

Pliego de condiciones técnicas 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.- 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.

2.- ALCANCE

Se hace necesario contratar un proveedor de obra civil con amplia experiencia en restauración, adecuación y mantenimiento de edificaciones para llevar a cabo la ejecución del contrato de obra civil para el mantenimiento, remodelación y adecuación de la infraestructura física de la sede de la Organización de Estados Iberoamericanos para la Educación, la Ciencia y la Cultura – OEI, ubicada en la Cra 6 No. 67-18 en Bogotá D.C., inmueble declarado de interés cultural del ámbito distrital.

3.- ANTECEDENTES

La Organización de Estados Iberoamericanos para la Educación, la Ciencia y la Cultura - OEI, el mayor organismo de cooperación multilateral entre países iberoamericanos de habla española y portuguesa, con unos 500 expertos y colaboradores repartidos físicamente en 23 países de Iberoamérica, en la oficina de Colombia se adquirió una propiedad (Bien inmueble) ubicada en la carrera 6 No. 67 - 18 en Bogotá D.C., adquirida mediante escritura pública No. 2523 del 23 de junio de 1989, expedida por la notaría 18 del círculo de Bogotá D.C., el inmueble fue declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital, más específicamente cuenta con una categoría nivel 2, que corresponde a la categoría de conservación tipológica.

Dicha propiedad tiene más de ochenta (80) años de construida y con el pasar del tiempo ha venido presentando deterioro en su edificación, por lo tanto, se requiere realizar restauración, adecuación y mantenimiento de la infraestructura física del inmueble.

La edificación requiere de actividades relacionadas con actualización de las redes, mantenimiento de cubiertas y fachadas, reparación de pisos, mantenimiento de carpintería en madera, tratamiento de humedades, entre otros, en consecuencia, esta intervención se hace necesaria para asegurar la optimización y conservación de los espacios para generar la prolongación de su vida útil.

4.- DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS A REALIZAR

En el marco de este proceso de licitación, el proponente que resulte adjudicado deberá cumplir con las siguientes OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Elaborar plan de trabajo y cronograma de actividades que especifique: programación detallada de las actividades por semana, utilizando un software tipo Project, o similar, dentro de los cinco (5) días posteriores a la firma del acta de inicio, teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 5° del PLIEGO ADMINISTRATIVO.
2. Elaborar presupuesto final de cantidades de obra, tomando como referencia el presupuesto definido en el Anexo 5 Propuesta económica que relaciona el valor techo de cada rubro; la cuantificación de las cantidades de obra se deberá realizar a partir de los diseños arquitectónicos y técnicos de redes eléctricas, iluminación, hidrosanitarios, entre otros.
3. Contratar el personal requerido para la ejecución técnica y administrativa de la obra, afiliarse al sistema de seguridad social (ARL, EPS, AFP y caja de compensación) e inducción o reintegración en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG SST.
4. Cumplir con la siguiente normatividad de forma integral durante la ejecución del contrato: 1) Norma ISO 9001:2015; 2) Normas NSR 10, 3) Norma NTC 5926-1 “Código Colombiano de Fontanería”, 4) Norma NTC 2050 “Código Eléctrico Colombiano, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Retie), 5) Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (Retilap).
5. Presentar dentro de los cinco (5) días posteriores a la firma del acta de inicio un Plan de Manejo Ambiental – PMA e implementarlo una vez sea aprobado por la interventoría de la obra que incluya como mínimo: Medidas ambientales, sanitarias, ecológicas e industriales.
6. Cumplir a cabalidad con cada una de las actividades descritas en **Anexo de Especificaciones Técnicas**, el cual hace parte integral del contrato.
7. Mantener los siguientes tiempos de respuesta, durante la ejecución de los trabajos, y para la aprobación de los productos:
 - a) Una vez radicados los informes mensuales por parte del contratista a la Interventoría del proyecto, ésta tendrá plazo máximo de cinco (5) días hábiles para la revisión y aprobación o emisión de observaciones.
 - b) Una vez se reciben las primeras observaciones por parte del interventor, el contratista tendrá plazo máximo de tres (3) días hábiles para subsanarlas.
 - c) Una vez recibidos los documentos que subsanan las observaciones, la interventoría tendrá plazo máximo de tres (3) días hábiles para emitir su concepto de aprobación.
 - d) En caso de no aprobarse se repetirá el procedimiento aquí establecido, hasta por máximo dos (2) revisiones más.
8. Presentar al interventor y/o supervisor de la obra para su respectiva aprobación previa, la solicitud de sustitución de personal profesional o técnico requerido para la ejecución del contrato, siempre que el nuevo personal propuesto tenga los mismos, o superiores perfiles a la persona que reemplaza, sin que esto demore la ejecución prevista del presente contrato.
9. Capacitar a su personal sobre todo lo concerniente a salud ocupacional, seguridad industrial y deberá dotarlos con los implementos necesarios para la correcta ejecución de sus trabajos, verificar periódicamente la señalización en

