

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 1 de 21

INTRODUCCIÓN.

El procedimiento regulado por el presente pliego de condiciones tiene como finalidad seleccionar un contratista para la ejecución de un contrato de impermeabilización para las áreas del club, mediante la modalidad de Licitación abierta.

El presente documento relaciona las condiciones específicas de la licitación que desarrolla el club, cuyo objeto es la ejecución de la impermeabilización de cubierta de las áreas que se encuentran en teja de barro y pérgolas en vidrio. Estas condiciones, junto con las condiciones generales de contratación, los anexos y apéndices y demás soportes, conforman el pliego de condiciones del proceso.

OBJETIVO.

Realizar la impermeabilización de cubierta en teja de barro y marquesinas en vidrio en las siguientes áreas localizadas en las instalaciones del club pueblo viejo country club:

- Cubierta teja de barro lobby
- Cubierta teja de barro cafetería
- Cubierta teja de barro fútbol
- Cubierta teja de barro hípica
- Cubierta teja de barro salón de eventos
- Cubierta teja de barro zumba
- Marquesina cubierta en vidrio Deck
- Marquesina cubierta en vidrio parrilla.

OFERTANTES.

Podrán participar en esta propuesta todo tipo de persona jurídica que certifique como mínimo 10 años de experiencia específica en la prestación de servicio de impermeabilización de cubiertas de estructuras con una extensión igual o superior a 3600 MT2.

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 2 de 21

REQUISITOS DE LA PROPUESTA.

La propuesta deberá ser presentada en original, **en sobre sellado**, acompañada de la siguiente información y documentación: **ENMENDADURAS** No se aceptarán propuestas cuyos documentos que sean objeto de evaluación y calificación presenten tachaduras, raspaduras o enmendaduras, salvo que las mismas sean refrendadas por el proponente en documento aparte incluido en la propuesta.

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

- a) Razón social, dirección, teléfono, fax y correo electrónico de la empresa.
- b) Fotocopia de la cédula del representante legal.
- c) Certificado vigente de constitución y gerencia de la empresa, expedido por la Cámara de Comercio con una expedición no superior a 30 días calendario anteriores a la entrega de la oferta.
- d) Registro Único Tributario (RUT).
- e) Relación de clientes cuyo servicio se hubiera prestado expresamente sobre el objeto del contrato a celebrarse.
- f) Tres (3) referencias de proveedores.

EXPERIENCIA ESPECIFICA REQUERIDA.

Junto con la carta de presentación de la propuesta, el oferente deberá acreditar documentalmente, lo siguiente:

Certificación por escrito de mínimo (3) contratos ejecutados, culminados y recibidos a satisfacción durante los últimos diez (10) años por parte de Clubes y/o Empresas y/o Conjuntos Residenciales, a quienes el contratista haya prestado los servicios de impermeabilización, en donde conste el trabajo realizado, con un mínimo de 3600 mt² efectivamente ejecutados en cualquier tipo de superficie de las requeridas para el presente proceso. Al menos uno (1) de los contratos

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 3 de 21

certificados debe incluir actividades de impermeabilización en áreas con teja de barro no inferiores a 800 mts². Las certificaciones deben haber sido expedidas por el dueño del proyecto y/o contratante. No se aceptan auto certificaciones. En el caso de proyectos propios, el proponente deberá acreditar los planos aprobados por la autoridad municipal respectiva, en los que conste las actividades y/o áreas intervenidas en los términos y mts² solicitados en este Pliego. En caso de haber ejecutado el contrato bajo la modalidad de Consorcio o Unión Temporal, el proponente deberá acreditar que tuvo una participación estales figuras asociativas de por lo menos el 50%.

- g)** Certificación con una expedición no superior a 3 meses anteriores a la entrega de la oferta, del Ministerio de Trabajo y Protección Social, en donde conste que la empresa no ha sido amonestada ni multada por asuntos laborales.
- h)** Anexar copia del último pago de salarios, prestaciones sociales y honorarios a cargo de la empresa, acompañado de la certificación de revisoría fiscal, si la empresa está obligada a tener revisor fiscal.
- i)** Anexar Certificaciones de Contraloría General de la República y Procuraduría General de la Nación en los cuales se acredite que no tienen antecedentes disciplinarios o fiscales.
- j)** Elaborar y anexar un cuadro descriptivo con las actividades, materiales y presupuesto detallado por áreas a intervenir y totalizado, el cual será tenido en cuenta dentro de la evaluación, tiempo estimado de ejecución, en ningún caso el tiempo estimado de ejecución podrá superar los 180 días, plan de trabajo de acuerdo con el término estimado, con la cual atenderían las necesidades del Club, teniendo en cuenta la relación de los equipos y herramientas con su correspondiente distribución de personal para realizar la totalidad de las labores de impermeabilización de acuerdo con las necesidades actuales de cada una de las áreas del club.

