	ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN PÚBLICA

Convocante: EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO

1. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., establece la descripción y definición de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación en los numerales 1 y 2 del **ANEXO TÉCNICO**.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE DEL OBJETO, PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

2.1. OBJETO

CONTRATAR POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA LA MANZANA DEL CUIDADO LA GLORIA – EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL, BARRIO LA GLORIA, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., identifica el alcance del objeto del presente proceso de contratación en el numeral 3 del **ANEXO TÉCNICO**.

2.3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

Los plazos de ejecución del contrato derivado del proceso de selección será contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y de ejecución del contrato, discriminado así:

Cantidad	Unidad de tiempo
17	Meses

El ACTA DE INICIO, deberá suscribirse a los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato, previa aprobación de las hojas de vida del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato, por parte de la interventoría.

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ	ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN PÚBLICA

NOTA 1: CONDICIÓN RESOLUTORIA: La ejecución del contrato de obra por el sistema de administración delegada se encuentra condicionado a la CONTRATACION DEL INTERVENTOR y su participación en la suscripción del acta de inicio correspondiente al contrato de obra objeto de la interventoría.

NOTA 2: El contratista deberá tener en cuenta que es su obligación gestionar y obtener todos los permisos necesarios para la ejecución de las obras, teniendo en cuenta los términos de duración que cada una de las entidades distritales y nacionales estipulan para cada efecto, conforme lo señalado en el **ANEXO TÉCNICO**.

Nota 3: El Contratista deberá programar con anticipación todos los trámites requeridos y contemplar todas sus actividades con diligencia para lograr su objetivo y cumplir con los plazos máximos establecidos para cada uno de los trámites con la interventoría o entidades otorgantes de permisos y licencias.

Nota 4: El contratista entregará todas las gestiones y permisos de obra conforme a las especificaciones establecidas en el Anexo técnico.

2.4. LUGAR DE EJECUCIÓN

Las actividades previstas en el presente proceso de selección y los futuros contratos, se desarrollarán en la ciudad de Bogotá D.C, y se entiende por lo tanto que es la misma ciudad que será el domicilio contractual.

3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN


3.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS A CELEBRAR

El contrato que se derive del presente proceso de selección será de obra por administración delegada.

3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La escogencia del (los) contratista (s) en el presente proceso de contratación se efectuará de conformidad con la modalidad de selección de que trata el numeral 2.7.6. Invitación Publica del Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., adoptado mediante resolución No. 002 de 2023, en razón a la cuantía del proceso de contratación, es decir: *“1.Cuando la cuantía estimada del contrato sea superior a dos mil (2.000) SMLMV, sin incluir IVA”*

3.3. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS:

	ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN PÚBLICA

El objeto del Proceso de Selección está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) como se indica en la siguiente tabla:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
72121400	72- Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	12- Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	14- Servicios de construcción de edificios públicos especializados	00
72121100	72- Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	12- Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	11 – Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina	00

4. ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO OFICIAL (Estudio de mercado y del sector), VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

4.1. ANÁLISIS DEL VALOR DEL PRESUPUESTO ESTIMADO.

El Presupuesto Estimado – PE - para el presente proceso de selección se encuentra en el **ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO – ANEXO No. 2.**

Estos valores incluyen el IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y local a que hubiere lugar en la ejecución completa y adecuada del objeto del proyecto, en consideración a las conclusiones del que se derivan del Estudio del Mercado inmerso en el documento **ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO – ANEXO No. 2.**

4.1.1. Propuesta económica

El proponente deberá cumplir con lo siguiente:

- a.** El proponente deberá diligenciar su oferta en el **FORMATO 8. PROPUESTA ECONÓMICA**, donde ofertará el valor de su propuesta, so pena de rechazo.
- b.** El valor total de la propuesta económica, una vez efectuadas las correcciones aritméticas, no debe superar el valor total de los honorarios del administrador delegado establecido en la presente convocatoria, el cual comprende todos los componentes establecidos en el Anexo N°1 ANEXO TECNICO.
- c.** Si existiere discrepancia entre letras y cifras, prevalecerá el monto expresado en letras.
- d.** No se aceptarán modificaciones y/o ajustes a los precios ofrecidos por el proponente en su propuesta.