el sitio de trabajo, y utilización de la dotación y equipos de seguridad industrial de los sitios de trabajo, los trabajadores/subcontratistas.

10. Asistir a reuniones y/o comités semanales (En la frecuencia que establezca el interventor).
11. Elaborar los planos récord tipo definitivos de construcción de la totalidad del proyecto en pliego y en una escala legible. Deberá entregar según aplique, planos de plantas, corte y alzados, diagnóstico, detalles y diseños adicionales, en las variaciones y aclaraciones a las que haya habido lugar, hidrosanitarios y esquema vertical y eléctricos y diagrama unifilar. Adicionalmente se deberá entregar, entre otros el plano de replanteo y en general todos planos necesarios, durante la adecuación de la obra.
12. Realizar pruebas de funcionamiento y conectividad en las redes de instalaciones de los equipos instalados.
13. Entregar los manuales de uso, funcionamiento y mantenimiento de los materiales suministrados al finalizar la obra.
14. Llevar una bitácora de la ejecución del contrato, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes del Interventor, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, etc., de manera que se logre la comprensión general del desarrollo de las actividades. Debe encontrarse en un documento digital que diligencia el director de la obra y que debe ser compartido con el interventor de la obra.
15. Informar inmediatamente al Interventor y en su ausencia al supervisor del contrato a través de llamada telefónica de cualquier incidencia, acontecimiento o situación que pueda afectar la ejecución del contrato, posteriormente, luego de atender la situación, reportarlo a través de correo electrónico.
16. Revisar la implantación arquitectónica suministrada y proponer al Interventor de la obra, los ajustes necesarios en el marco del objeto del contrato y de acuerdo con el valor de este, a fin de optimizar el uso del inmueble, de acuerdo con los requerimientos de la OEI.
17. Disponer de todos los equipos, herramientas y maquinaria requerida para el desarrollo de la obra, garantizando su buen estado y mantenimiento. la OEI no asumirá ningún costo derivado de esta obligación.
18. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones hidráulicas y eléctricas y efectuar los ajustes y adecuaciones requeridos para el efectivo cumplimiento del objeto contractual.
19. Cuando se presenten postventas, están deberán tener un tiempo de respuesta no mayor a 7 días calendario para su revisión y verificación y no más de 15 días calendario para su atención física.
20. El contratista deberá garantizar la flexibilidad en los horarios de ejecución de obra, es decir, según los requerimientos, deberá adelantar trabajos en horarios nocturnos, fines de semana y días festivos, esto debe ser coordinado con el Interventor de la obra y autorizado por el supervisor del contrato de la OEI. Deberá gestionar día a día la programación de obra, con el fin de garantizar que los cambios en los horarios de trabajo no afecten la ejecución de actividades ni genere atrasos en estas.
21. Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato, utilizando fuentes de materiales de construcción que cumplan las especificaciones técnicas contratadas y estándares.

