

Pliego de condiciones administrativas para la contratación de una obra civil para restaurar la infraestructura física del bien inmueble de propiedad de la Organización de Estados Iberoamericanos – OEI, declarado de interés cultural del ámbito distrital, ubicado en la Carrera 6 No. 67 - 18 en Bogotá D.C., que incluye su mantenimiento y adecuación

Ref.: Convocatoria pública licitación No. 002-2026

1.- ENTIDAD CONTRATANTE

La Organización de Estados Iberoamericanos para la Educación, la Ciencia y la Cultura (OEI), es **el mayor organismo de cooperación multilateral entre países iberoamericanos de habla española y portuguesa**, con unos 500 expertos y colaboradores repartidos físicamente por 19 países de Iberoamérica.

Concebimos la educación, la ciencia y la cultura como herramientas para el desarrollo humano y generadoras de oportunidades para construir un futuro mejor para todos.

Trabajamos directamente con los Gobiernos de nuestros 23 países miembros, respondiendo a sus prioridades y fortaleciendo sus políticas públicas a través de programas y proyectos que diseñan y ponen en marcha profesionales altamente cualificados y comprometidos con la creación de valor para toda la sociedad.

Los **Estados miembros de la OEI** son: Andorra, Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica, Cuba, Ecuador, El Salvador, España, Guatemala, Guinea Ecuatorial, Honduras, México, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, Portugal, República Dominicana, Uruguay y Venezuela.

La sede de nuestra **secretaría general** está en Madrid (España) y contamos con **oficinas nacionales** en Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras, México, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, Portugal, República Dominicana y Uruguay.

2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

De acuerdo con los procedimientos de adquisiciones y contrataciones el órgano de contratación de la oficina nacional de la OEI en Colombia será la Directora de la Oficina.

3.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

Los pliegos de condiciones tienen carácter contractual y contienen las condiciones detalladas a las que se ajustará la ejecución del contrato. Esta convocatoria y el contrato que se firme se regirán por los reglamentos y procedimientos de la Organización de Estados Iberoamericanos – OEI, específicamente por el **PROCEDIMIENTO DE COMPRAS Y CONTRATACIONES OEI COLOMBIA CO-COM-P01**, anexo al presente pliego.

Las partes resolverán de común acuerdo cuantas cuestiones se deriven de la aplicación e interpretación del contrato que se firme. El contrato que se celebrará en virtud de este

proceso de licitación tendrá carácter de privado, siendo competente la jurisdicción civil para conocer de las controversias que surjan en su ejecución.

4.- CAPACIDAD DE CONTRATAR

Podrán contratar con la OEI las personas jurídicas colombianas, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en ninguna prohibición de contratar y acrediten los criterios de selección.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Las circunstancias relativas a la capacidad de obrar, capacidad económica y técnica y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refiere el presente pliego, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfeccionamiento del contrato.

No se podrá presentar ninguna propuesta en agrupación temporal con otras empresas o consorcios.

5.- OBJETO DEL CONTRATO

Contratación de una obra civil para restaurar la infraestructura física del bien inmueble de propiedad de la Organización de Estados Iberoamericanos – OEI, declarado de interés cultural del ámbito distrital, ubicado en la Carrera 6 No. 67 - 18 en Bogotá D.C., que incluye su mantenimiento y adecuación.

La OEI Colombia informa a los proponentes que, a la fecha de apertura del presente proceso de licitación, **el trámite de licencia de construcción en la modalidad de modificación, adecuación y demolición parcial, ante la Curaduría Urbana competente se encuentra en curso y aún no ha se encuentra en firme.**

En consecuencia, los oferentes deberán tener en cuenta lo siguiente al momento de estructurar su propuesta:

Actividades previas permitidas

Mientras la licencia no se encuentre en firme, únicamente podrán adelantarse actividades preparatorias y locativas que no constituyan obra en los términos de la normativa urbanística vigente, tales como revisión de estudios y diseños, programación de obra, alistamiento administrativo y gestión de proveedores. El listado completo de estas actividades deberá ser incluidas en el plan de trabajo y cronograma de actividades que especifique: programación detallada de las actividades por semana que será acordado entre el contratista adjudicado y la OEI.

Cronograma de la propuesta

El proponente adjudicado deberá presentar un cronograma de trabajo estructurado en dos fases claramente diferenciadas:

- **Fase 1 — Preparación:** actividades que pueden ejecutarse antes de la ejecutoria de la licencia.
- **Fase 2 — Ejecución de obra:** actividades sujetas al inicio formal una vez la licencia esté en firme, contadas desde la fecha de notificación de inicio de obra.

El cronograma deberá indicar expresamente que la duración total del contrato y la fecha de entrega final se ajustarán y desplazarán en función de la fecha real en que la licencia quede en firme, sin que ello constituya modificación que requiera trámite adicional.

Plazo máximo de espera

La OEI ha establecido **un plazo de espera de entre diez (10) días calendario, máximo sesenta (60) días calendario**, contados desde la suscripción del contrato, para la obtención y ejecutoria de la licencia de construcción. Si vencido este plazo la licencia no se ha obtenido, o se expide con condiciones que hagan inviable la ejecución del objeto contratado en los términos pactados, el contrato podrá darse por terminado sin penalidad para ninguna de las partes, conforme a lo previsto en la minuta contractual.

Reconocimiento económico en caso de terminación anticipada

En caso de terminación del contrato por no obtención de la licencia dentro del plazo señalado, la OEI reconocerá al contratista únicamente el valor de las actividades preparatorias efectivamente ejecutadas y verificadas, conforme al mecanismo de valoración establecido en la minuta contractual. **El oferente debe tener en cuenta esta condición al estructurar el precio global fijo de su propuesta**, de manera que dicho riesgo esté contemplado y no genere reclamaciones adicionales por costos de espera, movilización anticipada o lucro cesante.