CUBIERTA TEJA DE BARRO LOBBY	765	M2
CUBIERTA TEJA DE BARRO CAFETERÍA	760	M2
CUBIERTA TEJA DE BARRO FÚTBOL	240	M2
CUBIERTA TEJA DE BARRO HÍPICA	200	M2
CUBIERTA TEJA DE BARRO SALÓN DE EVENTOS	505	M2

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 4 de 21

CUBIERTA TEJA DE BARRO ZUMBA	220	M2
CUBIERTA LECTURA-BILLAR	210	M2
MARQUESINA CUBIERTA EN VIDRIO DECK	250	M2
MARQUESINA CUBIERTA EN VIDRIO PARRILLA	570	M2
TOTAL	3720	M2

NOTA: Estas áreas son aproximadas.

PROPUESTA ECONÓMICA:

- Deberá incluir todos los costos directos e indirectos en que incurrirá en futuro contratista para la ejecución de la obra.
- Deberá incluir todos los costos, impuestos contribuciones y demás valores e impuestos que se desprendan del objeto de la invitación.
- Deberá discriminar el valor de la oferta antes de I.V.A., el valor y el porcentaje correspondiente al I.V.A. y el valor total de la propuesta incluido el I.V.A.
- Deberá discriminar los precios unitarios para cada uno de los ítems que conforman el presupuesto global del proyecto.

Además de lo anteriormente descrito, debe relacionar:

- **ITEM:** Identificación numérica ascendentes de los productos solicitados por la entidad.
- **PRODUCTO:** Descripción específica del elemento, producto o servicio solicitado por la entidad.
- **CANTIDAD:** Número de elementos, productos o servicios solicitados por la entidad.
- **PRECIO UNITARIO:** Costo presentado por el oferente para cada elemento, producto o servicio solicitado por la entidad.
- **PRECIO TOTAL SIN IVA:** Es la multiplicación entre la cantidad por el precio unitario.
- **VALOR DEL IVA POR PRODUCTO:** Impuesto al valor agregado aplicado al precio total sin I.V.A.

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 5 de 21

- **PRECIO TOTAL POR PRODUCTO:** Es la suma de Precio Total Sin IVA más el Valor del IVA por producto.
- **PRECIO TOTAL DE LA OFERTA INCLUIDO IVA (EN LETRAS):** Es el valor total de la oferta en letras discriminando el valor de la oferta, el impuesto del IVA y el valor total.
- Certificado antecedentes policía nacional del representante legal.
- En caso que la propuesta sea presentada por un socio y/o beneficiario del club, deberá allegar certificación de encontrarse a paz y salvo con el club. En el evento de no estarlo, deberá allegar con su propuesta económica, la propuesta de pago de su deuda a partir de los saldos a favor que se le generen como consecuencia de la ejecución del contrato en caso de ser adjudicatario.

Como parte integral de las condiciones económicas, el proponente acepta que el contratante deberá reconocer al contratista un valor máximo de **tres mil pesos moneda corriente (\$3.000 COP)** por cada teja que sea suministrada e instalada directamente por el contratista durante la ejecución del contrato.

El valor a pagar se determinará con base en la cantidad de tejas instaladas, funcionales y certificadas por la interventoría o supervisión. Dicho monto será liquidado y facturado como un valor adicional al del presente contrato. Esta obligación económica será exigible durante toda la ejecución del contrato y formará parte integral del valor final del contrato.

• **DOCUMENTACIÓN FINANCIERA:**

- RUP (Este aspecto se verificará con base en la información contenida en el RUP, bajo los criterios establecidos en los presentes términos de referencia, para tal efecto el proponente deberá presentar el RUP, expedido por la Cámara de Comercio, vigente y en firme a la fecha de cierre de la Invitación, y con fecha de expedición de máximo treinta (30) días, contado a partir de la fecha de cierre de la invitación.)