22. Mantener las áreas intervenidas en perfecto estado de orden y limpieza.
23. Efectuar las pruebas de calidad necesarias y aportar las fichas técnicas para garantizar el control de calidad de los materiales y de los procesos constructivos utilizados en la obra de acuerdo con la frecuencia, especificaciones técnicas e indicaciones impartidas por la Interventoría.
24. Efectuar las reparaciones que se llegaren a requerir como consecuencia de la ejecución del contrato, en las áreas contiguas y zonas comunes, por su propia cuenta y sin efectuar cobros adicionales.
25. Demoler y/o reemplazar, por su cuenta y riesgo, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.
26. Presentar informe semanal del avance de la obra.
27. Presentar informes mensuales, dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes, los cuales deberán ser aprobados por el Interventor del contrato y contener 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.
 - Copia de la bitácora de obra.
 - Resultados de los ensayos de calidad de materiales y demás pruebas que demuestren la calidad de los trabajos ejecutados.
 - Relación del personal empleado en la ejecución de los trabajos.
 - Informe del manejo ambiental.
 - Informe de seguridad industrial y salud en el trabajo.
 - Informe de la ejecución presupuestal y financiera del contrato con los soportes de cada gasto.
28. Efectuar los ajustes y/o cambios en los diseños y/o estudios a los que haya lugar con previa autorización del interventor.
29. Participar en las instancias de seguimiento del proyecto, revisión y ajuste del cronograma de trabajo, para la toma de decisiones, medición de indicadores de ejecución del proyecto, y demás aspectos relacionados con la ejecución de este.
30. Ejecutar las mayores cantidades de obra y actividades complementarias no previstas para la consecución del proyecto, previa autorización de la interventoría y la supervisión del contrato.
31. Tramitar y obtener la aprobación de modificaciones y/o renovaciones y/o prórrogas, que llegaren a requerirse, de las licencias, permisos o cualquier otro trámite que sea necesario adelantar ante las autoridades competentes para continuar con la obra, incluidas las gestiones y permisos ambientales, que permitan asegurar la correcta ejecución del contrato.
32. Informar de inmediato y por escrito, a la interventoría y al supervisor del contrato, la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que puedan afectar

- la ejecución del contrato, incluyendo las recomendaciones que procedan según el caso.
33. Cumplir a cabalidad con cada uno de los requerimientos solicitados por el interventor del contrato.
 34. Afiliar a su personal a una Administradora de Riesgos Laborales en la categoría que corresponda según la actividad a desarrollar y el riesgo que represente, durante toda la ejecución del contrato.
 35. Garantizar que el personal cuente con el curso de alturas vigente durante toda la ejecución del contrato.
 36. Garantizar la afiliación y el pago de aportes de seguridad social de todo su personal durante toda la ejecución del contrato.
 37. Ejecutar el contrato por fases, de acuerdo con el plan de trabajo y cronograma aprobado por la OEI y la interventoría, diferenciando las actividades de preconstrucción, alistamiento, protección, cerramiento, localización, replanteo, diseños y demás actividades que no requieran licencia, permiso, autorización o aprobación previa, de aquellas actividades cuya ejecución esté sujeta a la obtención o verificación de permisos, licencias, autorizaciones, aprobaciones o condiciones técnicas previas.
 38. El contratista no podrá iniciar actividades que requieran licencia, permiso, autorización o aprobación previa sin contar con la habilitación correspondiente y sin instrucción formal de la OEI y/o la interventoría. Cualquier actividad ejecutada sin dicha autorización será asumida por cuenta y riesgo del contratista y no generará reconocimiento económico adicional a cargo de la OEI.
 39. Las demás requeridas por el interventor del contrato relacionadas con el objeto contractual.

El plan de trabajo y el cronograma de actividades será susceptible a cambios dadas las dinámicas y/o situaciones que se presenten y se requiera para su adecuada ejecución.

El plan de trabajo y el cronograma de actividades deberán contemplar las reuniones y/o comités de seguimiento que permitan verificar la correcta ejecución del contrato.

Hacen parte integral del contrato; el pliego de condiciones técnico, el anexo de especificaciones técnicas y administrativo y la propuesta técnica presentada por el proponente.

PRODUCTOS ENTREGABLES:

1. Plan de trabajo y cronograma de trabajo que especifique de manera detallada la ejecución de la obra discriminado por meses y semanas y fases. El cronograma deberá diferenciar las actividades de preconstrucción, alistamiento, protección, cerramiento, localización, replanteo, diseños y demás actividades que no requieran licencia, permiso, autorización o aprobación previa, de aquellas actividades cuya ejecución esté sujeta a la obtención o verificación de permisos, licencias, autorizaciones, aprobaciones o condiciones técnicas previas.
2. Presupuesto final de cantidades de obra, tomando como referencia el presupuesto definido en el Anexo 5 Propuesta económica que relaciona el valor techo de cada rubro. Para la cuantificación de las cantidades de obra se deberá realizar a partir de los diseños arquitectónicos y técnicos de redes eléctricas, iluminación, hidrosanitarios, entre otros.

