	DOCUMENTO DE 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 descrita en el **ANEXO TÉCNICO** el cual hace parte integral del presente documento de Estudios Previos.

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

2.1. OBJETO

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

2.2. ALCANCE DEL OBJETO

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

2.3 PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución para el contrato de interventoría es de 21 meses, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio del mismo, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

El plazo de ejecución del contrato de interventoría, se discrimina así:


- Etapa de Pre-construcción: 3 meses.
- Etapa de Construcción: 18 meses.

El ACTA DE INICIO, deberá suscribirse a los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción 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.

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.

En atención al proceso de adquisición predial en curso, la ejecución de obra podrá realizarse por unidades constructivas.

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN PÚBLICA

Durante la Etapa de Construcción, el interventor revisará 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.

CONDICIÓN RESOLUTORIA. De conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas pertinentes, teniendo en cuenta que actualmente se gestiona la licencia de construcción en la Curaduría Urbana No 5, quien emitirá o desistirá la licencia de construcción dentro del período comprendido entre el 27/03/2024 y el 18/04/2024, y bajo el entendido que este requisito depende de un tercero a las futuras partes contractuales, en el evento en que la entidad que conoce del mismo desista el trámite, el término de ejecución de la fase 2 del contrato de interventoría se suspenderá hasta tanto no se cuente con este requisito. En todo caso, si el proyecto objeto del contrato de interventoría 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 sin que implique indemnización de ningún tipo.

2.4 LUGAR DE EJECUCIÓN

El proyecto se localiza en el Área de Intervención C del Decreto Distrital 368 de 2021, y se plantea su desarrollo en un área de 13.486 m², su ubicación específica está entre las Calles 43A sur y 42A Sur y entre las Carreras 12B Este y 13Bis Este, del barrio Altamira en la Localidad de San Cristóbal, en la UPZ La Gloria

Las actividades previstas en el presente Contrato 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.

Una vez legalizado el contrato de Interventoría y asignado al Supervisor del Contrato, se realizará un comité entre el Administrador Delegado, la Interventoría y el representante de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con el fin de determinar el inicio de las actividades y establecer protocolos para la ejecución del contrato, tales como días de comité de seguimiento semanal, entrega de informes de avance, y datos de contacto, así como programación de visitas al predio objeto del contrato con el fin de identificar situaciones en sitio y adelantar los estudios y análisis a los que haya lugar.

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

3.1 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR


El contrato que se deriven del presente proceso de selección será de interventoría.

3.2 JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La escogencia del contratista en el presente proceso de contratación se efectuará de conformidad con la modalidad de selección de que trata el numeral 2.7.6. Invitación Pública 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:

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:

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN PÚBLICA

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
81101500	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería civil y arquitectura
80101600	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de proyectos

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 documento de estudio de mercado en el ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO – ANEXO No. 2, incluido 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.


4.2. Oferta 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 proponente deberá tener en cuenta que el valor total de la propuesta económica, una vez efectuadas las correcciones aritméticas, no debe superar el valor total del presupuesto estimado para la presente convocatoria y no podrá ser menor al 90%, so pena de rechazo.
- c. El valor total de la propuesta económica, una vez efectuadas las correcciones aritméticas, no debe superar el valor total del presupuesto estimado en la presente convocatoria, el cual comprende todos los componentes establecidos en el Anexo No. 1 ANEXO TECNICO.
- d. Si existiere discrepancia entre letras y cifras, prevalecerá el monto expresado en letras.
- e. No se aceptarán modificaciones y/o ajustes a los precios ofrecidos por el proponente en su propuesta.
- f. 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.
- g. No se aceptarán modificaciones y/o ajustes a los precios ofrecidos por el proponente en su propuesta.
- h. 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 todas las averiguaciones, visitas, indagaciones, 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.

NOTA 2. Para la presentación de la oferta económica el oferente no debe discriminar, ni adjuntar el desglose del factor multiplicador por cuanto corresponde a una oferta global.

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN PÚBLICA

4.3 FORMA DE PAGO


La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., establecen la forma de pago para el contrato cada contrato en el numeral 13 del **ANEXO TÉCNICO**.

5. FUENTE DE LOS RECURSOS

El valor del Contrato resultado del presente proceso se encuentra respaldado con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal discriminados a continuación:


No. DE CDP	FECHA DE EXPEDICIÓN	VALOR	CONCEPTO
202401 4	2 de enero de 2024	\$1.277.790.642.00	REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE OBRA POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA LA MANZANA DEL CUIDADO ALTAMIRA – EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL – BARRIO ALTAMIRA, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. VALOR APROPIACIÓN 2023 \$1.277.790.642 AMPARADO CON VIGENCIAS FUTURA 2024 \$3.277.434.156; 2025 \$1.420.405.512; TOTAL \$5.975.630.310 - REEMPLAZA CDP 1332 202312
202401 5	2 de enero de 2024	\$21.952.582.00	"REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE OBRA POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA LA MANZANA DEL CUIDADO ALTAMIRA – EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL – BARRIO ALTAMIRA, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. VALOR APROPIACIÓN 2023 \$21,952,582 AMPARADO CON VIGENCIAS FUTURA 2024 \$514,175,103; 2025 \$222,838,085; TOTAL \$758,965,770" - REEMPLAZA CDP 1418 202312.
202401 7	2 de enero de 2024	\$3.277.434.156.00	REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE OBRA POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA LA MANZANA DEL CUIDADO ALTAMIRA – EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL – BARRIO ALTAMIRA, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. VALOR APROPIACIÓN 2023 \$1.277.790.642; AMPARADO CON VIGENCIAS FUTURA 2024 \$3.277.434.156; 2025 \$1.420.405.512; TOTAL \$5.975.630.310 - REEMPLAZA CDP 1332 202312.
202401 10	2 de enero de 2024	\$514,175,103.00	REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE OBRA POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA LA MANZANA DEL CUIDADO ALTAMIRA – EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL – BARRIO ALTAMIRA, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. VALOR APROPIACIÓN 2023 \$21,952,582; AMPARADO CON VIGENCIAS FUTURA 2024 \$514,175,103; 2025 \$222,838,085; TOTAL \$758,965,770 - REEMPLAZA CDP 1418 202312.

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN PÚBLICA


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. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del contrato.
5. Suscribir el Acta de Inicio del Contrato y las demás actas que se requieran en el desarrollo de la ejecución del contrato y hasta la liquidación del mismo, conjuntamente con el supervisor designado.
6. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato.
7. Disponer de los recursos técnicos y humanos mínimos y todos los demás necesarios para el óptimo cumplimiento del objeto del contrato.
8. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por LA EMPRESA y, además de todas las demás entidades vinculadas al proyecto, a la cual tenga acceso en virtud del presente contrato y demás documentos de ejecución.
9. Autorizar a la EMPRESA a publicar en la página WEB o en la plataforma correspondiente, los documentos y/o soportes aportados para la suscripción del contrato.
10. Suministrar certificación expedida por una entidad bancaria en donde se indique el número de una cuenta corriente o de ahorros y titular de la cuenta, el cual debe pertenecer al CONTRATISTA.
11. 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, nívinculo laboral alguno entre el/la Contratista y la EMPRESA.
12. Suministrar al supervisor del contrato toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
13. Asistir a las reuniones y mesas de trabajo que LA EMPRESA o la supervisión que estimen necesarias.
14. Elaborar informe(s) de ejecución del contrato, someterlo a validación o aprobación del supervisor y expedición del certificado de cumplimiento por este, como requisito para tramitar el pago correspondiente. Así mismo publicar estos soportes en la plataforma del sistema electrónico que corresponda, cuando el contrato se haya suscrito.
15. Mantenerse al día en el pago de los aportes mensuales al sistema de seguridad social, en Salud, Pensión y Riesgos laborales, para el caso de personas naturales, adicionalmente para las personas jurídicas, mantenerse al día en el pago de parafiscales, de acuerdo con la normatividad vigente. Además de lo anterior el contratista se obliga a cumplir con las resoluciones y políticas internas de la Empresa, que propendan por la seguridad y salud en el trabajo.
16. Defender en todas sus actuaciones los intereses de la EMPRESA y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
17. Aportar y utilizar para el cumplimiento del objeto contractual los equipos de cómputo y otros necesarios y 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, o Salvaguardar y responder por los equipos y elementos que le sean asignados para el cumplimiento de sus actividades contractuales.
18. Guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos que tenga acceso, maneje en

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN PÚBLICA

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 la EMPRESA.

19. 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.
20. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
21. Conocer, cumplir y respetar los lineamientos, principios y objetivos señalados en la Política Ambiental de la EMPRESA, desarrollada a través de los planes, programas, proyectos y estrategias definidas por el Sistema de Gestión Ambiental de la Empresa (PIGA, PIMS, entre otros).
22. Utilizar la imagen de la EMPRESA de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. 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 la Empresa.
23. Cumplir con los lineamientos dados por la EMPRESA en lo relacionado con la sostenibilidad y participación en el Sistema Integrado de Gestión de la EMPRESA, Sistema de Gestión Documental Interno.
24. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia y liquidación del contrato, cuando haya lugar a este.
25. 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 proyecto y del contrato de obra por Administración Delegada y del contrato de interventoría.
26. Cumplir con los lineamientos, parámetros y requerimientos de las normas específicas vigentes a la fecha del acta de inicio del contrato, así como de las actividades propias del mismo.
27. Informar a 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.
28. Disponer del personal mínimo requerido de conformidad con el presente Documento, y presentarlo para aprobación de la supervisión. Así mismo, presentar y obtener la aprobación del personal adicional que sea necesario para el cumplimiento adecuado del objeto del contrato.
29. Suministrar al supervisor del contrato toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
30. Responder y acatar todas las recomendaciones, directrices y requerimientos emitidos por el Supervisor del contrato de interventoría.
31. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que vincule para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por EL CONTRATISTA e incluidos en su propuesta económica.
32. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
33. Mantener vinculado durante el desarrollo del objeto contractual un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, de al menos el cuarenta por ciento (40%) del personal requerido para el cumplimiento del contrato y adjuntar el soporte de la vinculación laboral o por prestación de servicios de ese personal, de acuerdo con el ofrecimiento realizado en la etapa precontractual.
34. 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

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN PÚBLICA

escrito, visual y audiovisual.

