

## INVITACIÓN PÚBLICA RENOBOS IP – 07 – 2023

### ADENDA NO. 3

Teniendo en cuenta las observaciones realizadas en el marco del proceso de INVITACIÓN PÚBLICA RENOBOS IP – 07 – 2023, cuyo objeto es “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.”, una vez revisadas las mismas, se hace necesario ajustar el ANEXO 1. ANEXO TÉCNICO RENOBOS IP – 07 – 2023, el Estudio Previo, términos de referencia y demás documentos que quedarán de la siguiente manera:

- I. **Modificar los siguientes apartes del Anexo Técnico, que forma parte integral del proceso de selección INVITACIÓN PÚBLICA RENOBOS IP – 07 – 2023.**
  - A. **Se modifica el cuadro enunciando en el subnumeral 2.2 del Anexo Técnico INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE ESTUDIOS Y DISEÑOS - ANTECEDENTES, el cual quedará de la siguiente manera:**

“(…)

<u>PRODUCTOS</u>	<u>APROBACIÓN DE INTERVENTORIA</u>  <i>(SI / NO) – No. y FECHA DE OFICIO DE APROBACIÓN</i>	<u>APROBACIÓN DE TERCEROS (ENTIDADES PÚBLICAS)</u>  <i>(SI/NO) – No. y FECHA DE OFICIO DE APROBACIÓN</i>
<u>TOPOGRAFÍA</u>	<u>INT-ERU-IP-302 (10/04/2023)</u>	<u>N.A.</u>
<u>SUELOS, GEOTECNIA, REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN Y GEOLOGÍA</u>	<u>INT-ERU-IP-742 (29/09/2023)</u>	<u>PENDIENTE EN Curaduría Urbana No 5</u>
<u>ARQUEOLOGÍA</u>	<u>INT-ERU-IP-422 (14/06/2023)</u>	<u>N.A.</u>
<u>TRÁNSITO Y TRANSPORTE</u>	<u>INT-ERU-IP-606 (14/08/2023)</u>	<u>PENDIENTE SDM</u>
<u>PAVIMENTOS</u>	<u>PENDIENTE</u>	<u>N.A.</u>
<u>GEOMÉTRICO</u>	<u>INT-ERU-IP-671 (11/09/2023) *</u>	<u>N.A.</u>
<u>URBANISMO, ESPACIO PÚBLICO ARBORIZACIÓN Y PAISAJISMO</u>	<u>PENDIENTE</u>	<u>PENDIENTE EN Curaduría Urbana No 5</u>
<u>ARQUITECTURA</u>	<u>PENDIENTE</u>	<u>PENDIENTE EN Curaduría Urbana No 5</u>
<u>TEATRAL</u>	<u>INT-ERU-IP-612 (15/08/2023)</u>	<u>N.A.</u>
<u>ACÚSTICO</u>	<u>PENDIENTE</u>	<u>SDA POR ACCIONES DE MITIGACIÓN AMBIENTAL.</u>
<u>ESTRUCTURAL</u>	<u>PENDIENTE</u>	<u>PENDIENTE EN Curaduría Urbana No 5</u>
<u>MOVILIDAD VERTICAL</u>	<u>INT-ERU-IP-667 (07/09/2023) *</u>	<u>N.A.</u>
<u>REDES HIDRÁULICAS, SANITARIAS, RED Y EXTINCIÓN DE INCENDIO</u>	<u>PENDIENTE</u>	<u>PENDIENTE EAAB-VANTI</u>
<u>REDES SECAS (INCLUYE COMPONENTE ELÉCTRICO, ILUMINACIÓN, DE COMUNICACIONES, AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN MECÁNICA)</u>	<u>PENDIENTE</u>	<u>PENDIENTE ENEL</u>
<u>AMBIENTAL, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO</u>	<u>INT-ERU-IP-483 (02/07/2023). INT-ERU-IP-555 (24/06/2023)</u>	<u>N.A.</u>

<u>PRODUCTOS</u>	<u>APROBACIÓN DE INTERVENTORIA</u> <u>(SI / NO) – No. y FECHA DE OFICIO DE APROBACIÓN</u>	<u>APROBACIÓN DE TERCEROS (ENTIDADES PÚBLICAS)</u> <u>(SI/NO) – No. y FECHA DE OFICIO DE APROBACIÓN</u>
<u>SOCIAL</u>	<u>PENDIENTE</u>	<u>N.A.</u>
<u>BIM</u>	<u>PENDIENTE</u>	<u>N.A.</u>
<u>PRESPUESTO Y APU's (BIM)</u>	<u>PENDIENTE</u>	<u>N.A.</u>
<u>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN (BIM)</u>	<u>PENDIENTE</u>	<u>N.A.</u>
<u>PROGRAMACIÓN DE OBRA (BIM)</u>	<u>PENDIENTE</u>	<u>N.A.</u>
<u>OPERACIONAL Y SOSTENIMIENTO</u>	<u>PENDIENTE</u>	<u>N.A.</u>

(...)

**B. Se aclara que el subnumeral 2.11 ETAPAS DEL CONTRATO del ANEXO TÉCNICO corresponde al subnumeral 2.4 ETAPAS DEL CONTRATO.**

**C. Se modifica el subnumeral 2.4., ETAPAS DEL CONTRATO y del Anexo Técnico, el cual quedará de la siguiente manera:**

**“2.4. ETAPAS DEL CONTRATO**

*El plazo de ejecución para la obra, es de 17 meses, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio del contrato. En virtud de lo anterior, y con el propósito de avalar la seriedad del plazo propuesto, en el desarrollo de la obra no se reconocerán costos adicionales por jornadas extendidas o especiales, tendientes a incrementar el rendimiento de actividades constructivas atrasadas en programación y/o rendimiento, por razones imputables a Administrador Delegado o a sus subcontratistas; de igual forma, no se reconocerán costos adicionales en la eventualidad que se requiera por incumplimiento, un mayor plazo para obtener el alcance de la obra inicialmente prevista.*

*El plazo de ejecución contará con dos (2) etapas:*

- *Etapa de Pre-construcción: 2 meses.*
- *Etapa de Construcción: 15 meses.*

*La Etapa de Construcción iniciará una vez terminada la Etapa de Preconstrucción dentro de la cual deberán estar aprobados todos los documentos y planes requeridos; el Acta de Inicio de la Etapa de Construcción se deberá suscribir con posterioridad a la ejecutoria de la Licencia de Construcción actualmente en trámite ante la Curaduría Urbana No 5.*

*Durante la Etapa de Construcción, el Administrador Delegado como constructor responsable ejecutará todas las actividades necesarias para la ejecución de las obras de construcción y el correcto manejo de los recursos, de acuerdo con los plazos fijados en el contrato, cumpliendo con las especificaciones de los anexos técnicos, y los estudios y diseños del proyecto, cumpliendo la normatividad vigente.*

**PERSONAL ETAPAS**

	<u>PROFESIONAL</u>	<u>PRECONSTRUCCIÓN</u>	<u>CONSTRUCCIÓN</u>
--	--------------------	------------------------	---------------------

