

UNIVERSIDAD EAN

PLIEGO DE CONDICIONES. SELECCIÓN DE PROPUESTAS NO. 2025-01 EAN – HUMANISE PARA EL SERVICIO DE GERENCIA DEL PROYECTO EAN HUMANISE

BOGOTÁ, D.C., COLOMBIA
NOVIEMBRE DE 2025

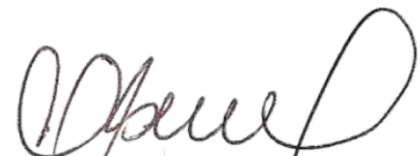
Bogotá, D.C.

Señor
Proponente
La Ciudad

Estimado Proponente,

LA UNIVERSIDAD EAN, institución de educación superior de carácter privado, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia, con personería jurídica reconocida mediante la Resolución N° 2898 del 16 de mayo de 1969 del Ministerio de Justicia, reconocida académicamente como Universidad por medio de la Resolución 2470 del 30 de mayo de 2006, representada en este acto por su Representante Legal Suplente, CARLOS JULIO BERNAL SEGURA, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.330.978 de Bogotá D.C., quien actúa en nombre y representación legal de la UNIVERSIDAD EAN, se sirve elevar el pliego que a continuación se describe.

Pliego de condiciones. Selección de propuestas No. **2025-01 EAN – HUMANISE** para **el servicio de GERENCIA** del proyecto Ean Humanise.



CARLOS JULIO BERNAL SEGURA

C.C. 79.330.978 de Bogotá D.C.

Representante Legal Suplente

Universidad EAN

PLIEGO DE CONDICIONES. SELECCIÓN DE PROPUESTAS NO. 2025-01 EAN – HUMANISE PARA EL SERVICIO DE GERENCIA DEL PROYECTO EDIFICIO EAN HUMANISE

CONTENIDO

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO | 5 |
| 2 | OBJETIVO | 7 |
| 3 | CONTRATANTE | 7 |
| 4 | PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA..... | 7 |
| 5 | GENERALIDADES | 7 |
| 5.1 | Vigencia del contrato | 7 |
| 5.2 | Reuniones de seguimiento y comités técnicos | 7 |
| 5.3 | Requerimientos BIM | 8 |
| 5.4 | Certificación de sostenibilidad e incentivos | 8 |
| 5.5 | Inscripción como proveedores de la Universidad EAN..... | 8 |
| 5.6 | EPP, Dotación y Campamento | 9 |
| 5.7 | Otros requisitos | 10 |
| 6 | RÉGIMEN APLICABLE | 10 |
| 7 | POLÍTICA DE SOSTENIBILIDAD | 10 |
| 8 | POLÍTICA DE CUMPLIMIENTO | 11 |
| 9 | PÓLIZAS Y GARANTÍAS..... | 11 |
| 9.1 | Garantía de seriedad | 12 |
| 9.2 | Garantías del Contrato..... | 12 |
| 10 | USO Y TRATAMIENTO DE DATOS | 13 |
| 11 | CONFIDENCIALIDAD EN EL MANEJO DE LA INFORMACIÓN | 14 |
| 12 | PROPUESTA ECONÓMICA | 14 |
| 13 | FORMA DE PAGO | 14 |
| 14 | TIEMPO DE EJECUCIÓN | 14 |
| 15 | CONSULTAS | 15 |
| 16 | PRESENTACIÓN DEL PROYECTO | 15 |
| 17 | PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA..... | 15 |
| 17.1 | Entrega de las propuestas..... | 15 |
| 17.2 | Documentos de la propuesta | 16 |
| 18 | DOCUMENTOS Y ARCHIVOS ANEXOS..... | 24 |
| | <i>ANEXO No. 1 - Alcance para el servicio de GERENCIA</i> | <i>25</i> |
| | <i>ANEXO No. 2 – Acuerdo No. 009 del 15 de Julio de 2020.....</i> | <i>28</i> |
| | <i>ANEXO No. 3 – Acuerdo No. 026 de agosto 16 de 2023.....</i> | <i>29</i> |
| | <i>ANEXO No. 4 – Acuerdo No.015 de diciembre 9 de 2020</i> | <i>30</i> |

©Universidad Ean SNIES 2812 | Vigilada Mineducación | Personería Jurídica Res. n°. 2898 del Minjusticia - 16/05/69

| | |
|--|-----------|
| <i>ANEXO No. 5 – Documentos de vinculación como proveedores.....</i> | <i>31</i> |
| <i>ANEXO No. 6 – Términos Generales de Contratación EAN Humanise</i> | <i>32</i> |
| <i>ANEXO No. 7 - Planos del proyecto.....</i> | <i>33</i> |

PLIEGO DE CONDICIONES. SELECCIÓN DE PROPUESTAS NO. 2025-01 EAN – HUMANISE PARA EL SERVICIO DE GERENCIA DEL PROYECTO EDIFICIO EAN HUMANISE

1 Descripción del proyecto

El proyecto por desarrollar albergará el **Edificio EAN Humanise**, concebido como parte integral del plan maestro de la Universidad EAN en el **barrio Quinta Camacho**, un sector de interés cultural de Bogotá. La Universidad construirá este edificio para su **Escuela de Arte y Diseño Sostenible**, diseñado en asociación con el reconocido **Heatherwick Studio**, liderado por el diseñador británico **Thomas Heatherwick**, siendo este su primer proyecto en Latinoamérica.

La nueva estructura se levantará sobre la **Calle 72 con Carrera 9**, contará con **siete pisos y terrazas abiertas**, y tendrá un área aproximada de **5.707,10 m²**, concebida bajo criterios de **arquitectura sostenible** y la filosofía *Humanise*. Este espacio de creación e innovación será accesible para toda la comunidad eanista y la ciudad, contribuyendo además al compromiso que Bogotá firmó en 2021 en la **Declaración de la Naturaleza Urbana del C40**, que promueve más áreas verdes y la mitigación de los efectos del cambio climático.

El proyecto no se limita únicamente a la nueva edificación. Forma parte de un plan integral que incluye la **restauración y conservación de cinco casas patrimoniales (Bienes de Interés Cultural – BIC) sobre la Calle 71**, diseñadas originalmente en la década de 1940 por la firma Martínez Angulo. Estas casas conservarán su volumetría, fachadas en ladrillo y piedra, escaleras y cubiertas originales, liberando los patios y jardines que habían sido ocupados por adiciones, y recuperando su identidad arquitectónica de estilo inglés.