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 6 de 21

- Estados Financieros a 31 de diciembre de 2024: El proponente deberá adjuntar los Estados Financieros debidamente certificados por contador y dictaminados por Revisor Fiscal, (cada uno de los siguientes estados, deben estar debidamente suscritos) cuando esté obligado a tenerlo. La certificación de los estados financieros deberá expresar textualmente, el Marco Regulatorio bajo el cual fueron preparados dichos estados financieros, en cumplimiento de la Ley 1314 de 2009, los estados financieros como mínimo deberán contener:
 - Estado de Situación Financiera (Balance General)
 - Estado de Resultados
 - Estado de Cambios en el Patrimonio
 - Estado de Flujos de Efectivo
 - Notas a los Estados Financieros
 - Certificación de Estados Financieros firmada por Contador y Representante Legal
 - Dictamen u opinión de los Estados Financieros, firmada por revisor fiscal, cuando esté obligado a tenerlo.

TIPO DE CONTRATO.

Se celebrará entre las partes como producto de este proceso un “contrato de obra” en el cual, se describirá el objetivo, tiempo de ejecución y alcance de la intervención de conformidad con la oferta que resulte adjudicataria.

DETERMINACIÓN DEL VALOR Y FORMA DE PAGO.

El esquema de pagos se efectuará conforme al avance del proyecto del contrato, bajo la siguiente distribución porcentual:

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
Código: TR-ON-001		Vigencia: 05-02-2026
Versión 01		Página 7 de 21

Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8
15%	15%	15%	15%	10%	10%	10%	10%

Nota: Este porcentaje mensual será el máximo valor mensual a reconocer durante la ejecución del contrato

Los desembolsos estarán sujetos a la aprobación previa de los informes técnicos y de avance de obra emitidos por la interventoría o supervisión del contrato. El pago correspondiente al Mes 1 se reconocerá como anticipo, equivalente al porcentaje establecido sobre el valor total del contrato, destinado a la movilización de recursos y el inicio de las actividades contractuales.

El CONTRATANTE entregará al contratista un anticipo por valor del quince por ciento (15%), destinado a la ejecución del objeto contractual. Dicho anticipo será amortizado de forma lineal en un período de siete (7) meses, mediante descuentos mensuales equivalentes a:

TABLA DE AMORTIZACION							
Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8
Anticipo	15%	15%	15%	15%	15%	15%	10%

Aplicados sobre los pagos derivados de los avances de obra o entrega de informes. La amortización total deberá completarse dentro del plazo establecido, quedando el anticipo completamente reintegrado al finalizar el octavo mes.

Por su parte, el pago del Mes 8 será retenido como rete garantía, la cual tiene por objeto respaldar el cumplimiento integral de las obligaciones contractuales, la calidad y conformidad de los trabajos ejecutados, así como la atención de posibles reclamaciones derivadas de la ejecución. Esta rete garantía será liberada una vez finalizado el período de verificación y emitida el Acta de Recibo Final a entera satisfacción de la entidad contratante.

Nota aclaratoria sobre la solicitud y reconocimiento de anticipos

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 8 de 21

Para la solicitud y reconocimiento de los pagos correspondientes al anticipo y a los desembolsos parciales del contrato, el CONTRATISTA deberá presentar un Acta de Avance de Obra, debidamente soportada y aprobada por la interventoría o supervisión del contrato.

En dicha acta deberá indicarse de manera clara y verificable el avance real de ejecución, tomando como referencia que el área total a intervenir corresponde a tres mil setecientos veinte metros cuadrados (3.720 m²).

Los valores a cobrar por concepto de anticipo y pagos parciales deberán corresponder estrictamente al porcentaje de avance de ejecución efectivamente alcanzado, calculado sobre el área total a intervenir y conforme a las actividades ejecutadas y validadas en campo.

En ningún caso se reconocerán anticipos o pagos que no se encuentren debidamente respaldados por el avance físico de la obra ni aprobados mediante el Acta de Avance de Obra correspondiente.

DURACIÓN ESTIMADA DEL CONTRATO.

El plazo para la ejecución del contrato estará determinado por el tiempo de ejecución establecido en la oferta comercial presentada por el contratista, en ningún caso el tiempo estimado de ejecución podrá superar los 180 días, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio.

NOTIFICACIONES.

Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales, se constituye el domicilio y lugar para todo tipo de notificación a la contratante, COORPORACION SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB, en el kilómetro 7 de la vía suba-cota, teléfono 6019173619

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 9 de 21

VISITA AL LUGAR DE EJECUCIÓN.

Será responsabilidad de los proponentes la visita obligatoria previa al club e inspeccionar las zonas en las cuales se desarrollará el proyecto objeto del contrato que es materia del presente proceso de selección. Los proponentes deberán realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, incluyendo los estudios, diseños, evaluaciones y verificaciones que consideren necesarios para formular la propuesta con base en su propia información y lo señalado en este pliego de condiciones, para lo cual deberá tener en cuenta el cálculo de los aspectos económicos del proyecto, los cuales deben incluir todos los costos directos e indirectos que implique el cumplimiento del objeto del contrato, con todas las obligaciones y asunción de riesgos que emanan del mismo, de acuerdo con la estimación y distribución definitiva de tales riesgos (ver matriz de riesgo anexa).