	<b>PROFESIONAL</b>	<b>PRECONSTRUCCIÓN</b>	<b>CONSTRUCCIÓN</b>
<b>1</b>	<b><u>Gerente de Proyecto</u></b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>2</b>	<b><u>Director de Obra</u></b>	-	<b>X</b>
<b>3</b>	<b><u>Director Administrativo</u></b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>4</b>	<b><u>Residente de obra</u></b>	-	<b>X</b>
<b>5</b>	<b><u>Coordinador BIM</u></b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>6</b>	<b><u>Modelador BIM</u></b>	-	<b>X</b>
<b>7</b>	<b><u>Profesional SISO</u></b>	-	<b>X</b>
<b>8</b>	<b><u>Residente Social de Obra</u></b>	-	<b>X</b>
<b>9</b>	<b><u>Profesional Social de apoyo</u></b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>10</b>	<b><u>Auxiliar de Ingeniería (apoyo a residente)</u></b>	-	<b>X</b>
<b>11</b>	<b><u>Auxiliar de Arquitectura (apoyo a residente)</u></b>	-	<b>X</b>
<b>12</b>	<b><u>Inspector de Obra</u></b>	-	<b>X</b>
<b>13</b>	<b><u>Inspector de Redes Técnicas</u></b>	-	<b>X</b>
<b>14</b>	<b><u>Almacenista</u></b>	-	<b>X</b>
<b>15</b>	<b><u>Topógrafo</u></b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>16</b>	<b><u>Maestro de obra</u></b>	-	<b>X</b>
<b>17</b>	<b><u>Secretaria</u></b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>18</b>	<b><u>Mensajero</u></b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>19</b>	<b><u>Especialista Estructuras</u></b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>20</b>	<b><u>Especialista en Cimentaciones</u></b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>21</b>	<b><u>Especialista en Redes Eléctricas y Telecomunicaciones</u></b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>22</b>	<b><u>Especialista en Redes Hidrosanitarias, Gas y Red Contra</u></b>	<b>X</b>	<b>X</b>

	<b>PROFESIONAL</b>	<b>PRECONSTRUCCIÓN</b>	<b>CONSTRUCCIÓN</b>
	<b><u>Incendios</u></b>		
<b>23</b>	<b><u>Especialista en equipos mecánicos</u></b>	<b><u>X</u></b>	<b><u>X</u></b>
<b>24</b>	<b><u>Especialista jurídico y laboral</u></b>	<b><u>X</u></b>	<b><u>X</u></b>
<b>25</b>	<b><u>Profesional en Costos, Programación y Presupuestos</u></b>	<b><u>X</u></b>	<b><u>X</u></b>
<b>26</b>	<b><u>Profesional Ambiental</u></b>	<b><u>X</u></b>	<b><u>X</u></b>
<b>27</b>	<b><u>Profesional Tránsito</u></b>	<b><u>X</u></b>	<b><u>X</u></b>
<b>28</b>	<b><u>Profesional Arqueólogo</u></b>	<b><u>X</u></b>	<b><u>X</u></b>
<b>29</b>	<b><u>Contador</u></b>	<b><u>X</u></b>	<b><u>X</u></b>

NOTA 1.

*De conformidad con lo establecido en el decreto 1077 de 2015 y demás normas pertinentes, la RENOBO se encuentra adelantando el trámite de licenciamiento de construcción ante la Curaduría Urbana No. 5, trámite que se encuentra en etapa de observaciones. Teniendo en cuenta lo anterior, y bajo el entendido que este requisito depende de un tercero, en el evento en que la entidad que conoce del mismo desista el trámite, el término de ejecución de la fase 2 se suspenderá hasta tanto no se cuente con este requisito. En todo caso, si el proyecto objeto del contrato de obra por Administración Delegada no se pudiera ejecutar, por el no otorgamiento de la licencia de construcción, este hecho operará como condición resolutoria y en consecuencia se terminará el contrato celebrado.”*

**D. Modificar el numeral 10 MANUAL DE CONTRATACIÓN, COMPRAS Y ADQUISICIONES del Anexo Técnico, el cual quedará de la siguiente manera:**

**“10. MANUAL DE CONTRATACIÓN, COMPRAS Y ADQUISICIONES**

*El Manual de Contratación, Compras y Adquisiciones deberá contener como mínimo:*

- *Glosario*
- *Instancias de la Obra, como mínimo: Comité de Obra, Comité de Compras y Contrataciones, Comité Técnico.*
- *Reglas para los procesos de selección de subcontratistas y proveedores (Plazo, Vigencia de la oferta, sistema de contratación, programación, cantidades, lista de insumos, APUS detallados, Especificaciones, Planos, Garantías, Valor total, forma de pago, Visita de obra si aplica, Entrega de la propuesta, criterios de selección)*
- *Estudio reputacional del cotizante,*

- Lineamientos para la elaboración de los criterios de selección y calificación,
- Justificación técnica y económica en caso de no existir pluralidad de cotizantes,
- Justificación en caso que exista un único proveedor,
- Lineamientos para la elaboración de las minutas de los contratos con los subcontratistas y proveedores,
- Se debe garantizar que los proveedores y subcontratistas cuenten con: 1. Estabilidad Financiera, 2. Experiencia, 3. Sistema de Gestión, 4. Registro de antecedentes, 5. Calidad.
- Minutas modelo de acuerdo con el tipo de servicio o bien a suministrar, entre otros: Mano de Obra, Suministros, Alquiler de Equipos, Servicios, Contrato de Obra.
- Lineamientos para las modificaciones contractuales,
- Definición de las pólizas de seguro y garantías a requerir para los subcontratistas y proveedores, el asegurado y beneficiario será la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Administrador delegado, en la(s) póliza(s) que contraten los subcontratistas para el ramo de RC deberá ser asegurado la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., **el administrador delegado y cada subcontratista**. De acuerdo con las siguientes:

AMPARO	MONTO	VIGENCIA	TOMADOR	ASEGURADO
Buen manejo de anticipo	100% del valor del anticipo	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	Sub Contratista	RENOBO
Cumplimiento	20% del valor del <b>sub</b> contrato	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más <sup>1</sup>	Sub Contratista	RENOBO y AD
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales	20% del valor del <b>sub</b> contrato	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	Sub Contratista	RENOBO y AD
<b><u>Estabilidad y calidad de la Obra</u></b>	20% del valor <b>de la obra subcontratada</b> <sup>2</sup>	5 años una vez recibida a satisfacción la obra según aplique + 3 <b>años</b> según corresponda	Sub Contratista	RENOBO y AD
<b><u>Calidad del servicio</u></b>	<b><u>20% del valor de la obra subcontratada</u></b> <sup>3</sup>	<b><u>Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más a partir del vencimiento del plazo de ejecución</u></b>	<b><u>Sub Contratista</u></b>	<b><u>RENOBO y AD</u></b>
<b><u>Calidad y correcto funcionamiento de los bienes</u></b>	Por el 20% del valor del subcontrato	<b><u>Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más a partir del vencimiento del plazo de ejecución</u></b>	<b><u>Sub Contratista</u></b>	<b><u>RENOBO y AD</u></b>
Responsabilidad civil extracontractual	20% del valor del <b>sub</b> contrato.	Plazo de ejecución del contrato	Sub Contratista	RENOBO, AD <b>y Subcontratista</b>
Responsabilidad Profesional <sup>4</sup>				<b><u>CONTRATISTA</u></b>

<sup>1</sup> Debe estar vigente hasta la liquidación del contrato

<sup>2</sup> **La póliza deberá suscribirse por el valor estimado inicial de la obra, una vez finalizada la ejecución será ajustado su valor y plazo de conformidad con la fecha de recibo a satisfacción**

<sup>3</sup> **La póliza deberá suscribirse por el valor estimado inicial de la obra, una vez finalizada la ejecución será ajustado su valor y plazo de conformidad con la fecha de recibo a satisfacción**

<sup>4</sup> Aplica para los contratos de prestación de servicios y/o de trabajo, obra o labor y de esto dependerá el valor asegurado, y su plazo.