Ambas actuaciones —el nuevo edificio contemporáneo y la restauración de las casas históricas— se articularán mediante la **apertura urbana del centro de manzana**, eliminando rejas y muros divisorios, y entregando a la ciudad un **corredor peatonal y jardines internos** que conectarán la Calle 72 con la Calle 71. Así, el **EAN Humanise Studio** consolidará un futuro **patrimonio humanizado**, integrando tradición y modernidad en un diálogo arquitectónico que revaloriza el pasado y proyecta la sostenibilidad hacia el futuro.

La **construcción está prevista para iniciar en el primer semestre de 2026**. El proponente deberá considerar en su propuesta no solo el área de la nueva

edificación, sino también el **Área Total del Proyecto**, que incluye tanto el nuevo volumen como las casas patrimoniales objeto de conservación.

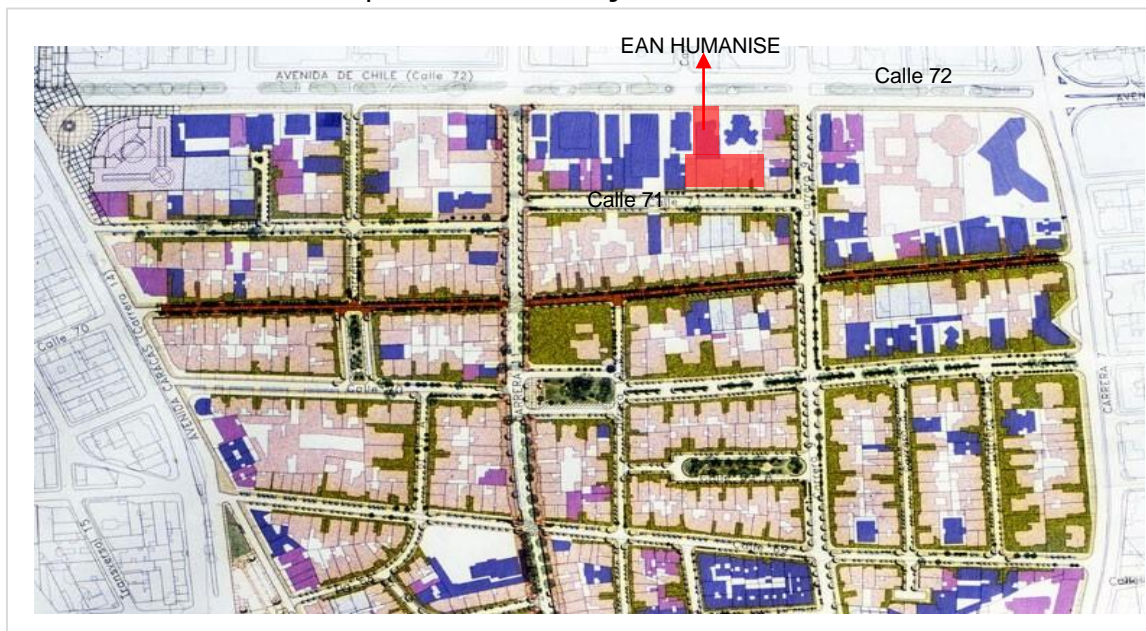


Ilustración 1 Micro localización del proyecto

A continuación, se presenta un esquema con la distribución espacial del edificio.

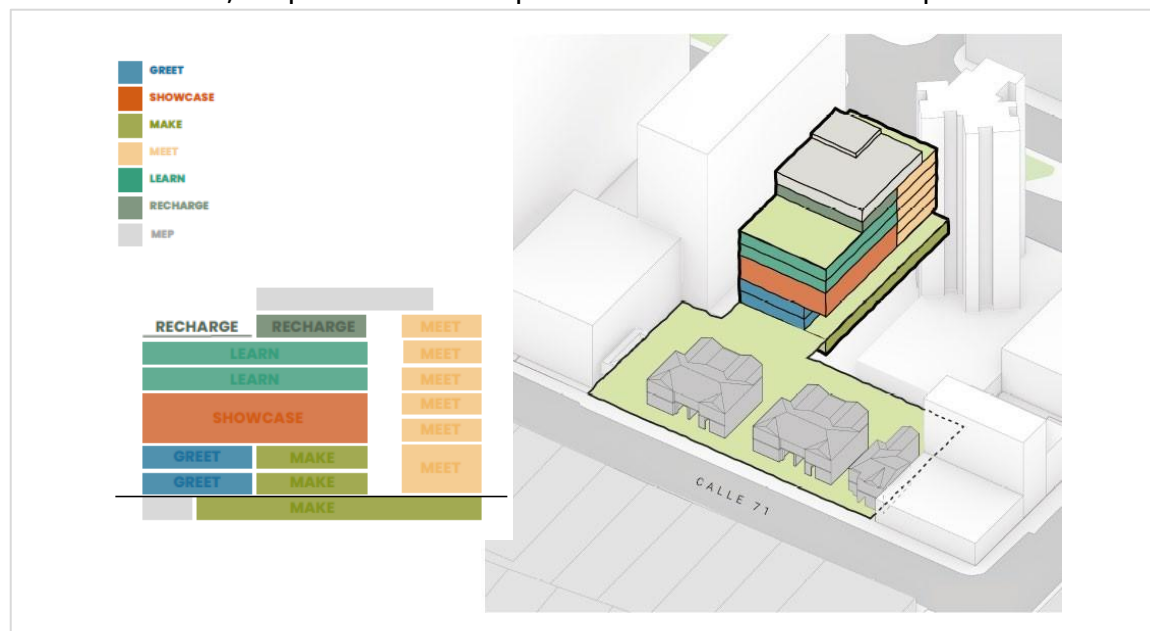


Ilustración 2 Esquema de la distribución del Edificio EAN Humanise

Los planos del proyecto se encuentran en el ANEXO No. 7 - Planos del proyecto, para su consulta.

2 Objetivo

Se busca contratar el servicio de GERENCIA del proyecto EAN Humanise. El contratista se encargará de coordinar, supervisar y gestionar las actividades técnicas, administrativas y financieras necesarias para garantizar el desarrollo exitoso del proyecto, asegurando el cumplimiento de los cronogramas, presupuestos, estándares de calidad y requisitos normativos aplicables. El servicio busca apoyar a la Universidad EAN en la toma de decisiones estratégicas y operativas, con el fin de materializar la obra conforme al diseño arquitectónico y los lineamientos de sostenibilidad planteados.