Si el proponente que resulte adjudicatario ha evaluado incorrectamente o no ha considerado toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no se eximirá de su responsabilidad por la ejecución completa de sus labores de conformidad con el contrato, ni le dará derecho a reembolso de costos, ni a reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza.

INFORMACIÓN TÉCNICA.

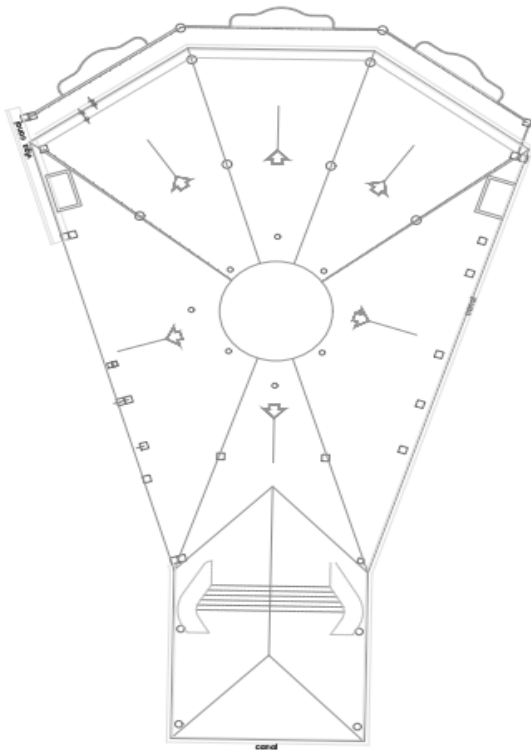
AREAS A INTERVENIR.

Para la impermeabilización de las cubiertas presentes en el club Pueblo Viejo Country Club contemplada en la propuesta enviada, se deberán cumplir con los siguientes parámetros técnicos que se encontrarán estipulados y regidos bajo la ejecución de intervenciones de alta calidad y experiencia certificada en trabajos similares.

Las áreas de intervención y especificaciones son las siguientes:

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 10 de 21

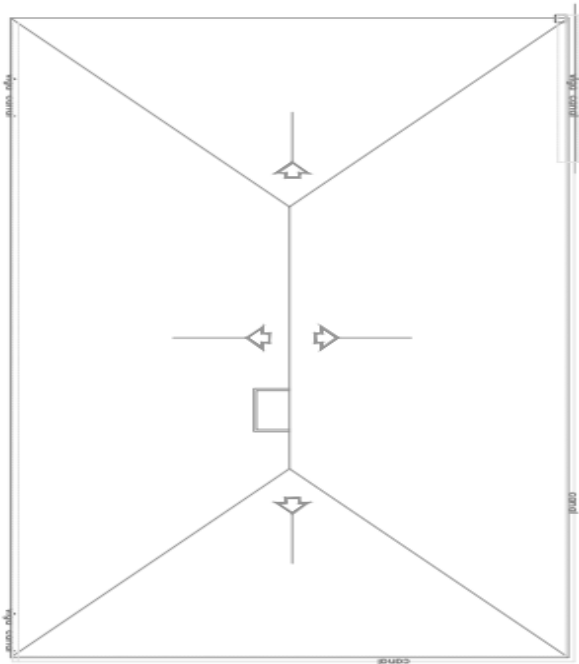
CUBIERTA LOBBY



- Cubierta a 8 aguas.
- Área aproximada de 765 metros cuadrados.
- Canal metálica 0.25x0.25 y longitud 115ml.
- Bájate metálica 0.1X0.1 longitud de 4 m (8 uní).

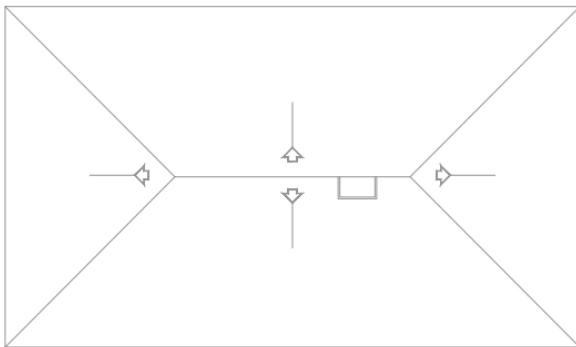
CUBIERTA CAFETERÍA

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 11 de 21



- Cubierta a 4 aguas.
- Área aproximada de 760 metros cuadrados.
- Canal metálica 0.25x0.25 y longitud 75ml.
- Viga canal 0.5 x 1.8 y longitud de 30 ml.

