Garantía consistirá en una Póliza expedida por Compañía de Seguros o Entidad Bancaria legalmente establecida en Colombia, cuyas pólizas matrices se encuentren aprobadas por la Superintendencia Financiera, la cual deberá presentarse dentro de los Tres (3) días hábiles, siguientes al retiro del Contrato, la cual debe mantenerse vigente durante la vida y liquidación del Contrato. Dicha Garantía debe cubrir los siguientes riesgos:

1. **Cumplimiento:** Cubrirá al Municipio de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato así como de su cumplimiento tardío o su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado, durante el término de ejecución del mismo y TRES (3) meses, por el 10% del valor del contrato.
2. **Manejo y Buena Inversión del Anticipo:** Por un monto equivalente al ciento por ciento (100%) del valor total del anticipo y por un término igual al señalado para la ejecución del contrato y seis (6) meses más. (EN CASO DE SER PACTADO AL SUSCRIBIR EL CONTRATO)
3. **Salarios y prestaciones sociales:** En cuantía equivalente al 10% del valor del presupuesto oficial, con una vigencia igual al término de ejecución del contrato y tres (3) años más.
4. **Calidad del servicio:** Equivalente al diez por ciento 10% del valor del contrato, cuya vigencia será igual a la duración del Contrato y cuatro (4) meses más.

Cuando haya lugar a la modificación del plazo o valor consignado en el Contrato, el **CONTRATISTA** deberá ampliar o prorrogar la Garantía Única en los términos en que se le señale. Si se negare a hacerlo, se hará acreedor a las sanciones respectivas, y el **CONTRATANTE** dará por terminado el Contrato en el estado en que se encuentre, sin que por este hecho deba reconocer o pagar indemnización alguna.

El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al **CONTRATISTA** de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados.

Ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa de **LA UNIVERSIDAD LIBRE, SECCIONAL CUCUTA**.

**EL CONTRATISTA** deberá mantener vigente las garantías, amparos y pólizas y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se impongan.

## 7. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

La Universidad Libre Seccional Cúcuta, tipifica como riesgos que puedan afectar el equilibrio económico del contrato los siguientes:

N°.	Tipificación del riesgo	Asignación del riesgo (%)	
		Contratista	Universidad
1	Riesgo ocasionado por cambios en la normatividad técnica durante la ejecución del proyecto		100%
2	Riesgo presentado por accidentalidad y/o muerte de personal del consultor durante la ejecución del contrato, por causas externas al proyecto o por ausencia o falta o deficiencia del sistema de seguridad industrial del consultor	100%	
3	Riesgo presentado a causa del acompañamiento permanente que debe tener la	100%	

**AVENIDA CANAL BOGOTA INTESECCION BENJAMIN HERRERA CARREA**

Teléfono : **5829810**

[www.unilibrecucuta.edu.co](http://www.unilibrecucuta.edu.co)



	consultoría en los trámites de declaración de siniestros, multas, sanciones, etc., en caso de que se presenten al CONTRATISTA de Obra.		
4	Riesgo presentado por daños técnicos y/o ambientales causados por inadecuadas prácticas del proceso constructivo autorizados y/o aprobados por el CONSULTOR.	100%	
5	Riesgo presentado por la no oportuna adjudicación de los procesos de selección correspondiente a esta Consultoría.	100%	
6	Riesgo presentado por problemas generados a causa del no inicio de las obras y/o parálisis de las mismas por demoras ocasionadas por la aprobación por parte del CONSULTOR.	100%	
7	Riesgo no cubierto por la garantía de calidad de la Consultoría a causa de la aprobación de obras ejecutadas deficientemente y/o incompletas por parte de los Contratistas de obra.	100%	
8	Riesgo ocasionado por las demoras ocasionadas en la calificación y aceptación, por parte de la CONSULTORIA, del óptimo funcionamiento y puesta a punto de la maquinaria y/o equipos en la obra. Riesgo que asume el CONSULTOR, teniendo en cuenta que le compete al CONSULTOR hacer el seguimiento a este proceso, aceptar o improbar la puesta a punto de la maquinaria y/o equipo de obra.	100%	
9	Riesgo presentado por autorizaciones por parte de la CONSULTORIA, que contravienen los diseños aprobados. Por autorizar y/o aprobar la construcción de obras con diseños deficientes realizados por el CONTRATISTA DE OBRA. Por autorizar y/o aprobar el personal del CONTRATISTA DE OBRA, sin que cumpla requisitos de acuerdo con las exigencias del pliego de los pliegos de condiciones y la normatividad vigente. Por permitir que el CONTRATISTA de Obra ejecute los trabajos sin un Ingeniero Residente y/o Director, y/o Especialistas, y/o Personal Profesional, debidamente matriculados. Por mediciones erróneas de las cantidades de obra ejecutadas por el CONTRATISTA DE OBRA y realizadas por el CONSULTOR. Este se aplicará dependiendo de cada caso.	100%	
10	Riesgo por mediciones erradas en las cantidades de obra, de responsabilidad tanto del contratista, que no reflejen las cantidades realmente ejecutadas por el contratista; generando sobrecostos al Municipio.	100%	
11	Los efectos causados por la prórroga en la ejecución de las obras objeto del contrato de consultoría.	100%	
12	Los efectos desfavorables causados por la suspensión del contrato que se originen por causas no imputables a la acción u omisión del Municipio.	100%	
13	Las fluctuaciones de las tasas de interés, tasa de cambio, variaciones cambiarias y financieras por causas micro o macroeconómicas.	100%	
14	En general, los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones de los componentes económicos, fiscales, legales y técnicos necesarios para cumplir con las obligaciones del Contratista necesarias para la cabal ejecución del Contrato, relacionadas entre otras, la contratación de personal, las labores administrativas, los procedimientos utilizados.	100%	

Dada en Cúcuta, Norte de Santander a los TREINTA (30) días del mes de Mayo de 2014.

**CARLOS ALEJANDRO CHACON MORENO**  
PRESIDENTE  
UNIVERSIDAD LIBRE  
SECCIONAL CUCUTA

Original Firmado.

**AVENIDA CANAL BOGOTA INTESECCION BENJAMIN HERRERA CARREA**

Teléfono : **5829810**

[www.unilibrecucuta.edu.co](http://www.unilibrecucuta.edu.co)