3 Contratante

El Contratante es La Universidad EAN (en adelante LA EAN), con NIT. 860.026.058-1, representado por la Doctora BRIGITTE BAPTISTE BALLERA en calidad de Rectora y Representante Legal y el Doctor CARLOS JULIO BERNAL SEGURA en calidad de Representante Legal Suplente.

4 Propuesta Técnica y Económica

La asesoría será realizada por el proponente que resulte adjudicado bajo su dirección y responsabilidad, cumpliendo con las normativas legales vigentes y lo estipulado en el ANEXO No. 1 - Alcance para el servicio de GERENCIA .

5 Generalidades

5.1 Vigencia del contrato

El proponente deberá tener en cuenta que la vigencia del contrato es igual al plazo de ejecución de la obra de treinta y tres (33) meses contados a partir de la firma del acta de inicio, más dos (2) meses de liquidación.

5.2 Reuniones de seguimiento y comités técnicos

El Proponente adjudicado deberá asistir a todas las reuniones establecidas por el Contratante, las cuales serán de frecuencia semanal y presenciales.

Los idiomas de las reuniones serán en inglés y español. Con el fin de garantizar una comunicación efectiva en todas las reuniones convocadas, se establece como requisito que los representantes de los proponentes adjudicados posean habilidades competentes para hablar e interactuar en inglés, dado que estas se desarrollarán en dicho idioma.

5.3 Requerimientos BIM

Uso de Software: Todos los entregables se desarrollarán en Autodesk Revit (versión 2024). Todos los planos generados utilizan el modelo BIM como base y alcanzan el Nivel de Desarrollo (LOD) especificado en cada etapa.

- Anteproyecto, mínimo: LOD 200
- Proyecto final, mínimo: LOD 300
- Documentos de Construcción, mínimo LOD 400

El proyecto cuenta con un Plan de Ejecución BIM (BEP), desarrollado en conjunto con el BIM Manager del proyecto. En este plan, se especifican los usos del Modelo BIM, el uso de coordenadas compartidas del modelo, y los requisitos para el flujo y administración de la información

El proponente debe considerar en su propuesta este requerimiento, así como el acceso a la plataforma colaborativa Autodesk Construction Cloud – BIM 360.

5.4 Certificación de sostenibilidad e incentivos

Los servicios asociados al desarrollo del proyecto deben prever la obtención de las certificaciones LEED versión 4.0, así como la capacidad de acceder a los incentivos tributarios aplicables a este tipo de proyectos. Es imperativo que el tipo de construcción y los materiales utilizados cumplan con la norma LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).

El proponente adjudicado, liderará con el apoyo del Asesor LEED, al Contratante en los requerimientos que de acuerdo con el alcance de su servicio se necesiten para obtener tanto las certificaciones como poder acceder a los incentivos tributarios aplicables el proyecto.

5.5 Inscripción como proveedores de la Universidad EAN

El proponente adjudicado deberá realizar la inscripción como proveedor ante la Universidad EAN dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la adjudicación. Este registro es obligatorio y fundamental para formalizar la relación contractual y asegurar el cumplimiento de los términos establecidos.

Los documentos establecidos para esta inscripción son los siguientes:

- Rut vigente
- Cámara de comercio no mayor a 30 días.
- Certificación bancaria, vigente no mayor a 30 días
- Cedula del Representante Legal

- 3 certificaciones Comerciales (No mayor a 6 meses)
- DGL_ 803-F2 Declaración de Inhabilidades y posibles conflictos de interés
- ADF_221-F2 Acuerdo de Transmisión de Datos Proveedores y Contratistas
- ADF_221-F3_Autorización de Uso de Datos Personales Para Proveedores y Contratistas Personas Naturales o el documento ADF_221-F4_Autorización de Uso de Datos Personales Para Proveedores y Contratistas Personas Jurídicas
- ADF_228_f2_Inscripcion_Proveedores
- Carta SST Declaración seguridad y salud en el trabajo Universidad EAN

Los formatos se encuentran en el ANEXO No. 5 – Documentos de vinculación como proveedores

Por favor tener en cuenta que esta inscripción únicamente se adelantará con el proponente que resulte adjudicado del presente proceso de selección. El propósito de este numeral es que el proponente conozca el procedimiento y formatos que se deberán adelantar en el tiempo estipulado por la Universidad EAN, una vez resulte adjudicado. Adicionalmente, la revisión de la versión vigente de los formatos se realizará únicamente con el proponente que resulte adjudicado.

5.6 EPP, Dotación y Campamento

Los elementos de protección personal deben ser suministrados por el proponente seleccionado y deben ser de acuerdo con los riesgos a los cuales estará expuesto en obra (casco, botas, overol, guantes, gafas, protector auditivo, careta, equipo de protección contra caídas, y cualquier otro elemento si su trabajo así lo requiere)

Todo el personal del proponente Seleccionado sin excepción deberá portar un carné de identificación con foto, datos personales, oficio y fecha de ingreso, el cual será entregado a diario en el puesto de control de ingreso. En caso de retiro de uno o varios integrantes del personal del proponente Seleccionado será informado al Contratante.

La dotación del campamento estará a cargo del proponente seleccionado.

5.7 Otros requisitos

El Proponente adjudicado deberá presentar mensualmente, los certificados de afiliación a Pensión, Plan Obligatorio de Salud (POS) y Aseguradora de Riesgos Laborales (ARL) y demás documentos de Ley de su personal relacionado con el proyecto. De la misma forma, el Proponente deberá proveer y exigir a su personal el uso de dotación y elementos de protección personal necesarios para la realización de cada actividad, según aplique.

La Universidad en ningún caso permitirá el acceso a la obra, de personal que no se encuentre debidamente afiliado y a Paz y Salvo con el pago de aportes de ley cada mes. Al personal nuevo se le permitirá el acceso a la obra una vez entre en vigencia la atención por parte de la EPS, la ARL y AFP correspondientes.

6 Régimen aplicable

El proceso se rige por las normas civiles y comerciales pertinentes, así como por las condiciones del contrato que se genere, exclusivamente bajo normas de derecho privado.