CUBIERTA FUTBOL

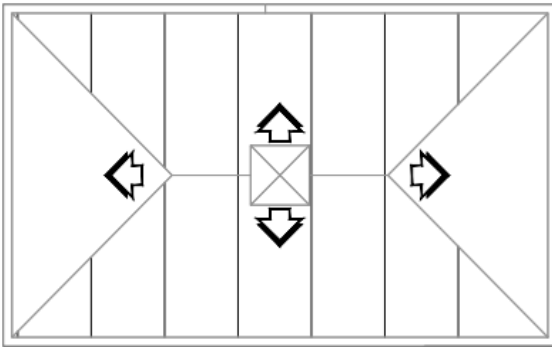


- Cubierta a 4 aguas
- Área aproximada de 240 metros cuadrados

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 12 de 21

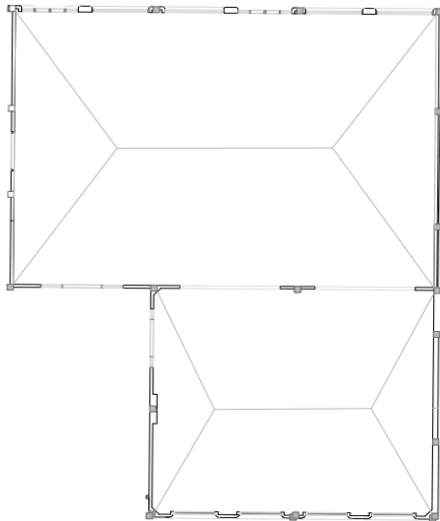
- Canal metálica 0 ml.
- Bajante metálica 0 ml.

CUBIERTA HIPICA



- Cubierta a 2 aguas
- Área aproximada de 200 metros cuadrados
- Canal metálica 0 ml.
- Bajante metálica 0 ml.

CUBIERTA SALON DE EVENTOS

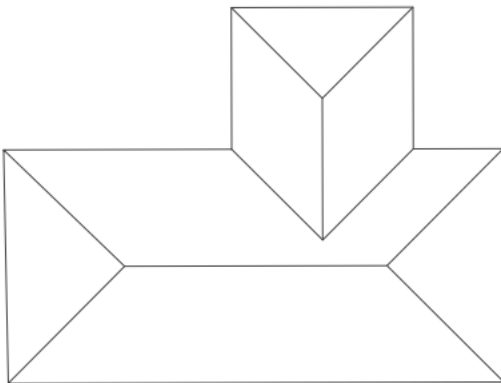


- 2 cubiertas de 4 aguas cada una.
- Área aproximada de 505 metros cuadrados.

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 13 de 21

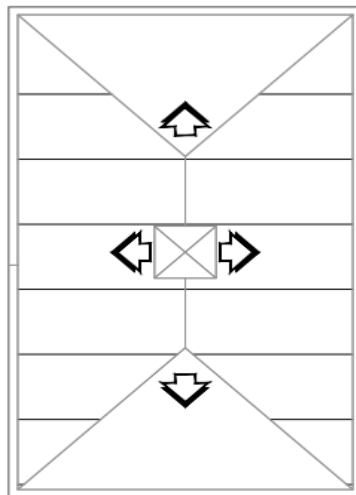
- Canal metálica 0.25x0.25 y longitud 36.5 ml.
- Viga canal 0.35x1.80 y longitud 22 ml.

CUBIERTA ZUMBA



- Cubierta a 7 aguas.
- Área aproximada de 220 metros cuadrados.
- Canal metálica 0.25x0.25 y longitud 68 ml.

CUBIERTA LECTURA-BILLAR



- Cubierta a 4 aguas
- Área aproximada de 210 metros cuadrados
- Canal metálica 0.25x0.25 y longitud 42 ml

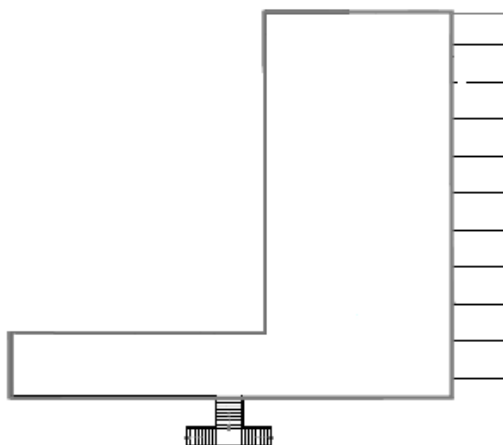
	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
Código: TR-ON-001		Vigencia: 05-02-2026
Versión 01		Página 14 de 21