- e. Todos los precios ofertados deberán estar redondeados al peso, en caso de presentarse oferta con decimales, el Comité Evaluador procederá a ajustar el valor redondeándolo hacia arriba (1,5→2) al peso y con el que se realizará la evaluación económica, por lo que desde ahora el oferente acepta dicha condición y, por tanto, dado el caso, las consecuencias que de este ajuste se deriven.
- f. No se aceptarán modificaciones y/o ajustes a los precios ofrecidos por el proponente en su propuesta.
- g. La oferta deberá prever todos los costos correspondientes a los impuestos, tasas, contribuciones, retenciones o gravámenes, incluidas las pólizas y/o garantías que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución, legalización, cierre y liquidación del Contrato a que hubiere lugar, del orden nacional o local, teniendo en cuenta su naturaleza tributaria.

NOTA 1: Será responsabilidad exclusiva del proponente realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y, por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras, los impuestos aplicables en caso de ser seleccionado.

4.2. FORMA DE PAGO

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., establecen la forma de pago para cada contrato en el **ANEXO TÉCNICO**.

5. FUENTE DE LOS RECURSOS

El valor de los contratos derivados del presente proceso de selección se encuentra respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal N° 1241 Expedido el 12-10-2023 por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

6.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

6.1.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA


1. Suscribir el contrato en la plataforma correspondiente.
2. Constituir en favor de LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO con NIT 830144890-8, una garantía para avalar la adecuada ejecución del contrato y las obligaciones contraídas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, así como cargar a través de la plataforma correspondiente la garantía requerida, en el mismo término indicado.

3. Cumplir a cabalidad el objeto del contrato de acuerdo con los términos y condiciones pactadas durante la ejecución del contrato y hasta la liquidación cuando así se haya pactado conjuntamente con el supervisor designado.
4. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato.
5. Autorizar a la EMPRESA a publicar en la plataforma correspondiente o en la página WEB de RENOBO, los documentos y/o soportes aportados para la suscripción del contrato y demás documentos de ejecución.
6. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre el/la Contratista RENOBO.
7. Suministrar a la interventoría del contrato toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
8. Asistir a las reuniones y mesas de trabajo que RENOBO y/o la interventoría estimen necesarias.
9. Defender en todas sus actuaciones los intereses de RENOBO y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
10. Aportar y utilizar para el cumplimiento del objeto contractual los equipos de cómputo y demás equipos necesarios de su propiedad, los cuales deben contar con licenciamiento legal para la utilización de software, lo cual no genera ninguna clase de costo adicional para la EMPRESA, así como salvaguardar y responder por los equipos y elementos que le sean asignados para el cumplimiento de sus actividades contractuales.
11. Guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos que tenga acceso, maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga carácter de pública. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita de RENOBO
12. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la EMPRESA.
13. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
14. Utilizar la imagen de RENOBO de acuerdo con los lineamientos establecidos por estos. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún contratista, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole, en todo caso de manera coordinada con la Oficina Asesora de Comunicaciones de RENOBO.
15. Colaborar con el suministro de información y respuesta a requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato
16. Informar al convocante todo cambio en la composición accionaria (mayor a un 5%), situación de control o grupo empresarial del contratista, así como informar con suficiente antelación sobre cambios significativos negativos en la situación financiera del contratista.
17. Informar a RENOBO de cualquier situación que genere un eventual riesgo de Inhabilidad o incompatibilidad sobreviniente durante la ejecución del contrato.
18. Prevenir el abuso y el acoso sexual, así como promover su denuncia y de las demás violencias basadas en género en el marco de la ejecución del contrato y hacer un uso no sexista del lenguaje escrito, visual y audiovisual.
19. En caso de estar obligado a llevar contabilidad, realizar el registro de forma que permita verificar la ejecución y aplicación de los recursos públicos, como práctica de transparencia y buen

gobierno corporativo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 2195 de 2022 o la norma que lo complemento o sustituya.