El Contratista Adjudicado, deberá garantizar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el **Decreto 2090 de 1989**, así como de la normativa técnica, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo vigentes en Colombia. En caso de actualización de las regulaciones, el gerente deberá acogerse a las versiones más recientes de las mismas.

El Contratante se reserva el derecho de aceptar o no las propuestas, como consecuencia de la presente Selección de Propuestas.

7 Política de Sostenibilidad

La Universidad EAN cuenta con la Política de Sostenibilidad y Emprendimiento Sostenible con el fin de orientar estratégicamente la adopción de lineamientos integrales y sistémico dentro de la institución, aportando así a la necesaria transición que requiere un país biodiverso, pluriétnico y multicultural como Colombia.

El objetivo general de esta política consiste en: Permear todos los procesos de la Universidad EAN con una visión estrategia que garantice la transición hacia la sostenibilidad y la adopción del emprendimiento sostenible impactando positivamente al país y a la comunidad internacional.

Esta política puede ser consultada en el ANEXO No. 2 – Acuerdo No. 009 del 15 de Julio de 2020

8 Política de Cumplimiento

La Universidad EAN cuenta con la Política de Cumplimiento la cual se aplica a contratistas de la Universidad.

Esta política puede ser consultada en el ANEXO No. 3 – Acuerdo No. 026 de agosto 16 de 2023

9 Pólizas y Garantías

Para el presente proceso se establecen póliza de seriedad de la oferta y pólizas de garantía de cumplimiento, calidad del servicio y salarios y prestaciones, con los siguientes porcentajes específicos y vigencias determinadas.

El proponente acepta incorporarse al Programa de Grandes Beneficiarios de LA EAN, a través de su intermediario de seguros RLpartners Ltda., al cual, hará entrega de los documentos e información requeridos para la expedición de las pólizas, por parte de la Compañía de Seguros dentro de los tres (3) días calendario siguientes contados a partir de la suscripción del contrato, sus datos de contacto son:

RLpartners Ltda. - Riesgos & Seguros

Kely Johanna López Muñoz

Segurosrl@universidadean.edu.co

Calle 123 No. 7 A – 17 Oficina 502, Bogotá, Colombia

Teléfono de contacto: 3112096695

Con el objetivo de agilizar la gestión de las garantías requeridas para el contrato. Se deberá remitir la siguiente información al programa de Grandes Beneficiarios:

- Diligenciamiento del Sarlaft. Por favor tener presente que si hay accionistas de la empresa que tengan una participación mayor o igual al 5% y estas sean personas jurídicas hay que detallar la composición accionaria hasta llegar a las personas naturales de estas empresas). Anexo - conocimiento mejorado de personas expuestas políticamente:

En caso de que la información requerida en el formulario sea afirmativa, por favor proporcionar los vínculos existentes con las siguientes categorías: abuelos, beneficiario empresarial, cuñados, esposo(a),

hermanos, hijos, hijos adoptivos, nietos, novio(a), nuera, padres, pareja, primo(a), sobrino(a), suegros, tío (a) y yerno.

La información se deberá proporcionar de manera clara y legible para su correcto registro y procesamiento.

- Rut vigente
- Estados financieros a corte 31 de diciembre 2023 con las respectivas notas y firmados por todas las partes involucradas.
- Cámara de comercio no mayor a 30 días.
- Copia de cedula representante legal.
- Correo de facturación electrónica.
- Declaración de renta.
- Información Tributaria - por favor informar: Exentos de IVA y Tipo de contribuyente.
- Experiencia en contratos similares. (La experiencia puede ser RUP, hoja de vida de la empresa o Brochure).

9.1 Garantía de seriedad

Para garantizar los términos ofrecidos por el proponente dentro de la propuesta y como condición adicional para que ésta pueda ser considerada por el Contratante, el proponente deberá constituir y adjuntar una póliza de garantía de seriedad de la Propuesta, que ampare como mínimo un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de su Propuesta.

El término de vigencia para dicha póliza no deberá ser inferior a noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de cierre de la selección y deberá tener como beneficiario al Contratante.

Los Proponentes deberán adjuntar el recibo de pago de la póliza de seriedad con su propuesta.

9.2 Garantías del Contrato

El proponente con la sola presentación de la Propuesta garantiza que tramitará y obtendrá a su cargo ante una compañía de seguros legalmente establecida, para el perfeccionamiento y legalización del contrato las pólizas señaladas a continuación:

a) Cumplimiento

Por un valor equivalente al _veinte___ por ciento (20__%) del valor del contrato. Esta garantía deberá constituirse por la vigencia del contrato y cuatro_____ (_4_) meses más, término contado a partir de la fecha de firma del acta de inicio, y sus prorrogas en caso de así requerirse.

b) Salarios, Prestaciones Sociales y Obligaciones Laborales

Por un valor equivalente al _diez___ por ciento (10%) del valor estimado en el contrato. Esta garantía deberá constituirse por la vigencia del contrato y treinta y seis (36) meses más, término contado a partir de la fecha de firma del acta de inicio. Esta póliza deberá ser ajustada al diez___ por ciento (10__%) del valor final del Contrato a su liquidación.

c) Calidad del servicio

Para garantizar la calidad del servicio, por un valor equivalente al _veinte_____ por ciento (_20__%) del valor de contrato, tendrá una vigencia de un___ (_1_) año contado a partir de la fecha del acta de recibo de los servicios firmada por la Gerencia y/o el Contratante.

El pago de las primas respectivas correrá por cuenta del proponente seleccionado, así como el de las ampliaciones y ajustes que sea necesario hacer durante el desarrollo del contrato y no será reembolsable por el contratante. El contratista debe entregar las pólizas firmadas y el recibo del pago en el momento de legalizar el contrato.

Las pólizas deberán ser constituidas por el proponente seleccionado a nombre del contratante.

Una vez las pólizas son expedidas por la compañía de seguros deberán ser tramitadas junto con su recibo de pago en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles.

10 Uso y tratamiento de datos

La información y datos del oferente que se reciba en virtud de la oferta, serán tratados conforme a la Política de Tratamiento, Privacidad y Protección de Datos Personales del Contratante ANEXO No. 4 – Acuerdo No.015 de diciembre 9 de 2020

11 Confidencialidad en el manejo de la información

Los proponentes deben manejar la información exclusivamente para la elaboración de la propuesta solicitada y no divulgarla a terceros.