MARQUESINA DECK



- Cubierta en vidrio
- Área aproximada de 250 metros cuadrados
- Canal metálica 0.25x0.25 y longitud 92 ml
- Bajante metálica de 0.1x0.1 longitud 3 metros (9 uní)

MARQUESINA PARRILLA



- Cubierta en vidrio

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 15 de 21

- Área aproximada de 570 metros cuadrados
- Canal metálica 0.25x0.25 y longitud 135 ml
- Bajante metálica de 0.1x0.1 longitud 3 metros (6 uní)

ENTREGA DE LA PROPUESTA:

La propuesta deberá ser numerada, firmada y sellada por el proponente en cada una de las hojas, anexando los documentos relacionados anteriormente. Para efectos de su entrega formal, los sobres cerrados deben ser enviados y rotulados de la siguiente manera:

- a) NOMBRE DEL CLUB Y RAZON SOCIAL
- b) CIUDAD Y DEPARTAMENTO.
- c) DIRECCIÓN DE MANTENIMIENTO Y CASA CLUB
- d) ATENCIÓN: PATRICIA CONTRERAS
- e) REFERENCIA: PROPUESTA DE SERVICIOS IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTAS

PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN:

El plazo para entregar las propuestas **vence el día viernes veinte (20) de febrero del año 2026 en la oficina de operaciones del club en sobre sellado a las 16:00 horas.** Solo se considerarán aquellas propuestas en cuyo sobre aparezca la constancia de recepción oficial por parte de la Administración, con su respectiva fecha y hora.

Una vez recibida la propuesta, no habrá lugar a enmiendas, ni se aceptarán modificación de la misma por parte del proponente. Pueblo Viejo Country Club se reserva el derecho de solicitar por escrito a los proponentes las aclaraciones que estime convenientes según sea el caso, sin que dicha aclaración se entienda como una mejora de la oferta.

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
Código: TR-ON-001		Vigencia: 05-02-2026
Versión 01		Página 16 de 21

VIGENCIA DE LA PROPUESTA:

Es entendido que la propuesta debe estar vigente por un lapso no menor a sesenta (60) días contados a partir de la fecha de entrega de los documentos.

VALOR DEL CONTRATO:

El proponente deberá presentar el valor total de la intervención, debidamente discriminado por áreas y en estricta conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en el presente pliego de condiciones. Dicho valor deberá incluir, cuando corresponda, el impuesto al valor agregado (IVA), así como todos los costos asociados a los conceptos aquí desagregados y al alcance integral del ofrecimiento. Asimismo, la propuesta económica deberá observar los límites presupuestales fijados por la entidad contratante, de manera que el valor ofertado se encuentre dentro del rango permitido, cuyo monto máximo asciende a quinientos millones de pesos (\$500.000.000 COP) y cuyo monto mínimo corresponde a trescientos cincuenta millones de pesos (\$350.000.000 COP).

Este es un valor global sin formula de reajuste. El único valor unitario a cotizar aparte es de las tejas de barro. El cual se pagara contra corte de obra, teja contada y previa certificación de la interventoria.

CRITERIOS DE CALIFICACIÓN:

ASPECTOS JURÍDICOS:

Se verificarán todos los documentos de orden jurídico relacionados en este Pliego de condiciones. La evaluación de este aspecto, será habilitante y, por tanto, se calificará como CUMPLE O NO CUMPLE.

ASPECTOS TÉCNICOS:

Se evaluará la experiencia acreditada de conformidad con lo señalado en el presente Pliego de Condiciones. La evaluación de este aspecto, será habilitante y, por tanto, se calificará como CUMPLE O NO CUMPLE.

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 17 de 21

ASPECTOS FINANCIEROS:

- Liquidez (activo corriente /pasivo corriente): 20%
- Razón de Cobertura de Interés (Utilidad Operacional / Gastos de Interés): 20%
- Capital de Trabajo (Activo Corriente - Pasivo corriente): 20%
- Rentabilidad Del Patrimonio (Utilidad Operacional / Patrimonio): 20%
- Rentabilidad Del Activo (Utilidad operacional / Activo Total): 20%

La evaluación de este aspecto, será habilitante y, por tanto, se calificará como CUMPLE O NO CUMPLE.