20. Desarrollar sus actividades de acuerdo con estrictos principios de moralidad y ética profesional.
21. Conocer a cabalidad el Anexo Técnico, términos de referencia, adendas y todos los documentos que hacen parte del proceso de selección, para realizar la ejecución del Contrato con eficiencia y eficacia. Además, el Contratista asume el conocimiento de los sitios vulnerables y no vulnerables donde se desarrollarán todas las actividades precontractuales y contractuales del Contrato.
22. Mantener durante la ejecución del Contrato el recurso humano, técnico, físico y demás ofrecidos en la propuesta.
23. Incorporar como mínimo el noventa por ciento (90%) del personal técnico, operativo y profesional de origen colombiano para el cumplimiento del contrato, en caso de que haya ofertado incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros y adjuntar el soporte de la vinculación, de acuerdo con el ofrecimiento realizado en la etapa precontractual
24. Solucionar eventuales dudas o inconsistencias que se presenten con posterioridad a la entrega de los estudios contratados a través de los profesionales que participen en los estudios.
25. Informar de inmediato y por escrito, a RENOBO, 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.
26. Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con el contrato contemplando siempre el cronograma vigente.
27. Gestionar con el consultor los ajustes solicitados a los productos de estudios y diseños cuando sea necesario, y realizar los que sean procedentes y que sean solicitados por la Interventoría, RENOBO, empresas de servicios públicos y/o entidades competentes.
28. Garantizar el personal propuesto para el inicio de la ejecución de los trabajos.
29. Gestionar y obtener los permisos y licencias requeridos para la ejecución de las obras.
30. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse ante LA EMPRESA en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación, en caso de que aplique.
31. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta RENOBO a través del Interventor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.
32. Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contractuales, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del Contrato.
33. Guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos que tenga acceso, maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga el carácter de público. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita de RENOBO. Esta obligación permanecerá vigente aún después de la terminación por cualquier causa de la vinculación que ligue a las partes. Por lo tanto, en caso de que EL CONTRATANTE tenga prueba de que EL CONTRATISTA ha divulgado cualquier tipo de documentación o información que en forma alguna se relacione con el presente contrato, EL CONTRATISTA indemnizará los perjuicios que con tal hecho cause al CONTRATANTE. No se considerará incumplida esta cláusula cuando la información o documentos deban ser revelados por mandato judicial y/o legal o cuando la información manejada tenga el carácter de pública.

34. Tener representación física en la ciudad de Bogotá, en todo momento, con el fin de atender los requerimientos de manera inmediata.
35. Acreditar el pago al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 41 de Ley 80 de 1993 - modificado mediante el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007- para cada uno de los respectivos pagos que se estipulan en el presente contrato.
36. Responder por el pago de los tributos que se causen o lleguen a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato, cuando a éste hubiere lugar.
37. Presentar la respectiva factura o documento equivalente cuando esté obligado a ello, de acuerdo con el régimen tributario aplicable al objeto contratado, acompañada de los documentos soporte que permitan establecer el cumplimiento de las condiciones pactadas, incluido el Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN y el Registro de Información Tributaria (RIT) expedido por la Dirección Distrital de Impuestos, requisitos sin los cuales no se podrá tramitar el respectivo pago.
38. Conocer y presupuestar todos los gravámenes de los cuales es responsable al momento de celebrar el contrato, por tanto, asumirá la responsabilidad y los costos, multas y/o sanciones que llegaren a generarse por la inexactitud de la información fiscal que se haya entregado.
39. Mantener a RENOBO libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. En consecuencia, el CONTRATISTA mantendrá indemne a RENOBO de todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros incluido el personal de la RENOBO, ocasionados por el Consultor o dependientes en la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales
40. Entregar a RENOBO los informes que se soliciten sobre cualquier aspecto y/o resultados obtenidos cuando así se requiera.
41. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del Contrato le imparta RENOBO a través del interventor de este, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones cuando así se requiera.
42. Cumplir con todas las condiciones técnicas contempladas en los Documentos Previos, así como ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto contractual, el alcance y las obligaciones derivadas del mismo, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza del Contrato.
43. Garantizar el cumplimiento de las medidas de bioseguridad destinadas a mitigar, evitar la propagación y realizar el adecuado manejo de las emergencias sanitarias presentadas en el país, según lo establezca las medidas adoptadas por el gobierno Nacional y/o Distrital.
44. Realizar la entrega completa (en medio físico y digital de los planos record del proyecto, los manuales de mantenimiento y toda la información técnica de los equipos instalados de conformidad con lo señalado en el Anexo Técnico.
45. Atender con oportunidad todos los requerimientos de información formulados tanto por RENOBO, y por los entes de control.
46. Cumplir las directrices implementadas en el Sistema de Correspondencia y Archivos Oficiales dispuesto por la Entidad, para el manejo integral de la información.
47. Mantener correctamente actualizados cada uno de los sistemas de información que maneje en desarrollo de su actividad.

	ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN PÚBLICA

48. Allegar la información producida en virtud de la ejecución de sus actividades, en el medio que establezca el supervisor, la cual hará parte de la cuenta de cobro.
49. Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contractuales, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del Contrato.

6.1.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA. Las obligaciones específicas del contratista se encuentran detalladas en el Anexo Técnico

6.2. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA: Serán obligaciones de la Empresa las siguientes:

1. Suscribir el Contrato.
2. Pagar oportunamente por la ejecución del contrato, en los términos pactados en la Cláusula Forma de Pago del Contrato.
3. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
4. Suministrar la información necesaria y oportuna para el desarrollo del objeto del contrato.
5. Aprobar la garantía constituida por el CONTRATISTA, siempre y cuando sea expedida de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.
6. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del CONTRATISTA a través de la Interventoría
7. Impartir las directrices y orientaciones generales para el desarrollo del contrato.

Las que imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

7. CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN


Los requisitos habilitantes obedecen al análisis de riesgo del Proceso de Contratación, el valor del futuro contrato; el análisis del sector económico respectivo según estudio de mercado y el análisis de sector en cuanto a la capacidad técnica, financiera y organizacional proporcionales al presente proceso de selección.

Los requisitos Jurídicos, Financieros y Técnicos se encuentran contenidos en el documento **ANEXO No. 4. ANEXO ÚNICO DE REQUISITOS HABILITANTES Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS**

8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

Se encuentran contenidos en el **ANEXO No. 4. ANEXO ÚNICO DE REQUISITOS HABILITANTES Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS**

9. APLICACIÓN DE ACUERDOS COMERCIALES.

	ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN PÚBLICA

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, identifica los Acuerdos Comerciales aplicables a este proceso de contratación en el **ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO – ANEXO No. 2.**

10. CRITERIOS DE DESEMPATE

Se encuentran contenidos en los Términos de Referencia.

11. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR

La convocante identifica las especificaciones técnicas del proceso de contratación en el **ANEXO No 1 - ANEXO TÉCNICO.**

12. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

La Convocante, identifica los riesgos asociados a este proceso de contratación en la **ANEXO No 3 - MATRÍZ DE RIESGOS.**


14. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

El CONTRATISTA, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones frente a la contratante puede otorgar, a su elección, cualquiera de las siguientes garantías:

- i (i) Contratos de seguro,
- ii (ii) Fiducia mercantil de garantía o
- iii (iii) Garantías bancarias o cartas de crédito *stand by*.

En el evento en que se opte por el contrato de seguros y con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del (los) CONTRATISTA (S) con ocasión de la celebración y ejecución de (los) contrato(s), el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución de los mismos, EL (LOS) CONTRATISTA(S) deberá(n) constituir por cada contrato celebrado, a su costo y a favor de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C. RENOBO** y, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato, **Póliza de Cumplimiento a Favor de Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación** expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, la cual deberá incluir los siguientes amparos, coberturas y vigencias:

AMPARO	MONTO	VIGENCIA	REEMBOLSABLE
Amparo de Cumplimiento	Por el 20% del valor de los honorarios del administrador delegado	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. En todo caso, debe estar vigente hasta la liquidación)	NO
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales	Por el 20% del valor de los honorarios del administrador delegado	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	SI

	ESTUDIOS PREVIOS		
	INVITACIÓN PÚBLICA		

Estabilidad y calidad de la Obra	Por el 20% del valor final de la obra	Vigente por un término de 5 años una vez recibida a satisfacción la obra	SI
Seguro Todo Riesgo Construcción	Por el 100% del valor de total del proyecto	Vigente por el plazo de ejecución del contrato.	SI
Anticipo (equivalente al 25 del valor de los gastos reembolsables del proyecto)	Por el 100% del valor del anticipo	Por el término del contrato y hasta su liquidación.	SI
Responsabilidad civil extracontractual	Por el 20% del valor del contrato.	Por el término del contrato.	SI

NOTA 1: Corresponde al contratista adelantar todos los trámites y gestiones necesarias para la obtención de la garantía incluido la suscripción de las contra garantías exigidas por quien la otorgue.

NOTA 2: El contratista de obra asume la calidad de afianzado o garantizado o fideicomitente según el tipo de garantía otorgada por el contratista.