El proponente adjudicado deberá diligenciar el Anexo No.4 Acuerdo de Confidencialidad del Contrato.

12 Propuesta económica

El tiempo de validez de la propuesta debe ser de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha establecida para la presentación de la propuesta.

El cálculo de la propuesta económica será plena responsabilidad del Proponente y no se aceptarán correcciones aritméticas ni adiciones de elementos o valores faltantes, por lo cual los precios propuestos serán fijos y se aceptarán contractualmente en estas condiciones.

13 Forma de pago

El proponente deberá tener en cuenta que la vigencia del contrato y plantear una forma de pago mensual. Este contrato no tiene anticipo.

El proponente seleccionado debe estar en capacidad de iniciar trabajos a partir del tercer día posterior a la Expedición de la Carta de Adjudicación. El inicio de los trabajos no está supeditado a ningún pago. El proponente debe estar en capacidad de iniciar trabajos aún sin la entrega de algún desembolso.

14 Tiempo de ejecución

El Proponente adjudicado deberá presentar una programación objeto de la presente selección en la que contemple los plazos máximos establecidos a continuación, durante los tres (3) primeros días después de la notificación de adjudicación:

| DESCRIPCIÓN | PLAZO MÁXIMO |
|-------------|---|
| Gerencia | El plazo para la ejecución total del contrato es: 33 meses Todo lo anterior de conformidad con el programa general del proyecto, en el cual se determina el plazo propuesto para la entrega de sus actividades. |

15 Consultas

Para cualquier consulta, aclaración o información adicional que sea necesaria sobre el Pliego de Condiciones y sus anexos, los Proponentes deberán hacer llegar sus inquietudes por escrito, antes de las **11:59 pm** del día **9 de diciembre de 2025**, dirigido a:

Arquitecto

Nelson Bonilla

Director Gestión de Infraestructura y Planta Física

nebonilla@universidadean.edu.co

Con copia a los siguientes correos:

convocatorias@universidadean.edu.co

compras@universidadean.edu.co

Todos los pedidos de información adicional, así como las respuestas, serán recapitulados y consolidados en un documento único que será enviado a todos los participantes el día: **18 de diciembre de 2025**.

16 Presentación del proyecto

Se ha establecido la reunión virtual de presentación del proyecto. Esta ha sido programada para el día: **5 de diciembre 2025 de 3:00pm a 4:00pm**. El vínculo de la reunión es:

[Socialización Convocatoria "Servicio Gerencia del Proyecto Edificio EAN Humanise" | Reunión- Unirse | Microsoft Teams](#)

A la reunión debe asistir por lo menos un representante del PROPONENTE.

17 Presentación de la propuesta

Las propuestas completas deben entregarse como se indica a continuación, antes de la fecha límite establecida, junto con documentos adicionales requeridos.

17.1 Entrega de las propuestas

Las propuestas deberán ser entregadas completas, en forma digital antes de las **11:59 pm** del día: **12, de diciembre de 2025**.

La propuesta se deberá presentar **digitalmente, un archivo en formato PDF, firmada** a los siguientes correos:

Convocatorias@universidadean.edu.co

Con copia a los siguientes correos:

Compras@universidadean.edu.co

17.2 Documentos de la propuesta

Cada proponente debe incluir dentro de su propuesta:

- 1) **Carta de presentación** de la propuesta
- 2) Copia del **Certificado de Existencia y Representación Legal** (no mayor a 30 días)
- 3) Copia de la inscripción en el **RUT** (Registro Único Tributario).
- 4) Fotocopia legible de la **Cédula de Ciudadanía** del Representante Legal
- 5) **Póliza de seriedad** de la oferta firmada por el representante legal **y recibo de pago** expedido por la compañía de seguros.
- 6) **Estados Financieros**. Se deben incluir los estados financieros del proponente, conformados por el Balance General Consolidado con Estado de Pérdidas y Ganancias y notas de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024, debidamente certificados por contador público.
- 7) **Certificación bancaria**, con fecha de expedición no mayor a 30 días
- 8) **Resumen de Trabajos Similares Ejecutados**. El Proponente deberá relacionar el nombre de los últimos cinco (5) trabajos **similares** a la que es objeto esta selección, que haya ejecutado (terminados a la fecha de presentación de la propuesta), indicando contratante, fecha de iniciación y terminación, área y valor del contrato

| No. | Entidad Contratante | Objeto del contrato | Fecha de | | Área (m ²) | Valor del contrato (\$) |
|-----|---------------------|---------------------|----------|-------------|------------------------|-------------------------|
| | | | inicio | terminación | | |
| 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| 5 | | | | | | |

Adicionalmente, el Proponente deberá relacionar el nombre de tres (3) proyectos **con certificación LEED BD&C** donde se haya desarrollado un objeto similar al objeto de esta selección, que se hayan finalizado, indicando contratante, fecha de iniciación y terminación, área y valor del contrato

| No. | Entidad Contratante | Objeto del contrato | Fecha de | | Área (m ²) | Valor del contrato (\$) |
|-----|---------------------|---------------------|----------|-------------|------------------------|-------------------------|
| | | | inicio | terminación | | |
| 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |

- 9) **Relación de Trabajos similares en Ejecución.** El Proponente deberá relacionar el nombre de los trabajos **similares** que se encuentran en ejecución, indicando contratante, objeto del contrato, fecha de iniciación y terminación estimada, área y valor contrato

| No. | Entidad Contratante | Objeto del contrato | Fecha | | Área (m ²) | Valor del contrato (\$) |
|-----|---------------------|---------------------|-----------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | | | de inicio | Estimada de terminación | | |
| 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| 5 | | | | | | |

- 10) **Relación de personal propuesta.** El Proponente deberá relacionar el nombre de los profesionales clave que estarán **EFFECTIVAMENTE** a cargo del desarrollo del proyecto, deberá presentar un **organigrama** de su organización indicando la responsabilidad de cada persona sobre los entregables, y para los cargos, debe adjuntar la **hoja de vida** con sus soportes:

Personal clave:

| Gerente del Proyecto | |
|--|--|
| Formación Académica General | Profesional en Ingeniería Civil, con formación universitaria reconocida por el Ministerio de Educación Nacional o autoridad competente. |
| Formación Académica Específica | Maestría en proyectos de Desarrollo Sostenible o Construcción o áreas relacionadas. Se valorarán certificaciones internacionales en metodologías o estándares de sostenibilidad y construcción (por ejemplo: LEED AP, EDGE Expert, entre otros). |
| Experiencia General | Experiencia profesional mínima de veinte (20) años en el sector de la construcción, infraestructura y/o sostenibilidad, en funciones relacionadas con la coordinación, planificación y seguimiento técnico y administrativo de proyectos. Esta experiencia puede incluir tanto el ámbito nacional como internacional. |
| Experiencia Específica | Experiencia mínima de diez (10) años como Gerente de Proyecto o en cargos de dirección técnica de proyectos de edificación, con responsabilidad directa sobre la estructuración, ejecución, seguimiento, control presupuestal, supervisión de contratistas, gestión documental y presentación de informes ante entidades contratantes o directivas. Debe acreditar experiencia en mínimo dos (2) proyectos institucionales, educativos, hospitalarios o comerciales, con áreas construidas superiores a 10.000 m ² , con componentes de sostenibilidad y certificaciones ambientales |
| Conocimientos Específicos y Competencias Técnicas | <ul style="list-style-type: none"> • Dominio de metodologías de gerencia de proyectos y planeación estratégica. • Experiencia demostrada en implementación de estrategias de sostenibilidad en proyectos de infraestructura. • Conocimiento de normas y estándares nacionales e internacionales aplicables a la construcción y eficiencia energética. • Capacidad para liderar equipos interdisciplinarios y coordinar diferentes frentes técnicos y administrativos del proyecto. • Dominio del idioma inglés. |

| Director(a) de Obra | |
|--|--|
| Formación Académica General | Profesional titulado(a) en Ingeniería Civil, con formación universitaria reconocida por el Ministerio de Educación Nacional o autoridad competente. |
| Formación Académica Específica | Estudios de posgrado en áreas afines a la construcción, tales como: <ul style="list-style-type: none"> • Especialización en Construcción de Edificaciones, Gerencia de Proyectos, Interventoría, tecnología de la construcción en edificaciones o áreas relacionadas. • Magíster Gerencia Integral de Proyectos o áreas relacionadas. |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Se valorará formación complementaria en herramientas de planificación, normas técnicas de construcción y gestión de la seguridad en obra |
| Experiencia General | Experiencia profesional mínima de catorce (14) años en el sector de la construcción, con participación en proyectos de infraestructura en el ámbito público o privado. Esta experiencia debe estar relacionada con funciones de dirección, coordinación, planeación, ejecución o supervisión de obras civiles. |
| Experiencia Específica | <p>Experiencia mínima de tres (3) años como Director(a) de Obra o cargos equivalentes, con responsabilidades en la ejecución integral de proyectos de edificación, que incluyan obra negra, acabados y obras exteriores.</p> <p>Debe acreditar experiencia en la gestión técnica y administrativa de proyectos, coordinación de equipos de trabajo, control de costos, manejo de cronogramas, seguimiento de avances de obra y supervisión del cumplimiento normativo y de calidad.</p> <p>Experiencia específica en por lo menos cuatro (4) proyectos de más de 10.000 m² y en obras del sector institucional, educativo, hospitalario o comercial.</p> <p>Deberá contar con al menos (1) un proyecto certificado LEED de más de 10.000 m² y en obras del sector institucional, educativo, hospitalario o comercial</p> |
| Conocimientos Específicos y Competencias Técnicas | <ul style="list-style-type: none"> • Gestión y coordinación de equipos interdisciplinarios en obras de construcción. |

| Coordinador(a) Técnico | |
|---------------------------------------|--|
| Formación Académica General | Profesional titulado en Arquitectura o Ingeniería Civil con formación universitaria reconocida por el Ministerio de Educación Nacional o autoridad competente. |
| Formación Académica Específica | Especialización en Gerencia de Empresas Constructoras o áreas relacionadas Se valorará formación complementaria en herramientas de planificación, normas técnicas de construcción y gestión de la seguridad en obra |

| | |
|--|---|
| Experiencia General | Experiencia profesional mínima de quince (15) años, con participación en proyectos de obra civil, edificaciones y arquitectura en distintos niveles de complejidad. |
| Experiencia Específica | Experiencia mínima de trece (13) años en actividades de coordinación técnica, interventoría, elaboración de presupuestos y supervisión de proyectos. Debe acreditar experiencia en: <ul style="list-style-type: none"> • Coordinación de proyectos de obra institucional, educativa y/o residencial. • Interventoría técnica, administrativa y financiera de obras. • Elaboración, ajuste y supervisión de términos de referencia, estudios previos y presupuestos detallados. |
| Conocimientos Específicos y Competencias Técnicas | <ul style="list-style-type: none"> • Manejo integral de procesos de coordinación de proyectos y consultorías. • Experiencia en revisión de diseños técnicos, seguimiento normativo y validación de condiciones constructivas. • Capacidad para liderar equipos técnicos multidisciplinarios y coordinar actividades entre contratistas, residentes e interventores. • Enfoque en el cumplimiento de especificaciones técnicas, control de calidad y ejecución conforme a los pliegos contractuales. |

| Residente Ambiental | |
|---------------------------------------|---|
| Formación Académica General | Profesional en Ingeniería Civil o Ingeniería Ambiental, con formación universitaria reconocida por el Ministerio de Educación Nacional o autoridad competente. |
| Formación Académica Específica | Título de Maestría en Ingeniería Civil o Ambiental. Se valorará formación complementaria en evaluación ambiental, sostenibilidad, economía circular o certificaciones ambientales (Envision, LEED, BREEAM, etc.). |
| Experiencia General | Experiencia profesional mínima de tres (3) años en el sector de la infraestructura, con participación en proyectos relacionados con sostenibilidad, análisis de impacto ambiental y promoción de buenas prácticas ambientales en obra. |
| Experiencia Específica | Experiencia en actividades como: <ul style="list-style-type: none"> • Evaluación de sostenibilidad ambiental en proyectos de infraestructura. • Aplicación de indicadores de sostenibilidad reconocidos internacionalmente (Envision, BREEAM Infraestructure, entre otros). |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Análisis de especificaciones técnicas nacionales e internacionales para la incorporación de criterios sostenibles en proyectos. • Desarrollo de recomendaciones de política pública y acompañamiento técnico en procesos de licitación con enfoque ambiental. • Apoyo en la implementación de estrategias de economía circular, gestión de residuos y eficiencia energética en proyectos de infraestructura vial y urbana. |
| Conocimientos Específicos y Competencias Técnicas | <ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento de normativas y marcos técnicos y estándares internacionales de sostenibilidad. • Habilidad para desarrollar y evaluar criterios de sostenibilidad aplicables en obra. • Capacidad de análisis técnico, elaboración de informes y seguimiento ambiental durante la ejecución del proyecto. • Enfoque investigativo y habilidades en comunicación técnica y trabajo colaborativo. |