PUNTAJE:

1. Se otorgará un puntaje de mil (1.000) puntos a la propuesta económica de menor valor total entre todas las presentadas que cumplan con los requisitos del pliego.
Las demás propuestas recibirán una calificación proporcional respecto al valor ofertado, conforme al mecanismo de evaluación definido por la entidad.
2. Se otorgarán cien (100) puntos adicionales a la propuesta que presente el menor valor cotizado en los ítems correspondientes al suministro e instalación de teja, según la estructura de precios presentada por el proponente.
Las demás propuestas recibirán una calificación proporcional respecto al valor ofertado, conforme al mecanismo de evaluación definido por la entidad.

GARANTÍAS:

Una vez adjudicada la propuesta y para proceder con la firma del contrato, el proponente favorecido deberá contratar por su cuenta, con una compañía de seguros legalmente establecida en el país, las siguientes garantías:

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 18 de 21

- a) **Buen manejo e inversión del anticipo:** por una cuantía equivalente al cien por ciento (100%) del valor del mismo, vigente desde la firma de este contrato y durante todo el término vigencia del mismo y tres (3) meses más.
- b) **Cumplimiento:** por un valor equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, vigente desde la firma de este documento y por todo el término de duración del contrato y tres (3) meses más.
- c) **Responsabilidad civil extracontractual:** por un valor equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, vigente desde la firma de este documento y por todo el término de duración del contrato y tres (3) meses más.
- d) **Salarios y prestaciones sociales:** por un valor equivalente al quince por ciento (15%) del valor total del contrato, vigente desde la firma de este documento y por todo el tiempo de duración del contrato y tres (3) años más, para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales y fic de los trabajadores que el contratista emplee en la ejecución del objeto contratado.
- e) **Estabilidad de las obras:** Por un valor equivalente al treinta por ciento (30%) del valor final del contrato. Esta póliza tendrá una vigencia de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de recibo a entera satisfacción del contratante de la obra, sin perjuicio de que continúen vigentes las garantías ofrecidas por el contratista en su propuesta.

La contratación de la póliza de cumplimiento no exonera al contratista de su obligación de indemnizar a esta por todos los perjuicios derivados del incumplimiento del contrato que no fuesen cubiertos por la mencionada póliza o en exceso de esta. Las garantías anteriormente descritas serán expedidas a favor de la Corporación Sin Ánimo De Lucro Pueblo Viejo Country Club, Nit 832002372-2, domiciliado en el km 7 Vía Suba-Cota, Cota Cundinamarca, se deberá presentar el recibo de pago de las pólizas emitidas.

RÉGIMEN JURÍDICO:

- a) El vínculo contractual que se establezca entre la contratante y el contratista adjudicatario será de naturaleza estrictamente comercial, por lo tanto, ni el contratista ni el personal que se ocupe en la ejecución del servicio tendrá vínculo laboral alguno con el Pueblo Viejo Country Club.

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 19 de 21

- b) Quien resulte adjudicatario, desde ya, declara INDEMNE a Pueblo Viejo Country Club por cualquier tipo de reclamaciones de carácter civil, comercial, laboral por las relaciones y/o contratos que el contratista celebre para dar cumplimiento a la ejecución del contrato adjudicado.
- c) El contrato se registrará para todos sus efectos por las normas consignadas en el Código de Comercio. El contratista asumirá todas las obligaciones y responsabilidades que le confiera la ley.
- d) Sí transcurridos quince (15) días, contados a partir de la fecha en que se firme el contrato, no ha sido presentada la póliza de garantía con los amparos mencionados en el pliego de condiciones y el contrato. el club podrá imponer una multa diaria de 20 salarios diarios mínimos legales vigentes hasta por diez (10) días.
- e) El incumplimiento del hecho anteriormente descrito constituirá causal automática de terminación del contrato de manera unilateral sin derecho a ningún tipo de indemnización.
- f) El club estará plenamente facultado y así lo pactarán las partes en el contrato para que en caso de retraso en el cronograma de las obras o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del contratista, el club pueda si considera que el mismo es atribuible al contratista, imponer multas de apremio de diez (10) SMLMV hasta un máximo de 10 días. Si el retraso persiste pasados 10 días, el club podrá dar por terminado el contrato y hacer exigible la totalidad de la cláusula penal, sin perjuicio de poder solicitar ante el juez competente los demás perjuicios causados. Este procedimiento sancionatorio procederá sin necesidad de ninguna clase de notificación previa al contratista.
- g) El contrato a suscribirse contendrá cláusula compromisoria a efectos de que cualquier diferencia derivada del contrato sea resuelta por un Tribunal de arbitramento.