3. Soportes de la afiliación al sistema de seguridad social (ARL, EPS, AFP y caja de compensación) e inducción o reinducción en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG SST del personal vinculado a la obra.
4. Informe mensual de actividades con registro fotográfico que permita verificar el cumplimiento de las siguientes normas: I) Norma ISO 9001:2015; ii) Normas NSR 10, iii) Norma NTC 5926-1 “Código Colombiano de Fontanería”, ix) Norma NTC 2050 “Código Eléctrico Colombiano, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Retie), x) Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (Retilap)
5. Plan de Manejo Ambiental (PMA) aprobado por la interventoría de obra y soportes que evidencie la ejecución del plan.
6. Informe mensual de actividades que contenga el avance de la obra y permita verificar el cumplimiento de las actividades descritas en anexo de las especificaciones técnicas; presentado en los plazos establecidos y las subsanaciones a las que haya lugar.
7. Solicitud de sustitución de personal profesional o técnico, asegurando que el nuevo personal propuesto tenga perfiles iguales o superiores a la persona reemplazada, sin afectar la ejecución de la obra, para aprobación del interventor. Si es aprobado el cambio, debe presentar los documentos que acrediten la idoneidad y los soportes de afiliación al sistema de seguridad social del nuevo candidato.
8. Informe mensual sobre el Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG SST), que incluya la capacitación del personal en el sistema, la dotación de implementos necesarios, la verificación periódica de la seguridad en el sitio de trabajo, y el control sobre el uso adecuado de los equipos de seguridad industrial por parte de los trabajadores y subcontratistas, asegurando el cumplimiento de las normativas de seguridad industrial.
9. Actas de las reuniones realizadas que, deberán detallar los ajustes y/o cambios realizados en los diseños, así como las decisiones tomadas en el seguimiento del proyecto, el cronograma de trabajo vigente y la medición de los indicadores de ejecución de la obra.
10. Planos récord definitivos del proyecto, en formato pliego ya una escala legible. Estos planos deberán incluir, según corresponda, planos de plantas, cortes y alzados, detalles y diseños adicionales, variaciones y aclaraciones realizadas, así como los planos de instalaciones hidrosanitarias, esquema eléctrico, y diagrama unifilar. Además, se deberá incluir el plano de replanteo y todos los demás planos necesarios generados durante la obra.
11. Informes de pruebas de funcionamiento y conectividad realizadas durante el mes en las redes de instalaciones de los equipos instalados. Además, en el informe final de obra incluir un registro detallado de todas las pruebas realizadas a lo largo del proyecto, junto con la garantía del fabricante original.
12. Manuales de uso, funcionamiento y mantenimiento de todos los materiales suministrados, asegurando que estén completos y actualizados.
13. Bitácora de obra por mes, en el que se registre de manera detallada la memoria diaria de los acontecimientos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, las órdenes del interventor, y los conceptos de los especialistas.
14. Documento que contenga las incidencias, acontecimientos o situaciones que pueda afectar la ejecución de la obra, detallando el evento ocurrido y las posibles repercusiones sobre el desarrollo del contrato, junto con las acciones correctivas o preventivas adoptadas para mitigar el impacto.