| Director(a) Administrativo(a) | |
|---------------------------------------|---|
| Formación Académica General | Profesional en Ingeniería Civil, con formación universitaria reconocida por el Ministerio de Educación Nacional o autoridad competente. |
| Formación Académica Específica | <p>Estudios de posgrado en áreas de Administración de Empresas, Gerencia Ambiental, Gerencia de Proyectos o Gestión Pública.</p> <p>Se valorará formación complementaria en contratación pública y privada, alta dirección y sostenibilidad corporativa.</p> |
| Experiencia General | Experiencia profesional mínima de veinte (20) años en el sector de la construcción, infraestructura o consultoría, en funciones relacionadas con la gestión administrativa, presupuestal, contractual y de control interno. |
| Experiencia Específica | <p>Experiencia mínima de diez (10) años en cargos directivos o de coordinación administrativa de proyectos de infraestructura, incluyendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestión de procesos de contratación (pública y privada). • Supervisión presupuestal y financiera. • Gestión de proveedores y compras estratégicas. • Coordinación de áreas administrativas, recursos humanos y sistemas de calidad. • Desarrollo de procesos de control interno y soporte técnico a proyectos. |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> Participación en proyectos financiados por organismos multilaterales. |
| Conocimientos Específicos y Competencias Técnicas | <ul style="list-style-type: none"> Dominio de procesos administrativos en el ciclo de vida del proyecto. Capacidad para liderar procesos de contratación, análisis presupuestal y control de ejecución financiera. Conocimiento en normativas legales, fiscales y de calidad aplicables a proyectos de infraestructura. Habilidades para la negociación, liderazgo de equipos interdisciplinarios y análisis estratégico. Dominio del idioma inglés. |

- El **Gerente de Proyecto** será el profesional responsable de la dirección y gerencia del equipo y el proyecto. Este rol incluye la responsabilidad de interactuar en las reuniones con autoridad y poder de decisión, así como la obligación de asistir a todas las reuniones establecidas. Para garantizar una comunicación efectiva en todas las reuniones convocadas, es imprescindible que el Gerente del Proyecto posea un dominio del idioma inglés, tanto en expresión oral como en interacción, ya que las reuniones con el equipo diseñador se llevarán a cabo exclusivamente en este idioma.

✓ Incluir organigrama

✓ Incluir hoja de vida de cada profesional clave incluido en el proyecto

- 11) **Software licenciado.** El Proponente deberá relacionar el software que utilizará para el desarrollo de los trabajos

| No. | Listado de Software | Licencia |
|-----|---------------------|----------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |

- 12) **Declaración de los Términos Generales de Contratación Proyecto Ean Humanise.** El proponente deberá entregar junto con la propuesta, los Términos Generales de Contratación EAN Humanise v2 diligenciados y firmados, lo cual garantiza que, una vez negociados -si aplica- y posteriormente adjudicado el proceso, el trámite de perfeccionamiento del contrato se realizará en un tiempo estimado máximo de tres días hábiles

mediante la respectiva carta de adjudicación. El documento se presenta en el ANEXO No. 6 – Términos Generales de Contratación EAN Humanise

El requerimiento anterior es requisito indispensable para la presentación de la propuesta

- 13) **Formulario Resumen de la Propuesta.** El proponente deberá entregar el siguiente formato. El formato contiene las actividades a desarrollar, al igual que la unidad de medida establecida para el pago y las cantidades estimadas para el proyecto; el Proponente deberá tomar este formulario como base para la discriminación de su Propuesta Económica.

El cálculo de la propuesta económica será plena responsabilidad del Proponente y no se aceptarán correcciones aritméticas ni adiciones de elementos o valores faltantes, por lo cual los precios unitarios propuestos serán fijos y se aceptarán contractualmente en estas condiciones.

El valor de la propuesta debe incluir todas las pólizas y seguros y garantías exigidas y costos como personal administrativo, técnico, dotación, seguros, vigilancia, higiene, aseo, seguridad social, servicios médicos, seguridad y salud en el trabajo, servicios profesionales, impuestos, costos de movilización, entre otros.

| Honorarios | | | | |
|---------------------------|--------|----------|---------------------|------------------|
| Concepto | Unidad | Cantidad | Valor unitario (\$) | Valor total (\$) |
| Honorarios | Mes | 33 | \$ 0 | \$ 0 |
| Subtotales honorarios (A) | | | | \$ 0 |

| Personal | | | | |
|-------------------------------|--------|-------------------------|---------------------|------------------|
| Cargo | Unidad | Cantidad ⁽¹⁾ | Valor unitario (\$) | Valor total (\$) |
| Gerente del Proyecto | Mes | 33 | \$ 0 | \$ 0 |
| Director(a) de Obra | Mes | 33 | \$ 0 | \$ 0 |
| Coordinador(a) Técnico | Mes | 33 | \$ 0 | \$ 0 |
| Residente Ambiental | Mes | 33 | \$ 0 | \$ 0 |
| Director(a) Administrativo(a) | Mes | 33 | \$ 0 | \$ 0 |
| Subtotal personal (B) | | | | \$ 0 |

| | |
|--|------|
| Valor total de la propuesta antes de IVA (C = A+B) | \$ 0 |
| IVA (D) | \$ 0 |
| Valor total de la propuesta con IVA (E = C+D) | \$ 0 |

Notas:

1. Únicamente se pagarán honorarios durante el periodo de ejecución. No se pagarán honorarios durante el periodo de liquidación.
2. Inicialmente los profesionales se cotizarán los 33 meses, su ingreso se realizará de acuerdo con el avance de la obra.