- Las garantías deberán ser aprobadas por la Interventoría de manera previa al inicio de ejecución,
- Mecanismos de verificación prevención de LAFT y SARLAFT,
- Procedimiento para pagos a subcontratistas,
- Cupo para compras en efectivo y condiciones para realizar compras,
- Procedimiento para compras en efectivo,
- Toda la facturación debe ser electrónica,
- Periodicidad de las sesiones ordinarias del Comité de Compras y Contrataciones,
- Condiciones para llevar a cabo las sesiones extraordinarias,
- Flujograma para cada proceso citado anteriormente,
- Procesos y tiempos para la adquisición de bienes y servicios, como mínimo: Estudio reputacional, elaboración criterios de selección y calificación, selección del subcontratista o proveedor, evaluación de cotizaciones, adjudicación, perfeccionamiento, Inicio de actividad.
- El Administrador Delegado deberá llevar un registro del estado de los contratos con la siguiente información como mínimo: Valor inicial, valor actual, valor anticipo, amortización anticipo, valor ejecutado, valor retenciones de garantía efectuadas, valor retenciones de ley, valor neto pagado, amparos suscritos con sus vigencias, fechas de inicio y fin, porcentajes de ejecución física y financiera esperados y observados.
- Condiciones para Liquidación,
- Manejo y organización del Almacén: Codificación materiales, control de inventarios, **entradas** y salidas de almacén, equipos en alquiler, equipos y herramientas propios, resumen mensual de movimientos y saldos de almacén.
- Condiciones para el inicio de los trabajos,
- Plan de ensayo de materiales,
- Cambios y modificaciones del proyecto solicitados y argumentados por el Administrador Delegado,
- Los pagos deberán realizarse a través de la plataforma tecnológica que ofrezca el vehículo financiero que sea definido para el manejo de recursos de obra, previa capacitación durante la etapa de preconstrucción de acuerdo con los roles a ser establecidos para aprobación, verificación, entre otros, en caso que aplique.
- Este Manual deberá ser revisado y aprobado por un abogado de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos de la Empresa.

**Nota 1: En el caso de los subcontratistas, los amparos a exigir deberán corresponder con los riesgos derivados de las obligaciones pactadas en cada subcontrato.**

**Nota 2: En el marco del comité de compra y adquisiciones se definirá la cobertura de la póliza de responsabilidad profesional.**

Este documento deberá ser sometido a revisión y aval de la Interventoría para posterior revisión y aprobación por parte del Comité de Compras y Contrataciones. ... (...) Lo demás establecido en el numeral, no se modifica.

- E. Modificar el numeral 19 FORMA DE PAGO del Anexo Técnico, el numeral 1.11.2 de los Términos de Referencia y el anexo No. 2 Estudio de mercado, el cual quedará de la siguiente manera:

**“FORMA DE PAGO**

*Análisis del Valor Estimado del Contrato*

Consultar el ANEXO ANÁLISIS DEL SECTOR – ESTUDIO DE MERCADO - que constituye parte integral del presente proceso. Valor del contrato de Administración Delegada

- El Presupuesto Estimado - PE para los honorarios<sup>5</sup> de Administración Delegada es la suma de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL VEINTINUEVE PESOS (\$4.844.296.029) M/CTE** o el equivalente al **10,0%** de los costos directos de construcción que corresponden al valor del contrato.

<b>CONTRATO</b>	<b><u>Honorarios Administrador Delegado</u></b>	-
	<b><u>Utilidad</u></b>	<b><u>2.691.793.386</u></b>
	<b><u>Personal Administración Obra + Seguridad industrial/dotación/comunicaciones, Manuales de operación y mantenimiento</u></b>	<b><u>1.490.123.861</u></b>
	<b><u>Pólizas</u></b>	<b><u>28.260.431</u></b>
	<b><u>Otros Impuestos(ICA-RETEFUENTE-ESTAMPILLAS)</u></b>	<b><u>634.118.350</u></b>
	<b><u>Total</u></b>	<b><u>4.844.296.029</u></b>

El Administrador Delegado con cargo al valor del contrato asume todos los costos correspondientes al personal mínimo requerido y mínimo habilitante el cual se encuentra a su cargo de conformidad con lo dispuesto en los términos de referencia, e igualmente los impuestos, tasas, contribuciones, retenciones o gravámenes del orden nacional, territorial o especial que se causen con la suscripción, ejecución, legalización, cierre y liquidación del presente contrato que se causen como sujeto pasivo por las sumas que reciba como administrador delegado, teniendo en cuenta su condición tributaria. Adicionalmente asume los costos de las garantías que le corresponden

Los costos directos de construcción, base para el cálculo de los honorarios corresponden a:

- Materiales, equipos de construcción, su mantenimiento, herramientas y consumibles, contratos derivados de: mano de obra, servicios y/o suministros.
- Implementación de los planes.
- Instalaciones y conexiones provisionales que se requieran
- Consumo de SSPP, internet, Drives, Nubes.
- Equipos de oficina y consumibles: computadores, impresoras, plotter, licencias.
- Dotación de oficinas, papelería, planos récord y ploteo de planos, entre otros.

<sup>5</sup> Es la retribución económica que recibe el Administrador Delegado de acuerdo con la fórmula establecida

- Personal operativo y otros (maestros, almacenistas, oficiales, inspectores, ayudantes).

No harán parte de la base para el cálculo de los honorarios los siguientes costos de obra:

- Personal administrativo y asesores

El proponente deberá presentar el valor de la oferta redondeado al peso; en caso de presentarse oferta con decimales, el Comité Evaluador procederá a ajustar el valor redondeando hacia arriba (1,5→2) al peso, y con el valor ajustado se realizará la evaluación económica, por lo que desde ahora el proponente acepta dicha condición y, por tanto, dado el caso, las consecuencias que de este ajuste se deriven.

El proponente deberá tener en cuenta que el valor total de la propuesta económica, una vez efectuadas las correcciones aritméticas, no debe superar el valor fijo de los Honorarios del **(Administrador Delegado)** para el presente proceso. Si no cumple lo anterior, la propuesta será rechazada.

Si existiere discrepancia entre letras y cifras, prevalecerá el monto expresado en letras. No se aceptarán modificaciones a los precios ofrecidos por el proponente en su propuesta.

Se evaluará(n) la(s) oferta(s) económica(s) allegada(s) de conformidad con la información establecida en el FORMATO 8 - OFERTA ECONÓMICA debidamente diligenciado en el formato suministrado, con los valores expresados en Moneda Legal Colombiana (sin centavos). Sólo se verificarán las propuestas habilitadas jurídica, financiera y técnicamente.