Declaración del oferente

Al presentar su propuesta, el proponente declara conocer y aceptar que el inicio de la obra está condicionado a la obtención de la licencia de construcción en firme, y que dicha circunstancia no es atribuible a la OEI ni generará derecho a reclamación distinta de la prevista en el párrafo anterior.

6.- FINANCIACIÓN DEL CONTRATO

El contrato que se celebrará como consecuencia del presente proceso licitatorio será financiado con los recursos de estructura de la OEI.

7.- LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La prestación del servicio se llevará a cabo en el bien inmueble de propiedad de la Organización de Estados Iberoamericanos para la Educación, la Ciencia y la Cultura – OEI, ubicado en la carrera 6 No. 67 – 18, en Bogotá D.C.

8.- PRESUPUESTO Y PRECIO DEL CONTRATO

El presupuesto base del contrato se establece en un monto máximo de **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES PESOS M/CTE. (\$1.250.000.000)**, incluido impuestos a que haya lugar.

El valor del contrato será cancelado en moneda de pesos colombianos.

Esta cifra representa un presupuesto máximo para los servicios que se determinan en este procedimiento, por lo que se procederá a la exclusión de cualquier oferta por importe superior.

En este importe se incluyen todos los gastos en los que el adjudicatario deba incurrir para el cumplimiento de la prestación contratada sin que puedan ser repercutidos gastos adicionales a la OEI.

El porcentaje total máximo de AIU que reconocerá la OEI, para el cual se considerará el valor total de AIU, los porcentajes de administración, imprevistos y utilidad, sumado los tres porcentajes no podrá ser mayor al 30%.

En todo caso, el valor total de la propuesta no podrá superar el valor total del presupuesto oficial incluido IVA, y demás impuestos, contribuciones, tasas y gravámenes exigidos para contratación.

La oferta seleccionada determinará el precio del contrato.

9.- REVISIÓN DE PRECIOS

Los precios ofertados se aplicarán sin variación durante todo el período de vigencia del contrato formalizado, incluidas las posibles prórrogas.

10.- FORMA DE PAGO Y ANTICIPO

Un primer desembolso equivalente al 20% de valor del contrato en calidad de anticipo, una vez se haya finalizado la **Fase 1 - preparación** con los siguientes documentos:

- Contra la firma del contrato.
- Aprobación de póliza de garantías.
- Plan de trabajo.
- Cronograma de actividades que especifique el personal requerido, herramientas, equipos y materiales necesarios para la realización de las tareas definidas, aprobado por parte del supervisor del contrato.
- Contratos individuales de trabajo, las afiliaciones al sistema de salud (ARL, EPS, AFP, caja de compensación), los exámenes médicos de ingresos o periódicos y la inducción o reinducción en el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo – SG SST de los frentes de trabajo.
- Evidencias de la realización de actividades de la ejecución de la Fase 1 – Preparación.
- Factura electrónica.

El desembolso del anticipo no constituye autorización automática para iniciar actividades materiales de obra que requieran licencia, permiso, autorización, aprobación o condición técnica previa. El uso, legalización y amortización del anticipo deberá sujetarse al plan de inversión, al cronograma aprobado, a las instrucciones de la OEI y de la interventoría, y a las actividades que se encuentren habilitadas para su ejecución.

Se realizarán 4 pagos contra entrega de la legalización del avance definido en el cronograma de actividades, las cantidades de obra ejecutadas y recibidas a satisfacción por parte de la interventoría, medidas in situ, según los precios unitarios fijos ofertados y contratados, factura electrónica y aprobación por parte del interventor de la obra, previa presentación de los siguientes documentos:

- Acta de corte con cantidades contratadas, ejecutadas y acumulados, aprobada por el interventor del contrato.
- Memorias numéricas y gráficas en las que se señale en los planos las áreas intervenidas detallando las actividades ejecutadas.
- Informes mensuales que contenga como mínimo:
 - ✓ Registro fotográfico del avance de la obra.
 - ✓ Pruebas de funcionamiento red eléctrica e hidrosanitaria.
 - ✓ Relación del personal empleado en la ejecución del contrato.
 - ✓ Manuales de uso, funcionamiento y mantenimiento de los elementos en madera instalados o restaurados.
 - ✓ Fichas técnicas de los materiales utilizados.
 - ✓ Avance de cada una de las actividades programadas, realizando el control, verificación y el cumplimiento del programa detallado de obra.
 - ✓ Registro de las cantidades de obra ejecutadas de acuerdo con el avance del mes.
 - ✓ Bitácora de obra.
 - ✓ Resultados de los ensayos de calidad de materiales y demás pruebas que demuestren la calidad de los trabajos ejecutados.
 - ✓ Informe del Plan de Manejo Ambiental - PMA.
 - ✓ Informe de seguridad industrial y salud en el trabajo.
 - ✓ Informe de la ejecución presupuestal y financiera del contrato con los soportes de cada gasto.

Para el presente contrato no existirá ampliación de la póliza de anticipo.

El anticipo deberá ser legalizado y amortizado en los siguientes pagos conforme a los porcentajes de avance técnico.

La OEI procederá con la amortización del anticipo, el cual se realizará proporcional a la presentación de las facturas y soportes.

En el caso que se encuentre pendiente la amortización total o parcial del anticipo, esta será amortizada en la última factura.

La OEI aplicará todos los descuentos de ley a que haya lugar. Las facturas deben contener la relación de las obras ejecutadas con descripción, cantidades, valor unitario subtotal por elementos, el IVA y el valor total. La necesidad de ejecutar nuevos ítems será determinada por la OEI, previo concepto de la interventoría.