15. Documento que relate las comunicaciones al interventor en el caso de que ocurra alguna incidencia, acontecimiento o situación que pueda afectar la ejecución del contrato.
16. Documento que contenga la propuesta y justificación de ajustes a la implantación arquitectónica suministrada, orientado a optimizar el uso del inmueble, cumpliendo con los requisitos específicos de la OEI.
17. Lista detallada de los equipos, herramientas y maquinaria utilizados en la obra, así como las acciones de mantenimiento realizadas para asegurar su operatividad.
18. Documento que contenga las pruebas realizadas a las redes de instalaciones hidráulicas y eléctricas. Además, deberá incluir los ajustes y adecuaciones realizadas para garantizar el efectivo cumplimiento del objeto contractual.
19. Presentar un informe mensual de postventas, en el cual se detalle el tiempo de respuesta a las solicitudes de postventa, este informe debe incluir un resumen de las solicitudes recibidas, su estado de atención y las acciones tomadas para resolver cada incidencia dentro de los plazos establecidos.
20. Documento que contenga los horarios laborados, previa autorización del supervisor. Este registro puede incluirse en el informe mensual de actividades de obra.
21. Listar las garantías de buena calidad de los materiales y elementos utilizados en la obra.
22. Registro fotográfico detallado que evidencie el mantenimiento de las áreas intervenidas en perfecto estado de orden y limpieza.
23. Documento que liste las acciones realizadas para asegurar que las zonas de trabajo se mantengan limpias y organizadas durante la ejecución de la obra, cumpliendo con las normas de seguridad y los requisitos establecidos.
24. Documento que relacione las pruebas de calidad realizadas durante la ejecución de la obra, Este debe incluir la frecuencia, especificaciones técnicas e indicaciones impartidas por la interventoría, asegurando que todas las pruebas se hayan realizado conforme a los requisitos establecidos y se cumplan con los estándares de calidad.
25. Fichas técnicas de los materiales, herramientas e insumos utilizados durante la ejecución de la obra.
26. Documento que contenga las reparaciones efectuadas en las áreas contiguas como consecuencia de la ejecución del contrato, indicando cuales fueron efectuadas por cuenta del contratista y sin generar costos adicionales, cumpliendo con los estándares de calidad y los requisitos.
27. Documento que contenga cualquier demolición y/o reemplazo de actividades ejecutadas que resulten defectuosas, ya sea por causas relacionadas con los insumos o con la mano de obra; detalles sobre las acciones correctivas tomadas, asegurando que se haya cumplido con los estándares de calidad requeridos para la obra y que las reparaciones se hayan realizado a su propio costo y riesgo, sin generar costos adicionales para la OEI.
28. Informes semanales presentados al interventor en el que se detallen las actividades ejecutadas durante la semana en curso, proporcionando una visión clara y completa del avance del proyecto, conforme a lo estipulado en el contrato.
29. Informes mensuales de ejecución de actividades de obra en el que se verifique el cumplimiento de cada una de las actividades descritas en el anexo técnico, el

cual deberá ser aprobado por el interventor del contrato, y en el que se debe tener en cuenta los siguientes requisitos mínimos:

- 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.
 - Copia de la 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.
 - Solicitudes realizadas al interventor y el cumplimiento de las mismas.
- 30.** Acta de los comités de obra ante cualquier modificación de las especificaciones técnicas de la obra, para que el interventor autorice el cambio.
- 31.** Documento que describa las situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que afecte directa o indirectamente la ejecución del contrato.
- 32.** Soportes de los pagos mensuales al sistema de seguridad social (ARL, EPS, AFP y caja de compensación) del personal vinculado a la obra, en cuanto al pago de ARL se debe realizar en la categoría que corresponda según la actividad a desarrollar y el riesgo que represente.
- 33.** Soporte del curso de alturas de cada trabajador o contratista, el cual debe encontrarse vigente durante toda la ejecución de la obra.

5.- PRESENTACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA

La oferta técnica presentada por los proponentes deberá incluir las siguientes Especificaciones técnicas mínimas:

A). EXPERIENCIA ESPECÍFICA

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:

1. 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.

2. 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.

La experiencia podrá acreditarse de alguna de las siguientes formas:

- a) Certificaciones de experiencias de contratos ejecutados y liquidados que contengan:
 - 1) Nombre o razón social y NIT de la entidad o empresa contratante.
 - 2) Nombre o razón social y NIT de la entidad o empresa contratista.
 - 3) Si el contrato se ejecutó en consorcio, unión temporal u otra forma conjunta deberá indicar el nombre de sus integrantes y el porcentaje de participación de cada uno de ellos.
 - 4) Objeto del contrato.
 - 5) Fecha de inicio.
 - 6) Fecha de terminación.
 - 7) Valor del contrato o del convenio.
 - 8) Lugar de ejecución del contrato o del convenio.
 - 9) Relación de obligaciones y/o entregables.
 - 10) Área construida en metros cuadrados de la restauración o mantenimiento del inmueble.
 - 11) Estado del contrato.
 - 12) Firma del contratante con los datos de contacto.

La certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del Contratante, ordenador del gasto o su delegado, para ser validada. En ningún caso se aceptará la certificación o constancia expedida por el interventor externo.

- b) Copia de los contratos con su respectiva acta de liquidación y/o certificación final de cumplimiento, en el contenido de estos documentos se pueda verificar y validar el cumplimiento de la experiencia exigida. Los documentos deberán contener todos los folios que lo integran.