**Nota 1:** El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes a: personal, los impuestos, tasas, contribuciones, retenciones o gravámenes 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.

Adicionalmente, tendrá en cuenta los costos de las pólizas incluidas en el numeral Garantías del presente documento, y todos los demás impuestos que se generen por la celebración y ejecución del Contrato.

**Nota 2:** Como resultado de la adjudicación del presente proceso de selección, el valor de los honorarios del **(Administrador Delegado)** será el de la oferta económica seleccionada, la cual incluirá, además de los honorarios del **(Administrador Delegado)** y su equipo de trabajo, todos los impuestos, tasas, y contribuciones de orden distrital y nacional, así como los costos directos e indirectos a los que haya lugar.

Es 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 adjudicatario.



## **REEMBOLSABLES**

**Para el pago de estos costos reembolsables se requiere que la compra haya sido autorizada por el Comité de Compras y Adquisiciones, así mismo que el Administrador Delegado presente la factura correspondiente a RenoBo. Los valores aquí estimados son los máximos para pagar por parte de RenoBo, si se llegare a requerir un valor adicional deberá ser asumido por el Administrador Delegado.**

<b><u>Reembolsables</u></b>	<b><u>Asesores</u></b>	<b><u>477.409.402</u></b>
	<b><u>Reembolsables Equipos</u></b>	<b><u>586.389.125</u></b>
	<b><u>Reembolsables Gastos Fijos</u></b>	<b><u>1.091.590.892</u></b>
	<b><u>Subtotal reembolsables</u></b>	<b><u>2.155.389.419</u></b>

**Nota 1: Procedimiento: En la etapa de Preconstrucción EL CONTRATISTA deberá elaborar un plan de manejo de los costos reembolsables donde se establezcan los topes máximos de cada uno de los rubros, en caso que apliquen, fecha aproximada de inversión, que en ningún caso podrán superar el monto máximo por concepto de COSTOS REEMBOLSABLES establecido en el presente contrato. Dicho plan de manejo de los costos reembolsables será previamente aprobado por LA INTERVENTORÍA quien lo presentará al Comité de Compras y Contrataciones para su aprobación.**

## **ANTICIPO DE COSTOS REEMBOLSABLES**

**Se entregará hasta un 20% del valor de los gastos reembolsables a manera de Anticipo, el cual se aprobará por LA INTERVENTORÍA una vez se cumplan los siguientes requisitos:**

- Presentación de Cronograma detallado, programación de flujo de inversiones y metodología de trabajo, el cual deberá contar con la aprobación del Comité de Compras y Contrataciones.**
- Presentación del plan de inversión de anticipo aprobado por el Comité de Compras y Contrataciones. El Administrador Delegado establecerá en su plan de inversión de anticipo el desembolso directo a sus proveedores, los cuales no serán susceptibles de amortización y serán girados directamente por el vehículo financiero que se defina al proveedor acorde con los contratos celebrados por El Administrador Delegado. En todo caso, el Administrador Delegado deberá informar oportunamente la necesidad de efectuar dichos desembolsos, los cuales serán revisados y aprobados por LA INTERVENTORÍA.**

## **Amortización Del Anticipo**

**El (Administrador Delegado) para amortizar el anticipo, descontará de cada acta de gastos reembolsables hasta el 20% que representa el anticipo.**

**El (Administrador Delegado) debe presentar a más tardar el quinto día hábil del mes las cuentas de costos reembolsables efectuados en el mismo mes, con los soportes correspondientes, elaborará dos extractos: uno para la nómina y otro con los demás costos reembolsables, así mismo, las cuentas de cobro de los impuestos.**

**PAGO DIRECTO RenoBo a SUBCONTRATISTAS, PROVEEDORES O SHD**

**Para el pago de estos costos las ordenes de servicio y contratos deben ser aprobadas por parte del Comité de Compras y Adquisiciones, el pago será realizado directamente por RenoBo previa aprobación de la interventoría a cada subcontratista, proveedor, y para el caso de la contribución especial por obra pública a la Secretaría Distrital de Hacienda.**

<b>Pago Directo</b>	<b><u>Costo Directo Obra</u></b>	<b><u>48.442.960.290</u></b>
	<b><u>Imprevistos</u></b>	<b><u>484.429.603</u></b>
	<b><u>Plan de Manejo Ambiental</u></b>	<b><u>540.579.640</u></b>
	<b><u>Plan de Manejo de Tránsito</u></b>	<b><u>48.442.960</u></b>
	<b><u>Plan de Gestión Social</u></b>	<b><u>216.653.388</u></b>
	<b><u>Pólizas</u></b>	<b><u>771.740.809</u></b>
	<b><u>Dotación</u></b>	<b><u>2.153.522.794</u></b>
	<b><u>Sub total Pagos Directos RenoBo - Subcontratistas/Proveedores</u></b>	
<b><u>Contribución especial obra pública 5%</u></b>		<b><u>2.422.148.014</u></b>
<b><u>Sub total Pagos Directos RenoBo - Subcontratistas/Proveedores - SHD</u></b>		<b><u>55.080.477.498</u></b>

**Valor de los costos de obra<sup>6</sup>**

- **El Presupuesto Estimado - PE para la ejecución de las obras es la suma de CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE (\$48.442.960.290) IVA incluido.**

**Valor personal asesores**

- **El Presupuesto Estimado - PE para el personal administrativo y asesores es la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$477.409.402) IVA incluido.**

<sup>6</sup> Materiales, equipos, herramientas y consumibles, mano de obra y personal obrero, topografía, vigilancia, transportes, entre otros, conexiones y consumo de servicios públicos, subcontratos especializados, preliminares y provisionales de construcción.

### Valor contribución<sup>7</sup>

- **El Presupuesto Estimado - PE para el impuesto de contribución por obra pública es la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CATORCE PESOS M/CTE (\$2.422.148.014).**

### **HONORARIOS DE ADMINISTRADOR DELEGADO**

RenoBo realizará el pago al Contratista del valor de las actividades ejecutadas, de la siguiente manera:

### **PAGO ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN**

El Valor del pago para la Etapa de Preconstrucción del Contrato de Obra corresponderá al 5% del valor del contrato que serán cancelados de la siguiente manera:

<b>PAGO</b>	<b>REQUISITO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Numero 1	<p>Presentación por el Administrador Delegado y aprobación del interventor de los documentos y planes correspondientes a:</p> <p>Hojas de vida,</p> <p>Plan de Ejecución BIM (BEP), Informe preliminar de obra,</p> <p>Programación de obra,</p> <p>Programación administrativa de contratación y compras, Plan de manejo de gastos reembolsables</p> <p>Manual de contratación y compras Presupuesto de Obra e</p> <p>Inicio del Plan de Gestión del Riesgo de Desastres</p> <p>Este pago será revisado por el Comité de Compras y Contrataciones, aprobado por LA INTERVENTORÍA y con el visto bueno de la supervisión.</p>	2,5%
Numero 2	<p>Presentación por el Administrador Delegado y aprobación del interventor de los documentos y planes correspondientes a:</p> <p>Flujo de inversión, Plan de Calidad, Plan de Gestión Social, Plan de Gestión Ambiental, Plan de Gestión de seguridad y salud en el trabajo, Plan de Manejo de Tránsito, Plan de manejo arqueológico en su componente preconstructivo</p> <p>Este pago será revisado por el Comité de Compras y Contrataciones, aprobado por LA INTERVENTORÍA y con el visto bueno de la supervisión.</p>	2,5%