El contratista no podrá ejecutar ítems o actividades no previstos en el contrato, sin que, previamente, se haya suscrito el respectivo otrosí. Cualquier ítem que se ejecute sin la celebración previa del documento contractual será asumido por cuenta y riesgo del contratista, de manera que la OEI no reconocerá valores por tal concepto. Será parte integral del otrosí el respectivo análisis de precios unitarios (APU), el cual deberá ser suscrito por el contratista y validado por el interventor, y aprobado por la supervisión del contrato de interventoría de la OEI a partir de la recomendación escrita del interventor.

Para la determinación del precio de los ítems o actividades no previstos, el contratista y la interventoría tendrán en cuenta el valor de los insumos, entendido como aquel que corresponde a las tarifas de los equipos, precios de los insumos y/o materiales básicos y las tarifas de personal vigentes en el mercado a la fecha del acuerdo del precio no previsto. En ningún caso, los precios por los ítems o actividades no previstos serán superiores a los del mercado al momento en que se celebre el otrosí. Para lo anterior, el Contratista deberá presentar una (1) cotización, en un término no mayor de dos (2) días hábiles a partir de la fecha del requerimiento efectuado por el interventor del contrato. Adicionalmente, la interventoría solicitará mínimo dos (2) cotizaciones adicionales a proveedores, con el fin de realizar un estudio comparativo y establecer el precio promedio del mercado de los bienes. Si el valor propuesto por el contratista es superior al valor promedio establecido, éste deberá adoptar el valor promedio obtenido en el estudio de mercado; si el valor propuesto por el contratista es menor al promedio establecido, se adoptará el valor propuesto por el contratista. De esta verificación se dejará constancia en los respectivos informes de ejecución.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL SISTEMA DE PAGO. Del contrato será por precios unitarios fijos. Teniendo en cuenta que el contrato prevé un A.I.U., esto implica que en la oferta que se presenta por parte de los interesados se incluyen todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por lo tanto, en el valor final pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte de la totalidad del equipo de trabajo; desplazamiento, transporte y almacenamiento de materiales, herramientas y toda clase de equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el contratista y, en general, todos los costos en los que deba incurrir el contratista para la cumplida ejecución del contrato. La OEI no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el contratista en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que éste requiera para la ejecución del contrato y que eran previsibles al momento de la presentación de la oferta.

Los siguientes son los porcentajes máximos del AIU del presente proceso:

Administración (A)	18 %
Imprevistos (I)	2 %
Utilidad (U)	10 %
TOTAL AIU	30 %

Este será el porcentaje máximo AIU que reconocerá la OEI, para lo cual se considerará el valor total de AIU, sin importar la distribución de cada uno de los porcentajes independientes de administración, imprevistos o utilidad.

11.- INTERVENTORÍA

La interventoría técnica, administrativa y financiera para la ejecución del contrato a suscribirse como resultado del proceso de selección, será ejercida a través del interventor que para el efecto contrate la OEI.

El interventor debe ejercer un control técnico, administrativo, financiero sobre el contrato, para lo cual, podrá en cualquier momento, exigir al contratista la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración de este. El Contratista debe acatar las instrucciones que le imparta por escrito el interventor, las cuales debe efectuar con copia a la OEI. No obstante, si el Contratista no está de acuerdo con las mismas debe manifestarlo por escrito al interventor, con copia a la OEI, antes de proceder a ejecutar las instrucciones. En caso contrario, responderá solidariamente con el interventor si del cumplimiento de dichas órdenes se derivan perjuicios para la OEI.

12.- VISITA TÉCNICA AL INMUEBLE

Los oferentes podrán asistir a la visita técnica al inmueble, la cual se efectuará únicamente en la fecha y hora señalada en el cronograma del proceso y no es de carácter obligatorio.

Para este efecto el interesado deberá manifestar previamente mediante mensaje al correo procesocontratacion.col@oei.int la intención de asistir a la visita técnica, la cual se realizará en la fecha definida en el numeral 18 - plazos del procedimiento del presente pliego.

La visita tiene como fin que los oferentes antes de realizar la elaboración de su oferta económica puedan valorar si existen condiciones de seguridad, acceso, iluminación, entre otras, que puedan tener impacto en el precio, plazo de ejecución, riesgos y/o cumplimiento.

Si el proponente no se familiariza debidamente con los detalles y condiciones bajo las cuales deberá prestar el servicio, éste no será argumento válido para eximirse de futuras reclamaciones derivadas del desconocimiento del lugar donde se prestará el servicio y asumirá por su cuenta y riesgo las acciones que no haya contemplado.

No es un requisito de obligatorio cumplimiento necesario para participar en el proceso de contratación, pero el contratista durante la ejecución del contrato no podrá alegar desequilibrio económico del contrato por condiciones de ejecución que hubiera podido conocer antes de presentar su oferta económica, si hubiera realizado la visita técnica.

13.- GARANTÍAS A CONSTITUIR POR EL ADJUDICATARIO

El contratista que resulte adjudicatario del presente proceso licitatorio se obliga a constituir a favor y a satisfacción de la OEI, las pólizas requeridas más adelante, en una

compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, en formato de Entidades Particulares, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera y cumplan con todos los requisitos de ley.

En caso de que haya necesidad de adicionar, prorrogar o suspender la ejecución del contrato resultante o en cualquier otro evento, el contratista se obliga a modificar las garantías según corresponda.