NOTA 3: Para amparar el riesgo de responsabilidad civil extracontractual solo se aceptará póliza de seguro en la cual en contratista será el tomador y como asegurados y beneficiarios deberán figurar la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y los terceros afectados.

NOTA 4: La aprobación de las garantías por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. es requisito previo para el inicio de la ejecución del Contrato, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

NOTA 5: La garantía deberá aportarse para su aprobación acompañada de los respectivos anexos y soportes de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago.

NOTA 6: En caso de adición de valor del contrato, prórroga del plazo, o suspensión del mismo, el contratista estará obligado a ampliar o prorrogar los amparos en forma proporcional de manera que se mantengan las condiciones originales.

NOTA 7: Las pólizas de Responsabilidad Civil Extracontractual y todo riesgo deberán ser aportadas por el contratista previo al inicio de la etapa de construcción del proyecto. Por tanto, estas pólizas no son necesarias para el inicio del contrato.

15. CONDICIONES PARA SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Se encuentran contenidos en los términos de referencia del proceso.

16. INTERVENTORÍA

De conformidad con el Manual de Contratación y de Gestión de Negocios de la Empresa se contratará una Interventoría Integral, que verificará el desarrollo general del contrato. El Interventor será responsable de aprobar los pagos, los informes que presente el Contratista y de proyectar el acta de recibo final para terminación de contrato, cuando sea el caso, y en general cumplir con lo previsto en el Manual de contratación y Gestión de Negocios de la Empresa.

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ	ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN PÚBLICA

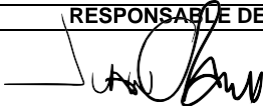
17. TIPIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO (CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA CON FUNCIÓN CONMINATORIA O COMPENSATORIA/MORATORIA, O ACUERDOS DE NIVELES DE SERVICIO - ANS)


La multa o cláusula penal con fines de apremio, con función de sanción, se estipulará con el objeto de conminar al contratista al cumplimiento de las obligaciones contractuales, y en el caso de la cláusula penal pecuniaria compensatoria o moratoria, será a título de tasación anticipada de perjuicios por incumplimiento de la obligación principal, por lo que no se requerirá prueba en sede extrajudicial o judicial del daño causado y la cuantía del perjuicio, como tampoco implicará renunciar a la obligación principal y/o a la reclamación de mayores perjuicios, de conformidad con lo previsto en el artículo 867 del Código de Comercio y el artículo 1592 y ss. del C. C., así:

TIPO DE CLAUSULA	PORCENTAJE	MARQUE X SI APLICA
A. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA	TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total del proyecto	X
B. CLÁUSULA PENAL CON FUNCIÓN CONMINATORIA	CERO COMA UNO POR CIENTO (0,1%) del valor total del contrato, sin exceder el DIEZ POR CIENTO (10%) de dicho valor	X





18. CERTIFICACIÓN Y SOLICITUD

Los firmantes de este documento, certificamos que previa a la suscripción de esta solicitud de contratación, hemos verificado: 1) Que existen recursos disponibles para respaldar la obligación correspondiente; 2) Que los estudios y documentos previos fueron elaborados conforme a lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política y en virtud del manual interno de contratación.

SOLICITANTE	RESPONSABLE DEL PROYECTO
Firma:	
Nombre: CARLOS ALBERTO ACOSTA NARVÁEZ	Nombre: JUAN CARLOS PARDO
Cargo: Subgerente de Desarrollo de Proyectos	Cargo: Líder de Proyecto

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Proyectó componente Técnico:	Miguel Andrés Araque Marín	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	

RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ	ESTUDIOS PREVIOS			
	INVITACIÓN PÚBLICA			

Revisó:	Juan Carlos Pardo	Contratista	Sugerencia de Desarrollo de Proyectos	
Revisó componente jurídico:	Isabel Cristina Vargas	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	
Revisó:	José Luis Obando Martínez	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	
Aprobó:	Martha Consuelo Andrade Muñoz	Directora de Gestión Contractual	Dirección de Gestión Contractual	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				

19. LISTADO DE ANEXOS

Listado de ANEXOS de Términos de Referencia o reglas del proceso

ANEXO 1. ANEXO TÉCNICO

ANEXO 2. ANALISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO

ANEXO 3. ANEXO MATRIZ DE RIESGOS

ANEXO 4. ANEXO ÚNICO DE REQUISITOS HABILITANTES Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS.

ANEXO 5. LISTADO DE FORMATOS.

ANEXO 6. CDP