### **PAGO ETAPA DE CONSTRUCCIÓN - HONORARIOS DEL CONTRATISTA**

El saldo del valor del contrato, es decir el 95% será cancelado de la siguiente manera:

<sup>7</sup> Estos no hacen parte de los reembolsables, ver oficio Secretaría Distrital de Hacienda contribución especial por contratos de obra pública

*El pago se realizará de manera proporcional al avance mensual físico de la obra, previa aprobación de LA INTERVENTORÍA y verificado por la EMPRESA. Para determinar el avance de obra se utilizará la metodología curva S, que para efecto del pago debe ser aplicada y validada por LA INTERVENTORÍA.*

**Nota 1: RETENCIÓN A TÍTULO DE GARANTÍA SOBRE LOS HONORARIOS .**

*Del valor de cada pago, se retendrá un diez por ciento (10%) a título de retención en garantía, el cual se devolverá una vez sea suscrita el acta de liquidación del contrato de obra por administración delegada. RenoBo podrá descontar de dicha suma, si a ello hubiere lugar, las sumas que deban ser asumidas por EL CONTRATISTA a título de multas, sanciones, cláusula penal pecuniaria o cualquier otro concepto atribuible al contrato.*

**Nota 2:** *Si por causas no imputables al Administrador Delegado se requiere un plazo de ejecución mayor del inicialmente pactado en este contrato, el CONTRATISTA deberá presentar la justificación y los soportes correspondientes que acrediten que no es posible la ejecución de dichas obras en los tiempos contractuales. La INTERVENTORÍA y EL CONTRATANTE evaluarán esta solicitud y de resultar aprobada se suscribirá el correspondiente otrosí donde se revisarán los eventuales ajustes a los honorarios, si a ello hay lugar.*

**Nota 3:** *Lo previsto en la nota 2 será el único evento que dará lugar al ajuste de los honorarios del Administrador Delegado.*

**Nota 4:** *Dichas sumas se pagarán, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación de la factura por parte del Administrador Delegado con el cumplimiento de los requisitos establecidos., previa expedición del certificado de cumplimiento de los compromisos contractuales a satisfacción, suscrito por el INTERVENTOR, y comprobación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral yParafiscales, de acuerdo con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.*

**Nota 5:** *Dentro del término señalado para efectuar los pagos, se entregará una prefectura, a la que LA EMPRESA podrá formular por escrito las observaciones u objeciones que tenga a los soportes que presente EL CONTRATISTA, las cuales deberán ser atendidas para presentar la factura definitiva. Durante el tiempo que dure la revisión a las observaciones u objeciones formuladas por LA EMPRESA a los documentos mencionados, se suspenderá el plazo para el pago, y una vez realizadas las aclaraciones pertinentes por parte del contratista se reanudará dicho plazo.*

**Nota 6:** *El CONTRATISTA, con la suscripción del contrato, acepta que en el evento de que el valor total a pagar tenga centavos, éstos se ajustarán al peso, ya sea por exceso o por defecto. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el contrato. Los porcentajes por concepto de Impuestos, tasas y/o contribuciones se calcularán, de conformidad con las disposiciones que rijan la materia.*

*La EMPRESA sólo pagará a EL CONTRATISTA previa presentación de la documentación requerida, la cual se relaciona a continuación. Los pagos serán previamente avalados por LA INTERVENTORÍA, en la respectiva acta, cumpliéndose, además, los siguientes requisitos:*

- *Presentación de la prefectura.*
- *Presentación de la factura.*

- Acta de inicio firmada por el contratista y LA INTERVENTORÍA. (Primer Pago)
- Certificación de cumplimiento por parte de LA INTERVENTORÍA del contrato. El informe mensual debe incluir registro fotográfico
- Y demás documentos que señale LA INTERVENTORÍA.
- RUT actualizado.
- Certificado de existencia y representación de la cámara de comercio actualizado, con fecha de expedición no mayor a treinta
- (30) días.
- La Factura respectiva debe venir acompañada de la Certificación de pago de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales (ICBF, SENA, Caja de Compensación Familiar y ARL), expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal, en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y 828 de 2003.

**Nota 7:** Si la factura o cuenta de cobro no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del Administrador Delegado y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Para los pagos se deberá radicar la factura respectiva y demostrar el pago de los parafiscales, los aportes de salud y pensión, de las personas naturales que son empleadoras y de las personas jurídicas (Ley 789 de 2002 modificada por la Ley 828 de 2003), o en su defecto, la certificación de los mismos, por parte del contador o revisor fiscal del contratante.

El pago de costos reembolsables al personal asesor se realizará de conformidad con la dedicación de los mismos de acuerdo con la necesidad de su servicio.

## **GARANTÍAS.**

Se podrá exigir la constitución de garantías bajo la forma de: i) Contrato de Seguro contenido en una póliza, ii) Patrimonio Autónomo, iii) Garantía Bancaria, iv) Carta de Crédito Stand By.

En los casos en que la garantía de cumplimiento consista en un Contrato de Seguro contenido en una póliza, ésta deberá corresponder al producto que en el mercado asegurador se denomina: "Póliza de Cumplimiento en favor de Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación" o similar, cuyo beneficiario sea la EMPRESA, según corresponda, y que no incluya dentro de las exclusiones las multas o cláusulas penales pecuniarias de apremio y las cláusulas penales pecuniarias.

## **GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.**

El proponente deberá constituir y presentar con su oferta, una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de esta garantía deberá ser igualmente ampliada, de conformidad con lo requerido por el comité evaluador.

*La garantía deberá contar con las siguientes características:*

*El proponente se constituirá como tomador y afianzado, y el contratante como asegurado y beneficiario.*

*La garantía de seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento de la oferta y tendrá carácter indemnizatorio.*

*La garantía de seriedad de la oferta deberá estar vigente durante cuatro (04) meses contados a partir de la fecha límite para presentar ofertas, y su valor debe ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor de la oferta.*

*El (los) proponente(s) deberá(n) constituir y anexar a su propuesta, una póliza de seguro a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, en los términos y condiciones estipulados en el presente documento.*

*El tipo de póliza de seguros a suscribir deberá ser para entidades públicas con régimen de contratación privada o similar.*

*La garantía debe ser tomada a nombre del proponente, persona jurídica o de la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de Comercio o su equivalente, sin utilizar sigla, a no ser que el certificado de la cámara de Comercio o su equivalente establezca que el proponente podrá identificarse con la sigla.*

*Cuando se trate de estructuras plurales, la garantía de seriedad del ofrecimiento debe ser otorgada por todos sus integrantes, indicando el porcentaje de participación y especificando el nombre del proponente plural.*

*Deberá anexarse el original de la correspondiente póliza debidamente firmada por el proponente, el recibo de pago, el sello de pago o constancia de pago en la carátula de la misma, o una certificación de pago en la que se especifique que no se anulará la póliza en caso de no estar cancelada la prima. La póliza debe estar referida expresamente al proceso.*