El contratista deberá mantener vigentes las garantías y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución. La OEI podrá solicitar a la aseguradora la prórroga o modificación de las pólizas a cargo del contratista, cuando esté se negare a hacerlo, valor que descontará de las sumas adeudadas. El contratista deberá amparar los siguientes riesgos:

- **Buen manejo y correcta inversión del anticipo:** por el 100% del monto que el contratista reciba a título de anticipo, deberá extenderse por todo el plazo de ejecución del contrato y (4) meses más, contados a partir del perfeccionamiento del contrato. En caso en que no se amortice el anticipo dentro de este tiempo, el amparo debe estar vigente hasta la amortización del anticipo.
- **Garantía de cumplimiento del contrato:** por el 20% del valor del contrato y debe extenderse por todo el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir del perfeccionamiento del contrato.
- **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** Por el 5% del valor del contrato y deberá extenderse por el plazo mismo y tres (3) años más, contados a partir del perfeccionamiento del contrato.
- **Responsabilidad civil extracontractual:** Por el 20% del valor del contrato la vigencia de esta garantía será igual al plazo de ejecución del contrato, contados a partir del perfeccionamiento del contrato y cuatro (4) meses más.
- **Estabilidad y calidad de la obra:** por el 20% del valor del contrato, por un término de 3 años contados a partir de la fecha en cual se recibe a satisfacción la obra.

EL CONTRATISTA se obliga a ampliar, modificar o prorrogar la garantía única de cumplimiento y la póliza de responsabilidad civil extracontractual, en el evento que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia.

EI CONTRATISTA deberá reponer las garantías mencionadas, cuando debido a las sanciones impuestas, o por la suscripción del contrato, o de prórrogas, o adiciones o suspensiones al contrato, o de otros hechos, se disminuyere o agotare, o cuando el valor de esta se vea afectado por razón de siniestro durante el tiempo de ejecución del contrato, según sea el caso.

Si la compañía de seguros establece en las pólizas algún porcentaje como deducible y lo hace efectivo en caso de siniestro, el mismo será asumido por **EL CONTRATISTA**, para lo cual este autoriza a la OEI descontarlo del valor de los pagos que se le efectúen si es posible.

La OEI declara que no se considerará incumplimiento del contrato, ni aplicaría reclamación, si se interrumpe o suspende la ejecución de la obra por actos de autoridad, derivados de la falta de licencias, permisos o cualquier requisito legal con que deba contar la obra antes de iniciar su ejecución.

Para la liquidación del contrato se exigirá al contratista seleccionado la ampliación de los amparos del contrato si es del caso.

14.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo para la ejecución del contrato será de seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio de la Fase 1, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización de este, es decir, firma del contrato y aprobación de las garantías por la OEI.

La ejecución del contrato deberá desarrollarse por fases, de conformidad con el plan de trabajo y cronograma aprobado por la OEI y la interventoría. En ese sentido, podrán iniciarse las actividades de preconstrucción, alistamiento, diseños, verificaciones técnicas, protección, cerramiento, localización, replanteo y demás actividades que no requieran licencia, permiso, autorización o aprobación previa de autoridad competente.

Las actividades que, por su naturaleza, requieran licencia, permiso, autorización, aprobación o condición técnica previa, solo podrán iniciarse una vez se cuente con la habilitación correspondiente y con la instrucción formal de la OEI y/o la interventoría, según corresponda. Esta condición no suspende ni impide la ejecución de las actividades que puedan desarrollarse válidamente sin dicha habilitación, siempre que se encuentren previstas en el contrato, en el plan de trabajo aprobado y en los documentos técnicos del proceso.

15.- PUBLICIDAD

El anuncio de los pliegos y resto de información relativa al presente proceso de licitación se publicará la página web de La OEI.

16.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

El órgano de contratación nombrará un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

17.- TIPO DE CONTRATO

El tipo de contrato de la presente convocatoria es un contrato de obra establecido en el PROCEDIMIENTO DE COMPRAS Y CONTRATACIONES OEI COLOMBIA CO-COM-P01. Se entenderá por obra el conjunto de trabajos de construcción o ingeniería civil, destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica, radicados en un bien inmueble.

18.- PLAZOS DEL PROCEDIMIENTO

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Apertura de convocatoria	22 de junio de 2026 a las 4:30 p.m.	https://oei.int/oficinas/colombia/contrataciones/licitacion-002-2026/
Visita técnica al inmueble	Desde el 22 hasta el 23 de junio de 2026 hasta las 5:30 p.m.	procesocontratacion.col@oei.int
Presentación de inquietudes y solicitud de aclaraciones	Hasta el 24 de junio de 2026 a las 11:59 p.m.	procesocontratacion.col@oei.int
Respuesta de inquietudes	Hasta el 25 de junio de 2026 a las 5:30 p.m.	https://oei.int/oficinas/colombia/contrataciones/licitacion-002-2026/
Presentación de propuesta	Hasta el 30 de junio de 2026 a las 11:59 p.m.	procesocontratacion.col@oei.int
Presentación de propuestas – Envío de clave de C. Propuesta Económica	Hasta el 01 de julio de 2026 a las 11:59 p.m.	procesocontratacion.col@oei.int
Evaluación	Hasta el 02 de julio de 2026 a las 5:30 p.m.	Cra. 9 No. 76-27, Bogotá D.C., Oficinas de la OEI.
Solicitud de subsanaciones	Hasta el 03 de julio de 2026 a las 5:30 p.m.	procesocontratacion.col@oei.int
Presentación de subsanaciones	Hasta el 07 de julio de 2026 a las 11:59 p.m.	procesocontratacion.col@oei.int
Evaluación definitiva	Hasta el 08 de julio de 2026 a las 5:30 p.m.	Cra. 9 No. 76-27, Bogotá D.C., Oficinas de la OEI.

