



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

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.

Página: 1 de 4

ESTUDIO DE MERCADO

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

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

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



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

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.

Página: 2 de 4

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.



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

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.

Página: 3 de 4

COMPONENTE DE COSTO PARA ADMINISTRACION DELEGADA

COMPONENTE DEL COSTO	
DESCRIPCIÓN	VALOR
COSTO DIRECTO	
Costo Directo de Construcción	\$ 48.442.960.290
CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA	
Honorarios de Administración Delegada (10% sobre el Costo Directo).	\$ 4.844.296.029
Total, Contratación Admón. Delegada	\$ 4.844.296.029
COSTOS INDIRECTOS	
PERSONAL A CARGO DE GASTOS REMBOLSABLES	\$ 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
VALOR TOTAL COSTO DIRECTO + REEMBOLSABLES	\$ 57.504.492.138
Contribución especial obra pública 5%	\$ 2.422.148.014
VALOR TOTAL PROYECTO	\$ 59.926.640.152

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:



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

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.

Página: 4 de 4

(...) "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 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.

Concepto	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró	Juan Carlos Bohórquez	Contratista	Subgerencia De Desarrollo De Proyectos	
Revisó 1:	Daniel R Triviño Restrepo	Contratista	Subgerencia De Desarrollo De Proyectos	
Revisó 2:	Edgar Enrique Espitia	Contratista	Subgerencia De Desarrollo De Proyectos	

Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.

Nota: El Alcance de participación en la elaboración de este documento corresponde a las funciones del área que representan.