Si el contrato se ejecutó en consorcio, unión temporal u otra forma conjunta deberá anexar el documento de conformación en donde se indique el nombre de sus integrantes y el porcentaje de participación de cada uno de ellos.

Cualquier certificación expedida por figuras asociativas en la que el postulante o los integrantes de esta hayan hecho parte.

La OEI podrá solicitar la información adicional que consideren pertinente, y realizar sus propias averiguaciones con los respectivos contratantes, órganos de control, etc., con el fin de verificar la experiencia que pretende acreditar el postulante.

Los documentos expedidos en el exterior deberán ceñirse a lo establecido en la normatividad vigente en la materia.

B). PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

El proponente seleccionado debe contar con las hojas de vida y los soportes de la totalidad del equipo de trabajo al momento de la presentación de la propuesta.

PERFIL PROFESIONAL	NIVEL ESTUDIOS	EXPERIENCIA	PERMANENCIA EN LA OBRA
Un (1) Director de obra	Título profesional en arquitectura o ingeniería civil con tarjeta profesional vigente expedida por la autoridad competente.	Experiencia profesional de 10 años, dentro de los cuales deberá acreditar una experiencia específica de 5 años o más como director de obra en mantenimiento correctivo y/o preventivo de edificios y/o mejoras y/o reparaciones locativas y/o adecuaciones de casas y/o restauración de edificaciones en general.	Tendrá una permanencia semanal mínima de tiempo en el sitio de la obra del 50%.
Un (1) Residente de Obra	Título profesional en arquitectura o ingeniería civil, con tarjeta profesional vigente y expedida por autoridad competente.	Experiencia profesional de 5 años, dentro de los cuales deberá acreditar una experiencia específica de 2 años o más como residente de obra en mantenimiento correctivo y/o preventivo de edificios y/o mejoras y/o reparaciones locativas y/o adecuaciones de casas.	Tendrá una permanencia del 100% semanal en el sitio de la obra.
Un (1) Inspector de obra	Título profesional y/o técnico y/o tecnólogo en obra civil	Experiencia específica de 2 años o más como inspector de obra en mantenimiento correctivo y/o preventivo de edificios y/o mejoras y/o reparaciones locativas y/o adecuaciones de casas.	Tendrá una permanencia del 100% semanal en el sitio de la obra.
Un (1) profesional de seguridad y salud en el trabajo (SST)	Título profesional y/o técnico y/o tecnólogo en seguridad y salud en el trabajo con licencia expedida	Experiencia profesional de 3 años, dentro de los cuales deberá acreditar una experiencia específica de 2 años o más como profesional de seguridad y	Tendrá una permanencia del 100% semanal en el sitio de la obra.

	por autoridad competente.	salud en el trabajo (SST) en obras civiles.	
Un (1) Ingeniero eléctrico / Ingeniero electricista	Título profesional en ingeniería eléctrica o electricista.	Experiencia profesional de 5 años, dentro de los cuales deberá acreditar una experiencia específica de 3 años en diseños eléctricos para construcciones de edificios institucionales, con un área superior a 500 m2.	Tendrá una permanencia del 25% mensual en el sitio de la obra.
Un (1) Ingeniero civil especialista hidráulico	Título profesional en ingeniería civil con especialización en hidráulica/sanitaria y RCI.	Experiencia profesional de 5 años, dentro de los cuales deberá acreditar una experiencia específica de 3 años en diseños hidrosanitarios para construcciones de edificios institucionales, con un área superior a 500 m2.	Tendrá una permanencia del 25% mensual en el sitio de la obra.

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 siguientes documentos a la propuesta:

- Para acreditar la formación académica se requiere diploma o acta de grado.
- Respecto de los programas académicos que requieran para su ejercicio de la acreditación de la matrícula o la tarjeta profesional, deberá aportarse el correspondiente soporte dentro de la documentación académica de cada uno de los profesionales indicados en la propuesta, por tanto, debe aportar copia de la matrícula profesional en el caso de ser necesaria y certificado de vigencia de la matrícula.
- Los títulos provenientes del exterior deberán presentarse debidamente convalidados según la normatividad vigente.
- Tarjetas profesionales, respecto de los programas académicos que requieran para su ejercicio.
- Conforme al Decreto Ley 019 de 2012, art. 229, la experiencia del personal solicitado se contará a partir de la terminación y aprobación del pensum

académico de educación superior, para lo cual, deberá anexar el documento que así lo acredite. No obstante, se verificará la matrícula o tarjeta profesional cuando aplique y la constancia de vigencia de esta a la fecha de presentación de la propuesta, (Para los profesionales que le aplique a esta normatividad). Excepto para los profesionales de las ciencias de la salud. Para las profesiones cobijadas por el COPNIA (ingenierías y afines) la experiencia se contará a partir de la expedición de la Tarjeta o matrícula profesional.