Comunicación de Adjudicación provisional	Hasta el 09 de julio de 2026 a las 5:30 p.m.	https://oei.int/oficinas/colombia/contrataciones/licitacion-002-2026/
Presentación de inquietudes a la adjudicación provisional	Hasta el 10 de julio de 2026 a las 5:30 p.m.	procesocontratacion.col@oei.int
Respuestas a las inquietudes de la adjudicación provisional	Hasta el 14 de julio de 2026 a las 5:30 p.m.	https://oei.int/oficinas/colombia/contrataciones/licitacion-002-2026/
Comunicación de la adjudicación definitiva	Hasta el 15 de julio de 2026 a las 5:30 p.m.	https://oei.int/oficinas/colombia/contrataciones/licitacion-002-2026/
Suscripción del contrato	5 días hábiles	Firma digital en el aplicativo SIGNIO.

19.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas deberán ser presentadas en la fecha y hora establecida en el cronograma, a través del correo electrónico procesocontratacion.col@oei.int y los documentos de su propuesta, deben ser enviados cifrados con clave de acceso.

Las claves de acceso de los documentos de **A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA** y **B. PROPUESTA TÉCNICA** se remitirán con carácter posterior al envío de los documentos, antes de finalizar el plazo de presentación de ofertas. Al día siguiente hábil del plazo de presentación, el oferente enviará por correo electrónico las claves de acceso a los documentos de **C. PROPUESTA ECONÓMICA**. El secretario del comité emitirá un acuse de recibo al recibir las propuestas y las claves.

La no remisión de las claves de acceso correspondientes a los archivos de documentación administrativa, propuesta técnica y/o propuesta económica dentro de los plazos establecidos en el presente pliego impedirá la apertura y evaluación de la respectiva propuesta y dará lugar a su rechazo.

No se aceptarán propuestas complementarias o modificaciones que fueren presentadas con posterioridad a la fecha de cierre de la presente convocatoria.

Una vez presentada la propuesta, no se aceptará a los proponentes, variación alguna en sus términos, ni la presentación de documentos o información adicional, lo cual no obsta para que La OEI, pueda solicitar las aclaraciones de los documentos aportados en la propuesta.

La presentación de propuestas presume por parte del proponente la aceptación incondicionada de las cláusulas contenidas en los pliegos de condiciones administrativas y técnicas.

20.- VALIDEZ DE LA OFERTA

El periodo de validez de las ofertas presentadas es de sesenta (60) días desde la fecha fin del plazo de presentación de las ofertas del proceso, transcurrido el cual los proponentes pueden retirar su oferta sin penalidad alguna.

Una vez realizada la adjudicación únicamente el ganador y el segundo mejor candidato deberán mantener la oferta hasta la formalización de la adjudicación.

21.- FORMA DE PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS

Tanto la propuesta económica como la técnica deberán estar redactadas en idioma español.

No se aceptarán aquellas propuestas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la OEI estime fundamental para considerar la oferta.

Cada proponente no podrá presentar más de una propuesta.

Los proponentes deberán incluir en sus propuestas la siguiente documentación:

A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

En este archivo se deberá incluir:

- A.1. Documentación acreditativa de la capacidad jurídica de obrar.
- A.2. Anexo No. 04: Declaración responsable sobre los criterios de exclusión y de selección, debidamente firmada.
- A.3. Póliza de seriedad de la oferta, recibo de pago de la prima y certificación de paz y salvo expedido por la aseguradora.
- A.4. Capacidad económica y financiera.

Todos los candidatos deberán presentar la declaración responsable del Anexo No. 04, **únicamente el candidato que resulte adjudicatario, previa solicitud de la OEI y antes de la firma del contrato**, deberá acreditar el cumplimiento de los criterios de exclusión y de selección tal y como se especifica a continuación. Si el adjudicatario, previa solicitud de la OEI no acreditará alguno de los requisitos establecidos en los puntos siguientes quedará automáticamente excluido del procedimiento de adjudicación.

A.1. Capacidad jurídica de obrar:

La capacidad de obrar de las personas jurídicas se acreditará mediante **certificado de existencia y representación legal expedido por la respectiva Cámara de Comercio**, no mayor a 30 días y renovada a 2026, en los que conste como mínimo quien ejerce la representación legal, las facultades de este, el objeto social, dentro del cual deben hallarse comprendido las actividades objeto de la presente convocatoria. Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones a nombre de esta, deberá adjuntar documento de autorización expresa del órgano competente, en el cual conste que está facultado para presentar la propuesta y firmar el contrato hasta por el valor de esta.

Las personas jurídicas nacionales deben acreditar estar debidamente constituidas y domiciliadas en Colombia, con más de cuatro (4) años de antigüedad contado antes de la fecha de cierre del presente proceso y deben acreditar que su vigencia se extiende por el plazo del contrato y tres (3) años más y acreditar que se encuentran constituidas y domiciliadas en Colombia.

El proponente debe adjuntar documento de identidad del representante legal de la persona jurídica.

A.2. Criterios de exclusión:

El adjudicatario, previa solicitud de la OEI, deberá acreditar no estar incurso en los criterios de exclusión descritos en el **Anexo No.4**.