35. 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 complementa o sustituya.
36. Firmar la liquidación del contrato.
37. Todas aquellas que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.

6.1.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Las obligaciones específicas del contratista se encuentran detalladas en el numeral 14 del **ANEXO TÉCNICO**

6.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

Serán obligaciones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá 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 del supervisor.
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 anexo económico y el análisis de sector en cuanto a la capacidad técnica, financiera y organizacional proporcionales al presente proceso de selección.

8. 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

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


9. APLICACIÓN DE ACUERDOS COMERCIALES.

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

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN PÚBLICA

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**.

13. 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.

De conformidad con el Análisis del sector y con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA con ocasión de la celebración y ejecución del contrato a celebrar, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el CONTRATISTA deberá constituir Garantía de Cumplimiento ante Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación, cuya beneficiaria sea la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. con NIT. 830.144.890-8 expedida por una Entidad que se encuentre vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual deberá incluir los siguientes amparos, coberturas y vigencias:


AMPARO	MONTO	VIGENCIA
Cumplimiento de las Obligaciones Contractuales	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo total de ejecución del contrato, y seis (6) meses más contados a partir de la fecha de suscripción del contrato..
Calidad del servicio	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de Recibo a satisfacción del servicio de interventoría y recibo a satisfacción de la obra objeto de interventoría.
Pago de Salarios y Prestación Sociales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato, y tres (3) años más contados a partir de la fecha de suscripción del contrato..

NOTA 1.La aprobación de las garantías por parte de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.-RENOBO, es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato. En caso de que la garantía sea una póliza de seguro, el contratista deberá anexar el respectivo recibo de pago de prima.

NOTA 2.-TÉRMINO PARA ENTREGA DE LA POLIZA: EL CONTRATISTA debe entregar a LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.-RENOBO, a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, las garantías a las que se refiere el presente numeral y el comprobante de pago de las primas.

NOTA 3. - PREVENCIÓN DE RIESGOS: EL CONTRATISTA es responsable y deberá adoptar y cumplir con todas las medidas de seguridad y preventivas que tiendan a evitar la causación de daños y perjuicios físicos, económicos, técnicos, financieros, contables, jurídicos en desarrollo y ejecución del contrato.

NOTA 4. - SUFICIENCIA DE LAS GARANTÍAS: EL CONTRATISTA debe mantener en todo momento

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS	
	INVITACIÓN PÚBLICA	

de vigencia del contrato la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplié o aumente, respectivamente, EL CONTRATISTA deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, como condición previa y necesaria para el pago de las facturas pendientes de pago.

De igual modo, EL CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de los siniestros amparados. En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato y/o de recibo a satisfacción de las obras objeto del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas. El pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, será de cargo exclusivo de EL CONTRATISTA.

NOTA 5. - La póliza que expida la compañía de seguros deberá contener, por condición particular expresa, que, para efectos de este Contrato, no se aplicará ninguna cláusula o estipulación de indemnización proporcional atada al cumplimiento de la obligación asegurada. Así las cosas, la aseguradora indemnizará en todo momento según el valor asegurado en la póliza, sin tener en cuenta proporciones cumplidas del Contrato, así mismo la póliza no debe incluir dentro de las exclusiones las multas o cláusulas penales pecuniarias de apremio y las cláusulas penales pecuniarias compensatorias o moratorias o sancionatorias.

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

Se encuentran contenidos en los términos de referencia del proceso.


15. SUPERVISIÓN

De conformidad con el Manual de Contratación y de Gestión de Negocios de la Empresa se designará una supervisión que verificará el desarrollo general del contrato, el cual estará a cargo del Subgerente de Ejecución de Proyectos quien designe por escrito el ordenador del gasto. El Supervisor será responsable de aprobar los pagos, los informes que presente el contratista y de proyectar el acta de recibo final para la 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.

16. 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:



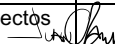

TIPO DE CLAUSULA	PORCENTAJE	MARQUE X SI APLICA
A. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA	TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total del proyecto.	X

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

17. 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: 	Firma: 
Nombre: : DANIELA GUZMAN ALVAREZ	Nombre: JUAN CARLOS PARDO
Cargo: Subgerente de Ejecución de Proyectos	Cargo: Líder de Proyecto

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Proyectó:	Miguel Araque	Contratista	Dirección de Contratación	
Revisó:	Francy Fonseca	Contratista	Dirección de Contratación	
Revisó:	Juan Pardo	Contratista	Subgerencia de Ejecución de Proyectos	
Revisó:	Sandra Yara	Contratista	Dirección de Contratación	Sandra Johanna Yara D
Aprobó:	Martha Andrade	Directora	Dirección de Contratación	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				

7. 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. FORMATOS