- Cuando se hayan desarrollado actividades de manera simultánea en varios proyectos o contratos, se contabilizará la experiencia por una sola vez, sin traslajos.
- La experiencia deberá acreditarse aportando certificaciones, en las que se pueda verificar el perfil y especialización requeridos.
- No se aceptan auto certificaciones. En el caso que la experiencia del personal presentado sea certificada por los proponentes que los postulen, deben anexar copia de los respectivos contratos por los cuales fueron vinculados con el proponente, y documento expedido por el contratante del contrato base, es decir para quien el proponente ejecutó el contrato, en donde se pueda establecer que el personal propuesto para el presente proceso, sí desempeño el rol que se está acreditando y el periodo laborado, indicando día, mes y año. El proponente podrá presentar documentos tales como propuesta aprobada en la cual se encuentra el personal dentro del equipo de trabajo, actas de seguimiento en las cuales se relacione el personal y su rol desempeñado, entre otros. Si los proyectos en donde ha participado uno o varios del equipo de trabajo ha sido con la OEI, el proponente deberá indicar el número de contrato, su objeto, el tiempo o plazo, el rol desempeñado por cada integrante, lo cual será verificado por la OEI a través del supervisor o mediante informes o actas que reposen en los documentos de la ejecución contractual. En caso de que las partes no hayan dejado implícito en la ejecución del contrato el personal que participó, las partes aceptan que no se tendrá en cuenta dicha experiencia.

La OEI podrá requerir las aclaraciones sobre los datos contenidos en las certificaciones o documentos correspondientes.

El contratista se obliga a pagar al personal propuesto, los honorarios o salarios ofertados en la propuesta económica. La OEI podrá verificar el cumplimiento de esta obligación durante la ejecución del contrato.

El interventor se reserva el derecho de pedir al contratista el cambio del personal, cuando advierta que el desarrollo de sus labores no es satisfactorio o cuando sus condiciones académicas y de experiencia no se ajusten a los requerimientos de su labor, sin que el contratista tenga derecho a elevar ningún reclamo al respecto. En este evento, el cambio debe efectuarse oportunamente sin que se afecte la operación del proceso, esto es, en un plazo no mayor a siete (7) días calendario.

El contratista debe realizar la ejecución del contrato con el personal propuesto, salvo casos de fuerza mayor o caso fortuito, en los cuales podrá introducir cambios en el

equipo de trabajo, previo visto bueno de la OEI, siempre que el nuevo personal propuesto tenga los mismos, o superiores perfiles a la persona que reemplaza, sin que esto demore la ejecución prevista del presente contrato. Dado un cambio, el contratista deberá realizar un empalme entre el recurso entrante y recurso saliente, el cual incluye nivelación de competencias, conocimiento de uso de herramientas de gestión del contrato, estado actual del contrato y actividades, entregables a cargo. Este empalme será validado por la OEI. Los cambios de personal y curva de aprendizaje no deberán tardar más de siete (7) días calendario. El personal que se proponga debe tener la dedicación requerida para la ejecución del contrato so pena del inicio de las acciones de incumplimiento de caso. El contratista deberá capacitar a su personal sobre todo lo concerniente a salud ocupacional, seguridad industrial y deberá dotarlos con los implementos necesarios para la correcta ejecución de sus trabajos, verificar periódicamente la señalización en el sitio de trabajo, y utilización de la dotación y equipos de seguridad industrial de los sitios de trabajo, los trabajadores/subcontratistas.

El proponente para presentar su oferta debe tener en cuenta, que, una vez adjudicado el contrato, se obliga a mantener el valor ofertado de los bienes y servicios, incluyendo la remuneración del personal del equipo de trabajo.

6.- VERIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La supervisión, verificación y coordinación de todos los aspectos técnicos, así como los productos establecidos en los presentes Pliegos de Condiciones estarán lideradas por el supervisor del contrato.