| | |
|-----------------------------|--|
| Plazo total de la propuesta | 33 meses de plazo de ejecución más 2 meses de liquidación. |
|-----------------------------|--|

| | |
|--------------------------------------|--|
| Firma del representante legal | |
| Nombre del Representante Legal | |
| Fecha de elaboración de la propuesta | |

18 Documentos y Archivos Anexos

Se anexan los siguientes archivos:

- I. ANEXO No. 1 – Alcance para el servicio de GERENCIA
- II. ANEXO No. 2 – Acuerdo No. 009 del 15 de Julio de 2020
- III. ANEXO No. 3 – Acuerdo No. 026 de agosto 16 de 2023
- IV. ANEXO No. 4 – Acuerdo No.015 de diciembre 9 de 2020
- V. ANEXO No. 5 – Documentos de vinculación como proveedores
- VI. ANEXO No. 6 – Términos Generales de Contratación EAN Humanise
- VII. ANEXO No. 7 - Planos del proyecto

ANEXO No. 1 - Alcance para el servicio de GERENCIA

El contratista prestará el servicio de gerencia integral del proyecto durante la fase de construcción del proyecto EAN Humanise, lo cual implica la gerencia, coordinación y acompañamiento técnico-administrativo de todas las actividades necesarias para garantizar la correcta ejecución de la obra, bajo los lineamientos establecidos por la Universidad EAN.

El alcance incluye, de manera enunciativa pero no limitativa, las siguientes actividades:

1. Gestión técnica y constructiva

- 1.1. Coordinar y acompañar el desarrollo de las obras de construcción del edificio Ean Humanise y de la restauración parcial de las Casas de la Calle 71.
- 1.2. Verificar la correcta aplicación de los diseños arquitectónicos y técnicos aprobados, asegurando la coherencia con los lineamientos del arquitecto internacional Heatherwick Studio y del arquitecto local.
- 1.3. Coordinar la atención a los requerimientos y observaciones de las autoridades distritales durante la ejecución de obra y el cumplimiento de la normatividad técnica y urbanística.
- 1.4. Monitorear el avance físico de la obra, revisando cronogramas, hitos y planes de ejecución.

2. Coordinación interdisciplinaria y de comunicaciones

- 2.1. Facilitar la comunicación entre la Universidad, la interventoría, los contratistas de obra, los diseñadores, los consultores y demás actores relevantes del proyecto.
- 2.2. Asegurar la alineación de objetivos y tiempos entre todos los frentes de trabajo, promoviendo la resolución oportuna de conflictos técnicos y administrativos.
- 2.3. Gestionar la interacción con proveedores o terceros locales de materiales e internacionales avalados por la Universidad EAN, verificando su incorporación en la cadena de valor definida.

3. Gestión administrativa y contractual

- 3.1. Hacer seguimiento al cumplimiento de contratos de obra, consultoría, interventoría y demás vinculados al proyecto.
- 3.2. Acompañar a la Universidad en procesos de ajustes, adiciones o aclaraciones contractuales que resulten necesarios para la correcta ejecución de la obra y demás que la Universidad considere.
- 3.3. Apoyar en la verificación de entregables de contratistas e interventoría.

4. Gestión financiera y de costos

- 4.1. Realizar seguimiento al presupuesto aprobado para la fase de construcción.
- 4.2. Verificar el cumplimiento de hitos de pago a contratistas, soportando la validación de facturación y estados de cuenta.
- 4.3. Identificar y reportar riesgos de sobrecostos, proponiendo estrategias de mitigación.

5. Gestión de calidad, riesgos y sostenibilidad

- 5.1. Velar por la implementación de estrategias de sostenibilidad y economía circular previstas en la estructuración del proyecto.
- 5.2. Supervisar los estándares de calidad en obra, incluyendo pruebas, certificaciones y protocolos de recibo de materiales e instalaciones.
- 5.3. Mantener actualizada la matriz de riesgos en la etapa constructiva, con planes de mitigación y contingencia.

6. Gestión BIM

- 6.1. Coordinar la integración de la metodología BIM durante la construcción, asegurando la interoperabilidad entre contratistas, interventoría y supervisión.
- 6.2. Velar por las revisiones periódicas de interferencias (clash detection) y proponer acciones correctivas.
- 6.3. Supervisar la actualización del modelo BIM con el avance de obra, garantizando la entrega del modelo final "as built".

7. Cierre y entrega

- 7.1. Coordinar la recepción técnica, administrativa y documental de la obra.
- 7.2. Asegurar la consolidación de manuales de operación, mantenimiento y garantías de equipos e instalaciones.
- 7.3. Preparar junto con la interventoría y contratistas el proceso de entrega del edificio y de las casas restauradas a la Universidad EAN.
- 7.4. Realizar en conjunto con la Universidad, la Interventoría y el Contratista la liquidación de los contratos, garantizando la entrega de todos los documentos, actas y soportes requeridos.

8. Puesta a punto

- 8.1. Acompañar de la Gerencia en la etapa post entrega para el proyecto calle 72 Ean Humanise y las casas de conservación de la calle 71, en inspección integral de todos los sistemas, acabados y equipos por periodo de un año (1) a partir del acta de entrega de ambos proyectos.

ANEXO No. 2 – Acuerdo No. 009 del 15 de Julio de 2020

Ver archivo adjunto. Acuerdo 009 política de sostenibilidad UEAN.pdf

ANEXO No. 3 – Acuerdo No. 026 de agosto 16 de 2023

Ver archivo adjunto. Acuerdo_SGE_No_026_de_2023-Establece_Politica_de_Cumplimiento_UEan.pdf

ANEXO No. 4 – Acuerdo No.015 de diciembre 9 de 2020

Ver archivo adjunto. Acuerdo0159dediciembre tratamiento datos personales.pdf

ANEXO No. 5 – Documentos de vinculación como proveedores

Ver archivo adjunto. Documentos vinculación como Proveedores

ANEXO No. 6 – Términos Generales de Contratación EAN Humanise

Ver archivo adjunto. Términos Generales de Contratación EAN Humanise

ANEXO No. 7 - Planos del proyecto

Ver archivo adjunto. Planos del proyecto

En desarrollo de la presente selección, así como de la Propuesta que de este se derive no serán entregados planos en medio físico. Es responsabilidad del Proponente/Contratista realizar las impresiones y copias de los planos técnicos y arquitectónicos que sean requeridas para un adecuado desarrollo de sus labores.