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 20 de 21

CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN:

El Contratista no podrá ceder ni subcontratar en todo o en parte el contrato, sin previa autorización por escrito del representante legal del Club.

TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

El contrato, podrá ser terminado anticipadamente por parte del contratante sin lugar a indemnización de ninguna clase a favor del contratista en los siguientes eventos:

1. Cuando ocurra cualquiera de los eventos de incumplimiento contenidos en el contrato.
2. Cuando el atraso en la ejecución del cronograma de actividades que se acuerde en el contrato o en sus prorrogas, sea superior a siete (7) días calendario, por causa que a criterio del contratante sea imputable a el contratista.
3. Cuando en caso de incumplimiento a criterio del contratante, se generen las multas contempladas en el contrato y/o se igualen o superen los topes de multas allí establecidos.
4. Por incumplimiento comprobado, a juicio del contratante, de las declaraciones y garantías realizadas por el contratista, contenidas en el contrato.
5. Por el incumplimiento en los planes de contingencias de actividades que se llegaren a acordar.
6. Por incumplimiento total o parcial del contrato a juicio del contratante.
7. Por decisión unilateral del contratante, sin que medie incumplimiento del contratista.

En caso de terminación anticipada del contrato por cualquier causa, el contratista se obliga a restituir inmediatamente y sin necesidad de previo requerimiento las sumas de dinero que salga a deber cuando el desembolso en su favor exceda el valor de los trabajos hechos hasta la fecha de terminación anticipada. El club estará facultado para descontar de cualquier saldo a favor del contratista, las multas que imponga, la cláusula penal y cualquier deuda que el contratista tenga con el club al momento de la terminación del contrato y así quedará expreso en el acta de liquidación.

	CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
	LICITACIÓN PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS DE TEJAS DE BARRO PARA PUEBLO VIEJO COUNTRY CLUB	
	Código: TR-ON-001	Vigencia: 05-02-2026
	Versión 01	Página 21 de 21

ADJUDICACIÓN.

Después de haber analizado las diferentes propuestas, el club Pueblo Viejo Country Club hará la adjudicación oficial del contrato al proponente que además de cumplir con todos los requisitos legales, técnicos y comerciales exigidos, presente la propuesta con las condiciones de calidad, tiempo de ejecución y valor más favorables para el Club, a juicio la gerencia de la Corporación, previo Vo Bo de la Junta Directiva.

Pueblo Viejo Country Club se reserva el derecho de abstenerse de adjudicar el contrato si encuentra a su juicio, que ninguna de las propuestas satisface plenamente los requisitos exigidos para la prestación del servicio solicitado o no resulta conveniente para la Corporación por cualquier causa, sin que con ello se entienda que debe reconocer algún tipo de indemnización a quienes presentaron oferta.

ELIMINACIÓN DE PROPUESTAS.

Habrà lugar a la eliminación de propuestas cuando se configure alguna de las siguientes causas:

- Cuando a criterio del club, se presenten ofertas parciales que no incluyan la totalidad de los servicios requeridos.
- Cuando a criterio del club, se presenten inconsistencias en la documentación remitida.
- Cuando a criterio del club, se omita la presentación de alguno de los documentos aplicables, exigidos en el numeral dos (2).
- Cuando a criterio del club pueda presentarse falsedad en los documentos que componen las propuestas a nivel de su contenido.
- Cuando se presenten 2 o más propuestas por miembros de una misma familia hasta cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil. Esto aplica para el representante legal y/o los socios de las mismas.
- Cuando la propuesta sea presentada por un familiar del Gerente.

LICITACION MANTENIMIENTO CUBIERTAS DE BARRO Y MARQUESINAS DE VIDRIO
--

FECHA PUBLICACION	JUEVES 29 DE ENERO	
FECHA VISITA TECNICA	DESDE LUNES 02 DE FEBRERO HASTA MARTES 17 DE FEBRERO	12:00:00 a. m. - 16:00 p.m.
PLAZO PARA ENTREGA DE SOBRES	VIERNES 20 DE FEBRERO	16:00 p.m
FECHA DE APERTURA DE SOBRES Y EVALUACION	MARTES 24 DE FEBRERO	
PUBLICACION DE RESULTADOS	VIERNES 27 DE FEBRERO	16:00 p.m
ELABORACION Y FIRMA DE CONTRATO	VIERNES 27 DE FEBRERO	
INICIO DE OBRA	LUNES 09 DE MARZO	

NOTA: LA VISITA TECNICA DEBERA AGENDARSE CON UN DIA DE ANTICIPACION CON EL AREA DE OPERACIONES