**Para su constitución deberá tenerse en cuenta la siguiente información:**

TOMADOR:	<i>El proponente, en caso de persona jurídica, deberá incluir la razón social como registra en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o su equivalente, sin utilizar sigla, a no ser que el certificado de la Cámara de Comercio o su equivalente establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando se trate de estructura plural, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes (indicando el porcentaje de participación)</i>
----------	--

ASEGURADO: BENEFICIARIO:	EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - <b>RENOBO</b>  NIT No. 830.144.890-8
AFIANZADO:	<i>El proponente Persona Jurídica (Razón Social que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio o su equivalente, sin utilizar sigla, a no ser que el Certificado de la Cámara de Comercio o su equivalente establezca que la firma podrá identificarse con la sigla).</i>  <i>En el caso de Estructuras Plurales para contratar, debe ser otorgada por todos sus integrantes (indicando el porcentaje de participación) y no a nombre de su representante. El / los nombre(s) debe(n) señalarse de la misma forma como figura(n) en el Certificado de Existencia y Representación Legal.</i>
VIGENCIA:	<i>Cuatro (04) meses contados a partir de la fecha límite para presentar ofertas.</i>

*Si se llegaren a prorrogar los términos de cierre y selección o del perfeccionamiento del contrato, los proponentes se obligan a ampliar el término de vigencia de la Garantía de Seriedad de la oferta.*

**Reglas adicionales de la garantía:**

*Esta garantía deberá ser aceptada por el Comité Evaluador, y en esa medida el mismo podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.*

*La garantía deberá amparar el hecho de que, si resulta seleccionado, el proponente firmará, perfeccionará y legalizará el respectivo contrato, dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, para lo cual deberá presentar todos los documentos requeridos para la firma, indicados en los Términos de Referencia.*

*En la garantía debe citarse claramente que se está amparando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.*

*En el caso de que el proponente favorecido se negare a firmar el contrato o dejare pasar el término fijado para su perfeccionamiento y/o legalización, o no entregare los documentos requeridos para su suscripción, RenoBo, podrá hacer efectiva la garantía de seriedad, y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente. En este caso, el Comité Evaluador podrá seleccionar al proponente ubicado en el siguiente lugar del orden de elegibilidad resultante de la verificación de requisitos habilitantes y de evaluación de las propuestas y, en consecuencia, se exigirá al referido proponente la prórroga de la garantía de seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento y legalización del contrato, y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.*

**Coberturas de la Garantía:**

En la parte aclaratoria de la póliza, garantía de seriedad de la oferta, se deberá especificar que la misma cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- La no suscripción del contrato por parte del proponente seleccionado.
- La no ampliación de la vigencia de la Garantía de Seriedad de la Oferta, cuando los términos previstos en los Términos de Referencia para la suscripción del contrato se prorroguen, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- La falta de otorgamiento, por parte del proponente seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida para amparar la ejecución del contrato.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas y durante el período de validez especificado.

Cuando la propuesta presente una Estructura Plural, la Garantía de Seriedad debe ser otorgada por todos sus integrantes y especificando el nombre del proponente plural.

RenoBo hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta como indemnización por perjuicios, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de mayores perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la misma.

**La no entrega de la garantía de seriedad junto con su propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de la misma.**

## **GARANTÍAS EJECUCIÓN DEL CONTRATO A SUSCRIBIR POR EL ADMINISTRADOR DELEGADO.**

Los siguientes amparos deberán suscribirse a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C

<b>AMPARO</b>	<b>MONTO</b>	<b>VIGENCIA</b>	<b>TOMADOR</b>
Cumplimiento	20% del valor de <b><u>los honorarios del administrador delegado</u></b>	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. <b><u>En todo caso, debe estar vigente hasta la liquidación.</u></b>	Administrador delegado
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales	<b><u>Por el 20% del valor de los honorarios del administrador delegado</u></b>	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	Administrador delegado



AMPARO	MONTO	VIGENCIA	TOMADOR
Estabilidad y calidad de la Obra	<u>Por el 20% del valor del proyecto</u> <sup>8</sup>	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo a Satisfacción <u>de</u> la obra.	Administrador delegado
<u>Calidad de los servicios prestados</u>	<u>Por el 20% del valor del proyecto</u> <sup>9</sup>	<u>Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más a partir del vencimiento del plazo de ejecución</u>	<u>Administrador delegado</u>
<u>Calidad y correcto funcionamiento de los bienes</u>	<u>Por el 20% del valor de la dotación (\$2.153.522.794) del proyecto</u>	<u>Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más a partir del vencimiento del plazo de ejecución</u>	<u>Administrador delegado</u>
Todo Riesgo Construcción	<u>Por el 100% del valor del proyecto.</u>	Plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más	Administrador delegado
Responsabilidad civil extracontractual	20% del valor del proyecto.	Plazo de ejecución del contrato	Administrador delegado.

**NOTA 1: El valor de proyecto corresponde a la suma de los honorarios del Administrador Delegado, los costos reembolsables, y los pagos directos de conformidad con lo mencionado en la forma de pago**

Para la(s) póliza(s) de seguro que cubra el riesgo de la responsabilidad civil extracontractual. RENOBO debe figurar como asegurado.

El Administrador Delegado deberá mantener, durante la vigencia del contrato, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que se prorrogue el plazo de ejecución del contrato, se adicione su valor o se efectúe otra modificación que afecte las garantías, El Administrador Delegado deberá acreditar el ajuste correspondiente, una vez se suscriba la modificación del contrato. De igual modo, deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados. En el caso de los amparos, cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato o de recibo a satisfacción de las obligaciones de este, el valor amparado también debe reponerse cuando se verifique la ocurrencia de los riesgos asegurados.

<sup>8</sup> La póliza deberá suscribirse por el valor estimado inicial de la obra, una vez finalizada la ejecución será ajustado su valor y plazo de conformidad con la fecha de recibo a satisfacción

<sup>9</sup> La póliza deberá suscribirse por el valor estimado inicial de la obra, una vez finalizada la ejecución será ajustado su valor y plazo de conformidad con la fecha de recibo a satisfacción

El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo de RenoBo a excepción de la correspondiente al amparo de CUMPLIMIENTO que deberá ser asumida por el Administrador Delegado. Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de los montos, facturas pendientes de pago y el último pago del contrato.

**El pago de las primas por el riesgo de cumplimiento en los amparos de Pago de Salarios y Prestaciones Sociales, Estabilidad y calidad de la Obra, Todo Riesgo Construcción y Responsabilidad civil extracontractual estarán a cargo de RenoBo. En lo que tiene que ver con el pago de las primas por el riesgo de cumplimiento en los amparos de incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista, el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista, los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria, los cuales estarán a cargo del contratista o administrador delegado.**

**Lo anterior sin perjuicio de que ante la aseguradora quien es responsable de pagar las primas es el contratista o administrador delegado en calidad de tomador.**

**Nota 2: En los casos en que la garantía de cumplimiento consista en un Contrato de Seguro contenido en una póliza, ésta deberá corresponder al producto que en el mercado asegurador se denomina: “Póliza de Cumplimiento en favor de Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación”, o “Póliza para Régimen Privado de Contratación” o “Seguro de Cumplimiento ante Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación”, o “Garantía ante Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación” o similar, cuyo beneficiario sea la EMPRESA o el Patrimonio Autónomo o equivalente, según corresponda, y que no incluya dentro de las exclusiones las multas o cláusulas penales pecuniarias de apremio y las cláusulas penales pecuniarias compensatorias o moratorias o sancionatorias.**