a. si se ha declarado en concurso o está sometido a un procedimiento de insolvencia o liquidación, sus activos están siendo administrados por un liquidador o por un tribunal, se halla en concurso de acreedores, sus actividades empresariales han sido suspendidas o se encuentra en cualquier situación análoga, resultante de un procedimiento de la misma naturaleza en virtud de disposiciones legales o reglamentarias nacionales;

b. se ha establecido mediante sentencia firme o decisión administrativa definitiva que la persona ha incumplido sus obligaciones en lo referente al pago de impuestos o cotizaciones a la seguridad social, de conformidad con el Derecho aplicable;

c. se ha establecido mediante sentencia firme o decisión administrativa definitiva que la persona es culpable de falta de ética profesional grave por haber infringido la legislación o la reglamentación aplicable o las normas deontológicas de la profesión a la que pertenece, o por cualquier conducta ilícita que afecte significativamente a su credibilidad profesional, cuando dicha conducta denote un propósito doloso o negligencia grave, con inclusión de cualquiera de las conductas siguientes:

i) tergiversar de forma fraudulenta o por negligencia la información exigida para verificar la inexistencia de motivos de exclusión o para el cumplimiento de los criterios de selección o para la ejecución de un contrato o acuerdo;

ii) celebrar con otras personas un acuerdo con el fin de falsear la competencia;

iii) vulnerar los derechos de propiedad intelectual;

iv) intentar influir en el proceso de toma de decisiones del Órgano de Contratación durante el procedimiento de contratación;

v) intentar obtener información confidencial que pueda conferirle ventajas indebidas en el procedimiento de adjudicación;

d. se ha establecido mediante sentencia firme que es culpable de cualquiera de los actos siguientes:

i) fraude;

ii) corrupción;

iii) conductas relacionadas con una organización delictiva;

iv) blanqueo de capitales o financiación del terrorismo;

v) delitos de terrorismo o delitos ligados a actividades terroristas;

vi) trabajo infantil u otras infracciones relacionadas con la trata de seres humanos;

e. se ha establecido mediante sentencia firme o decisión administrativa definitiva que la persona o entidad ha creado una entidad en otro territorio con la intención de eludir obligaciones fiscales, sociales o cualesquiera otras obligaciones jurídicas de obligado cumplimiento en el lugar de su domicilio social, administración central o centro de actividad principal.

f. se ha establecido mediante sentencia firme o decisión administrativa definitiva que la entidad ha sido creada con la finalidad prevista en la letra e).

Nota 1: Ahora bien, quien resulte adjudicatario del presente proceso de licitación, **deberá acreditar el cumplimiento de las causales de exclusión, con anterioridad a la firma del contrato, con la presentación de la siguiente documentación:**

- Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica.
- Copia simple cédula de ciudadanía del representante legal de la persona jurídica
- Antecedentes judiciales del /los representantes/s legal/es de la persona jurídica.
- Antecedentes fiscales de la persona jurídica y del /los representantes/s legal/es de la persona jurídica.
- Certificado sobre situación tributaria expedido por la DIAN.
- Certificado expedido por el revisor fiscal o por el representante legal, en caso de que no haya revisor fiscal, donde conste que la persona jurídica está al día en pago de parafiscales y seguridad social.

A.3. Garantía de seriedad de la propuesta:

El proponente deberá constituir a favor de la **ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS PARA LA EDUCACIÓN, LA CIENCIA Y LA CULTURA – OEI**, una garantía expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia cuya póliza matriz haya sido aprobada debidamente por la Superintendencia Financiera a nombre de entidades particulares.

El costo de la prima de garantía será por cuenta del proponente.

Para efectos de constituir la garantía de seriedad, esta se deberá constituir por el diez (10%) por ciento del presupuesto oficial a ejecutar; para este caso, **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$1.250.000.000)** por el término de duración del proceso precontractual y tres (3) meses más.

El proponente deberá mantener vigente todos los plazos y condiciones originales de su propuesta y ampliar la validez de la garantía de seriedad por el término adicional que señale La OEI, si así ocurriere.

Cuando la garantía no sea expedida de acuerdo con los requerimientos de los pliegos, el proponente deberá remitir las modificaciones del caso, dentro del plazo que al efecto le señale La OEI, so pena de rechazo de la propuesta, si no cumple.

A.4. Capacidad económica y financiera

Con el fin de determinar la capacidad económica y financiera, los proponentes deberán presentar los siguientes documentos financieros:

- a. Balance General a 31 de diciembre de 2025 comparado 2024.
- b. Estado de Resultados a 31 de diciembre de 2025 comparado 2024.
- c. Notas a los Estados Financieros 2025.
- d. Indicadores financieros 2025.
- e. Declaración de renta 2025.

Se deberá discriminar en las cuentas del balance, el valor del activo corriente, del activo total y el valor del pasivo corriente y del pasivo total, diligenciar el modelo carta estados financieros Anexo No. 2.

Certificación a los estados financieros de acuerdo con el artículo 57 del Decreto 2649 de 1993.

Los estados financieros deben estar suscritos por el representante legal, el contador y el revisor fiscal si lo hubiere. Así mismo, se deberá anexar fotocopia del documento de identidad y de la tarjeta profesional tanto del contador como del revisor fiscal.

Los estados financieros se deben presentar en valores absolutos, en caso de que no sean presentados así, se requerirá al proponente para que presente la información de la manera solicitada.

Adicionalmente, el proponente deberá allegar:

- Certificado vigente de antecedentes del contador y del revisor fiscal si lo hubiere, expedido por la Junta Central de Contadores.
- Copia de la tarjeta profesional de contador y revisor fiscal, debidamente actualizado de acuerdo con las normas vigentes.
- Copia del documento de identidad del contador y del revisor fiscal.
- Copia del RUT debidamente actualizado de acuerdo con las normas vigentes.
- Anexo No. 02 debidamente diligenciado.

Índices financieros:

Se tendrán en cuenta los siguientes indicadores, los cuales deberán cumplir por los proponentes, para ser habilitados:

Indicador	Valor	Condición
Índice de Liquidez	1,2	Mayor o igual
Índice de Endeudamiento	55%	Menor o igual
Capital de Trabajo	40%	Mayor o igual al presupuesto oficial

La OEI evaluará los indicadores financieros con base a la información del año 2025 y podrá solicitar información más detallada sobre las cifras suministradas por los proponentes en algunos ítems que conforman los indicadores financieros.

NOTA 1: Cuando el pasivo corriente es cero (0), el indicador de liquidez se registra como “indeterminado”, pero al existir activo corriente, el PROPONENTE que tenga tal situación cumple con el indicador porque supera cualquier suma positiva que se haya fijado como tal.

B. PROPUESTA TÉCNICA

La propuesta técnica considerará los ítems señalados en el Pliego de Condiciones Técnica, se debe diligenciar el Anexo No. 1, Anexo No. 1A y Anexo No. 3.

B.1. Experiencia específica:

Podrán participar todas las personas jurídicas, debidamente constituidas y domiciliadas en Colombia con más de cuatro (4) años de experiencia (contados antes de la fecha de cierre del presente proceso) que puedan demostrar su experticia e idoneidad.

Teniendo en cuenta las características del objeto a contratar, la OEI verificará que los proponentes cuenten con la experiencia específica y deberán acreditar la ejecución de contratos en los cuales se verifique todas las condiciones señaladas a continuación:

- Que el objeto se encuentre directamente relacionado con el desarrollo de actividades referentes a la construcción y/o remodelación y/o restauración y/o adecuación de edificaciones corporativas e institucionales de carácter público o privado.
- Debe acreditarse un área construida o intervenida, individual o sumada entre certificaciones aportadas de mínimo 500 m² de superficie.

Esta experiencia debe ser demostrada con máximo cinco (5) certificaciones de contratos ejecutados y terminados, y/o demostrada mediante actas de cierre, informes de supervisión final, actas de liquidación, actas de recibo a satisfacción, firmados por la supervisión y la interventoría, anexando designaciones de supervisión, en tiempo corrido de los últimos cuatro (4) años contados retroactivamente al día de cierre de la licitación, cuya sumatoria de valores debe ser igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial con entidades públicas o privadas.

Las certificaciones de experiencia que especifiquen en el objeto del contrato la actividad de mantenimiento se evaluarán siempre y cuando, se demuestre que las acciones adelantadas están relacionadas con remodelación y/o restauración y/o adecuación, mediante actas de cierre, informes de supervisión final, actas de liquidación, actas de recibo a satisfacción, firmados por la supervisión y la interventoría.

B.2. Personal mínimo requerido:

El proponente deberá remitir documento suscrito por el representante legal o apoderado del proponente, donde manifieste que contará con el equipo mínimo, con el perfil y dedicación requerida para la ejecución del contrato. Esta carta deberá contener la siguiente información:

- Nombre completo del profesional propuesto
- Tipo y número de identificación
- Profesión
- Tarjeta profesional (Cuando aplique)
- Experiencia (años de experiencia)
- Permanencia en la obra

Debe adjuntar los documentos exigidos por cada miembro del equipo relacionados en el pliego técnico en el numeral 5 – PRESENCIACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA.

C. PROPUESTA ECONÓMICA

La propuesta económica deberá estar redactada conforme al modelo que se incorpora a este pliego como Anexo No. 5 y debe diligenciar el archivo de Excel que se adjunta para los valores que se ofertan para cada ítem, donde indicará los precios unitarios de los conceptos, entendiéndose a todos los efectos que en el precio ofertado se incluye, no sólo el precio del contrato, sino también el importe de cualquier tributo, tasa, arbitrio, costes de subrogación del personal, etc., que sean de aplicación al presente contrato, excepto el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que deberá indicarse como partida independiente. Los valores deben ser expresados en pesos colombianos.

Se debe anexar el archivo en Excel y en pdf firmado.

22.- CERTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS

Recibida la información allegada al correo electrónico, se reunirá el comité de evaluación para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma. Si el comité observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará por escrito a los interesados, concediéndose un plazo no superior a dos días hábiles para que los candidatos los corrijan o subsanen bajo apercibimiento de exclusión definitiva del candidato si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

Se considerarán insubsanables los defectos consistentes en la falta de cumplimiento de los requisitos exigidos en el momento del cierre del plazo de presentación de proposiciones, y subsanables aquéllos que hacen referencia a la simple falta de acreditación de estos.

23.- EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará según los reglamentos y procedimientos de la Organización de Estados Iberoamericanos – OEI, específicamente por el PROCEDIMIENTO DE COMPRAS Y CONTRATACIONES OEI COLOMBIA CO-COM-P01 en un proceso de licitación.

Habida cuenta de la gran diversidad de obras y de su naturaleza técnica, los criterios de adjudicación deberán estar adaptados a cada licitación, **en un formato CUMPLE/NO CUMPLE** que permita evaluar claramente si la oferta cumple los requisitos técnicos (criterios de adjudicación) establecidos.

I. EVALUACIÓN TÉCNICA

Se evaluará CUMPLE/NO CUMPLE los documentos A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y B. PROPUESTA TÉCNICA.

II. EVALUACIÓN ECONÓMICA

Se evaluará la propuesta económica, únicamente, si el proponente CUMPLE con todos los documentos A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y B. PROPUESTA TÉCNICA.

III. FORMA DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación aplicada a las ofertas que cumplan con la evaluación técnica será el criterio de precio, en virtud del cual se adjudicará el contrato al proponente que presente la oferta económica más baja, siempre que esta sea válida, no se considere anormalmente baja y cumpla con la totalidad de los requisitos establecidos en el proceso.

En caso de producirse un empate se adjudicará a la propuesta que presente en su experiencia específica (1) certificación de un contrato de obra cuyo objeto, alcance, obligaciones o actividades haya sido o incluya el mantenimiento y/o reparación y/o restauración y/o mejoras locativas en bienes declarados de interés cultural, patrimonial o que se encuentre en la zona de influencia de un bien con la declaración mencionada del orden nacional, departamental, municipal o distrital.