- II. Modificar el numeral 14 ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS del Estudio Previo, y el Capítulo V de los términos de referencia del proceso de selección RENOBO – IP – 07- 2023, el cual quedará de la siguiente manera:

#### **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:

<b>AMPARO</b>	<b>MONTO</b>	<b>VIGENCIA</b>	<b>TOMADOR</b>
Cumplimiento	20% del valor de <b><u>los honorarios del administrador delegado</u></b>	Plazo de ejecución del contrato y seis  (6) meses más. <b><u>En todo caso, debe estar vigente hasta la liquidación.</u></b>	Administrador delegado
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales	<b><u>Por el 20% del valor de los honorarios del administrador delegado</u></b>	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	Administrador delegado
Estabilidad y calidad de la Obra	<b><u>Por el 20% del valor del proyecto<sup>10</sup></u></b>	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo a  Satisfacción <b><u>de</u></b> la obra.	Administrador delegado
<b><u>Calidad de los servicios prestados</u></b>	<b><u>Por el 20% del valor del proyecto<sup>11</sup></u></b>	<b><u>Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más a partir del vencimiento del plazo de ejecución</u></b>	<b><u>Administrador delegado</u></b>
<b><u>Calidad y correcto funcionamiento de los bienes</u></b>	<b><u>Por el 20% del valor de la dotación (\$2.153.522.794) del proyecto</u></b>	<b><u>Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más a partir del vencimiento del plazo de ejecución</u></b>	<b><u>Administrador delegado</u></b>
Todo Riesgo Construcción	<b><u>Por el 100% del valor del proyecto.</u></b>	Plazo de ejecución del contrato y cuatro  (4) meses más	Administrador delegado
Responsabilidad civil extracontractual	20% del valor del proyecto.	Plazo de ejecución del contrato	Administrador delegado.

<sup>10</sup> La póliza deberá suscribirse por el valor estimado inicial de la obra, una vez finalizada la ejecución será ajustado su valor y plazo de conformidad con la fecha de recibo a satisfacción

<sup>11</sup> La póliza deberá suscribirse por el valor estimado inicial de la obra, una vez finalizada la ejecución será ajustado su valor y plazo de conformidad con la fecha de recibo a satisfacción

**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 el 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.

**NOTA 8: El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo de RenoBo a excepción de la correspondiente al amparo de CUMPLIMIENTO que deberá ser asumida por el Administrador Delegado. Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de los montos, facturas pendientes de pago y el último pago del contrato.**

**NOTA 9: El valor de proyecto corresponde a la suma de los honorarios del Administrador Delegado, los costos reembolsables, y los pagos directos de conformidad con lo mencionado en la forma de pago**

**NOTA 10: Se deberá suscribir la cláusula de indemnidad, en cuanto a que todo el personal vinculado con el administrador delegado será de su responsabilidad y RENOBO no tendrá que asumir reclamaciones con relación a dicha vinculación**

**(...)"**

**III. Modificar el documento ESTUDIO DE MERCADO del ANEXO 2. ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO, el cual quedará de la siguiente manera:**

La empresa de Renovación y Desarrollo Urbano- ERU- realizó un estudio de mercado para Contratar por el sistema de administración delegada la ejecución de las obras de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para el Centro Multifuncional para el Cuidado La Gloria, en la localidad de San Cristóbal, barrio La Gloria, en la ciudad de Bogotá D.C.

El presupuesto asignado en este estudio comprende todos los costos que pueda generar la ejecución del objeto a contratar, por lo tanto, el proponente deberá proyectar todos los costos en que pudiese incurrir durante la ejecución del contrato.

Para la ejecución del objeto del Contrato, se deberán desarrollar, entre otras, las actividades y los productos que se describen en los Estudios y Diseños elaborados en el marco del Contrato 384 – 2023 a cargo del CONSORCIO MZZ PYD CABLE SAN CRISTÓBAL bajo la Interventoría realizada en el marco del Contrato 385 – 2022 a cargo del CONSORCIO ARQ ANEZGA, cuyos entregables se ponen a disposición de los interesados en los links de consulta abajo relacionados. Así mismo, se deben acatar los parámetros del presente documento y los demás anexos que hacen parte integral del proceso de contratación.

El presente estudio de Mercado está conformado por obras que representan la totalidad del proyecto de construcción las cuales se enumerarán a continuación.

**Tabla No. 1. Metodología estudio de mercado**

<b>Metodología</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>
Cotizaciones		<b>X</b>
Revisión información histórica de la entidad	<b>X</b>	
Revisión información otras entidades	<b>X</b>	
Revisión de procesos en SECOP (similares)		<b>X</b>
Bases de datos WEB		<b>X</b>

El plazo de ejecución para la obra, es de 17 meses, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio del contrato. En virtud de lo anterior, y con el propósito de avalar la seriedad del plazo propuesto, en el desarrollo de la obra no se reconocerán costos adicionales por jornadas extendidas o especiales, tendientes a incrementar el rendimiento de actividades constructivas atrasadas en programación y/o rendimiento, por razones imputables a Administrador Delegado o a sus subcontratistas; de igual forma, no se reconocerán costos adicionales en la eventualidad que se requiera por incumplimiento, un mayor plazo para obtener el alcance de la obra inicialmente prevista.

El plazo de ejecución contará con dos (2) etapas:

- Etapa de Pre-construcción: 2 meses.
- Etapa de Construcción: 15 meses.

La Etapa de Construcción iniciará una vez terminada la Etapa de Preconstrucción dentro de la cual deberán estar aprobados todos los documentos y planes requeridos; el Acta de Inicio de la Etapa de Construcción se deberá suscribir con posterioridad a la ejecutoria de la Licencia de Construcción actualmente en trámite ante la Curaduría Urbana No 5.

Durante la Etapa de Construcción, el Administrador Delegado como constructor responsable ejecutará todas las actividades necesarias para la ejecución de las obras de construcción y el correcto manejo de los recursos, de acuerdo con los plazos fijados en el contrato, cumpliendo con las especificaciones de los anexos técnicos, y los estudios y diseños del proyecto, cumpliendo la normatividad vigente.

Lo anterior según se estipula en el anexo Técnico Numeral: 2.4. ETAPAS DEL CONTRATO.

El Administrador Delegado deberá revisar y ajustar, dentro de los 15 días siguientes a la firma del acta de inicio, el presupuesto definitivo y obtener aprobación por parte del Interventor y posteriormente del Comité de Obra.

Para lo anterior tendrá en cuenta las cantidades, actividades, ítems y especificaciones resultantes de los Estudios y Diseños elaborados en el marco del Contrato 384/2022. Debe incluir como mínimo, lo siguiente:

- Listado de ítems, actividades especificadas y cantidades.
- Las especificaciones técnicas particulares del proyecto.
- Toda esta información debe quedar asociada al modelo federado BIM.
- Las especificaciones generales de construcción.
- Análisis de Precios Unitarios, listas de insumos y precios, cotizaciones

Lo anterior según se estipula en el anexo Técnico Numeral: 3.6. PRESUPUESTO DE OBRA.

**El valor estimado para la obra a costo directo es de: Cuarenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y dos millones novecientos sesenta mil doscientos noventa pesos (48.442.960.290) M/Cte.**

#### COMPONENTE DE COSTO PARA ADMINISTRACION DELEGADA

COMPONENTE DEL COSTO	
DESCRIPCIÓN	VALOR
<b>COSTO DIRECTO</b>	
<b>Costo Directo de Construcción</b>	\$ 48.442.960.290
<b>CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA</b>	
Honorarios de Administración Delegada (10% sobre el Costo Directo).	\$ 4.844.296.029

Total, Contratación Admón. Delegada	\$ 4.844.296.029
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>	
<b>PERSONAL A CARGO DE GASTOS REMBOLSABLES</b>	\$ 477.409.402
Imprevistos	\$ 484.429.603
Reembolsables Equipos	\$ 586.389.125
Reembolsables Gastos Fijos	\$ 1.091.590.892
Plan de Manejo Ambiental	\$ 540.579.640
Plan de Manejo de Tránsito	\$ 48.442.960
Plan de Gestión Social	\$ 216.653.388
Pólizas	\$ 771.740.809
Total, Costos indirectos	\$ 4.217.235.819
<b>VALOR TOTAL COSTO DIRECTO + REEMBOLSABLES</b>	<b>\$ 57.504.492.138</b>
Contribución especial obra pública 5%	\$ 2.422.148.014
<b>VALOR TOTAL PROYECTO</b>	<b>\$ 59.926.640.152</b>

**Para el cálculo de la administración delegada se contemplaron gastos de funcionamiento los cuales son importantes para la óptima ejecución del proyecto, tales como gastos de personal, oficinas, equipos, vehículos, tramites, licencias e impuestos lo cual dio como resultado un costo total de: Cuatro Mil Ochocientos Cuarenta y Cuatro Millones Doscientos Noventa y Seis Mil Veintinueve Pesos (\$ 4.844.296.029) M/Cte.**

Se debe tener en cuenta el artículo 100 de la ley de la ley 21 de 1992, el cual reza lo siguiente:

(...) *“ARTÍCULO 100. Los contratos de Obras Públicas que celebren las personas naturales o jurídicas con las Entidades Territoriales y/o Entidades Descentralizadas del Orden Departamental y Municipal estarán excluidos del IVA.” (...).*

### **COSTO TOTAL CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO**

Teniendo en cuenta que la duración de las obras de construcción quedó establecida para ejecutarla en el plazo de Diecisiete (17) meses. El presupuesto oficial calculado comprende todos los costos que pueda generar la ejecución del objeto a contratar, por lo tanto, el proponente deberá proyectar todos los costos en que pudiese incurrir durante la ejecución del contrato, es así como se estimó un valor total del proyecto en la suma de: **SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS ONCE MILLONESQUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS (\$ 62.511.569.230). M/CTE.**

**Teniendo en cuenta que la duración de las obras de construcción quedó establecida para ejecutarla en el plazo de Diecisiete (17) meses. El presupuesto oficial calculado comprende todos los costos que pueda generar la ejecución del objeto a contratar, por lo tanto, el**

**proponente deberá proyectar todos los costos en que pudiese incurrir durante la ejecución del contrato, es así que se estimó un valor total del proyecto en la suma de: CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS (\$ 59.926.640.152). M/CTE.**

Es importante precisar que el valor estimado del presente proceso se pagará en función del recibo a satisfacción de los productos que se detallan claramente en la totalidad de documentos correspondientes a los estudios previos y sus anexos.

Así también es necesario mencionar que los soportes correspondientes a los cálculos realizados para la obtención del Presupuesto Estimado hacen parte del Expediente del Proceso perteneciente a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

**IV. Modificar la educación y experiencia del Especialista en Redes Eléctricas y Telecomunicaciones, Especialista en equipos mecánicos y Profesional Ambiental en el PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO A CARGO DEL PROYECTO del ANEXO 4. HABILITANTES Y PONDERABLES, lo cual quedará de la siguiente manera:**

(...)

CANTIDAD	PROFESIONAL	EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA
1	Especialista en Redes Eléctricas y Telecomunicaciones	Perfil: Ingeniero Electricista o Ingeniero Eléctrico o Ingeniero Electromecánico, matrícula profesional vigente, 5 años de experiencia general, a partir de su expedición, acreditación con Certificado de Vigencia Matrícula Profesional no más de treinta (30) días de expedición. Posgrado: Maestría o Especialización en <b><u>Ingeniería eléctrica o electromecánica.</u></b> Máximo 2 proyectos como Asesor Electricista o Diseñador Electricista o residente electricista de obra eléctricas de construcción de Edificaciones comerciales y de servicios o dotacionales, teniendo en cuenta el numeral 3.1.



		EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE, cuya área sumada sea igual o superior a 9.000 m2
--	--	--



CANTIDAD	PROFESIONAL	EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA
1	Especialista en equipos mecánicos	<p>Perfil: Ingeniero Mecánico o Eléctrico o Electromecánico o Electrónico o Mecatrónico, matrícula profesional vigente, 5 años de experiencia general, a partir de su expedición, acreditación con Certificado de Vigencia Matrícula Profesional no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p>Posgrado: Maestría o Especialización <b><u>en Ingeniería Mecánica o Eléctrica o Electromecánica o Electrónica o Mecatrónica</u></b></p> <p>Máximo 2 proyectos como Asesor o diseñador o residente en obras de instalaciones mecánico de Edificaciones comerciales y de servicios o dotacionales, teniendo en cuenta el numeral 3.1.</p> <p>EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE, cuya área sumada sea igual o superior a 9.000 m2</p>

CANTIDAD	PROFESIONAL	EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA
1	Profesional Ambiental	<p>Perfil: Ingeniero Ambiental, matrícula profesional vigente, 5</p>

CANTIDAD	PROFESIONAL	EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA
		<p>años de experiencia general, a partir de su expedición, acreditación con Certificado de Vigencia Matrícula Profesional no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p>Posgrado: Maestría o Especialización en Gestión Ambiental, evaluación impacto ambiental o afines</p> <p>Máximo 3 proyectos como Ingeniero / Coordinador y contener dentro de las obligaciones la de dirigir el desarrollo de estudios ambientales, la elaboración y evaluación de impacto ambiental y ejecución de planes de manejo ambiental y/o residente ambiental de obra. Por lo menos 1 proyecto ejecutado en Bogotá. <b><u>Contar con documentos que acrediten la participación en procesos de certificación EDGE y Bogotá Construcción Sostenible.</u></b></p>

**V. Se modifica el ANEXO N°3 MATRIZ DE RIESGOS, incluyendo nuevos riesgos**

Dado a los 14 días de noviembre de 2023.

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Proyectó	Miguel Andrés Araque Marín	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	
Proyectó	Lina Marcela Castañeda	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	
Proyectó	Ángela Cajamarca	Contratista	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos	
Revisó:	José Luis Obando Martínez	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	

Revisó:	Isabel Cristina Vargas	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	<i>CVS</i>
Revisó:	Martha Consuelo Andrade M	Directora de Gestión Contractual.	Dirección de Gestión Contractual	<i>M.C.A.</i>
Revisó:	Edgar Duarte	Subgerente de Desarrollo de Proyectos (E)	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos	<i>Edgar Duarte</i>
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				