Si persistiera el empate se decidirá la adjudicación a la propuesta que presente en su experiencia específica (1) certificación adicional a las presentadas como experiencia específica de contrato con actividades y/o obligaciones sobre el mantenimiento y/o reparación y/o restauración y/o mejoras locativas de un inmueble con un porcentaje mínimo de 501 metros cuadrados de área de construcción en adelante.

24.- OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Se considerará que pueden incluir valores anormales o desproporcionados aquellas propuestas que se encuentren en los supuestos siguientes:

- a) Cuando concurra un solo proponente, si la propuesta formulada es inferior al presupuesto del procedimiento en más de (22) unidades porcentuales.
- b) Cuando concurren dos proponentes, la oferta que sea inferior en más de (18) unidades porcentuales respecto a la otra oferta presentada.
- c) Cuando concurren tres o más proponentes, las ofertas que sean inferiores en más de (15) unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

En base a lo anterior, el órgano de contratación exigirá a los operadores económicos que expliquen el precio o los costes propuestos en la oferta cuando las ofertas se consideren anormalmente bajas.

El órgano de contratación tendrá la potestad de rechazar la oferta en caso de que, tras las pertinentes explicaciones o por ausencia de estas, no se haya podido explicar satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos.

25.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato se realizará dentro del plazo de los cinco (5) días hábiles siguientes a la comunicación de la notificación de la adjudicación.

El contrato tendrá carácter privado, siendo competente el orden jurisdiccional civil para conocer de las controversias que surjan en su interpretación o aplicación.

26.- FECHA DE INICIO DEL SERVICIO

La fecha oficial de comienzo del servicio será la establecida en el acta de inicio que suscriban las partes, previa aprobación de las pólizas de garantías que se exigirá al proponente adjudicatario.

La OEI y/o la interventoría podrán impartir instrucciones de inicio por fases, según el plan de trabajo aprobado y las condiciones técnicas, administrativas y autorizaciones aplicables. En consecuencia, el contratista podrá iniciar las actividades que no requieran licencia, permiso, autorización o aprobación previa, sin que ello implique autorización para ejecutar actividades que sí estén sujetas a dichas condiciones.

27.- RÉGIMEN DE PAGOS Y FACTURACIÓN

El método de pago será mediante transferencia bancaria, y se realizará conforme a las actividades, entregables y plazos establecidos en el pliego técnico de condiciones.

28.- SUBCONTRATACIÓN

Las actividades objeto de contratación deberán ser ejecutadas directamente por la empresa adjudicataria. Con carácter excepcional, la OEI podrá autorizar la subcontratación de tareas vinculadas al objeto del contrato por empresa distinta a la adjudicataria. La aceptación deberá ser expresa.

Será un requisito indispensable que la empresa subcontratada cumpla con lo establecido en los pliegos en relación con la aptitud para contratar prevista en la sección 9. APTITUD PARA CONTRATAR.

La empresa adjudicataria será responsable ante la OEI por la actuación de la empresa subcontratada en todos los ámbitos, incluyendo la calidad del servicio, plazos de entrega y finalización, obligaciones con relación al tratamiento de datos e informaciones, así como del cumplimiento por la empresa subcontratada de sus obligaciones sociales y fiscales.

29.- CLÁUSULA PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD

Los tratamientos de datos de carácter personal deberán respetar en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales. Le informamos que los datos personales a los que la Organización de Estados Iberoamericanos para la Educación, Ciencia y Cultura (OEI) pueda tener acceso en la tramitación de este procedimiento serán tratados con la finalidad de verificar la capacidad de obrar de los candidatos y la acreditación de los criterios de adjudicación del personal adscrito a la ejecución del contrato. Los datos personales del adjudicatario

serán publicados en nuestra web <https://oei.int/oficinas/colombia/contrataciones/licitacion-002-2026/> por criterios de transparencia en la contratación, este tratamiento es necesario y usted consiente el mismo.

Los datos personales de los candidatos no adjudicatarios serán conservados por la Organización de Estados Iberoamericanos para la Educación, Ciencia y Cultura (OEI) por motivos de auditorías sobre los procesos de contratación.

Los datos objeto del tratamiento no serán cedidos a terceros o a proveedores externos, salvo lo establecido por la legislación vigente. La base legítima del tratamiento en cuestión será la ejecución del contrato mercantil. La Organización de Estados Iberoamericanos para la Educación, Ciencia y Cultura (OEI) conservará los datos mientras tenga lugar la relación contractual entre las partes, conservándose bloqueados los datos posteriormente por el tiempo mínimo que exige la legislación vigente **para depurar posibles responsabilidades derivadas del tratamiento.**

En la medida en que las prestaciones y el cumplimiento de la presente licitación impliquen un acceso del adjudicatario a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la Organización de Estados Iberoamericanos para la Educación, Ciencia y Cultura (OEI), aquel tendrá la condición de encargado de tratamiento, **debiendo firmarse en estos un contrato de encargado de tratamiento de conformidad con el art. 28 del Reglamento Europeo de Protección de datos que facilitará el responsable del tratamiento.** En consecuencia, cuando finalice la prestación contractual los datos de carácter personal deberán ser destruidos o devueltos a la Organización de Estados Iberoamericanos para la Educación, Ciencia y Cultura (OEI).

Le anunciamos que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, portabilidad y limitación del tratamiento de sus datos dirigiéndose a la Organización de Estados Iberoamericanos para la Educación, Ciencia y Cultura (OEI) en C/ Bravo Murillo, 38. 28015 Madrid o a proteccion.datos@oei.int, acompañando copia de su DNI acreditando debidamente su identidad. En cualquier situación, Ud. tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD).