

ESTUDIO DE MERCADO

La empresa de Renovación y Desarrollo Urbano realizó un estudio de mercado para Contratar por el Sistema de Administración delegada la ejecución de las obras faltantes y complementarias del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, ubicado en el Área de Manejo Diferenciado 2 (AMD 2) del Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional – La Estanzuela, en la localidad de Los Mártires, barrio Voto Nacional, 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 contrato de terminación de las Obras faltantes y complementarias de la nueva sede de la Alcaldía Local de Mártires, ubicado en el Área de Manejo Diferenciado dos (AMD 2) del Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional – La Estanzuela. 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 seis (6) 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 Administrador Delegado debe asumir, entre otras, las obligaciones definidas en la correspondientes Licencias de Construcción y Urbanismo, así como las funciones directivas, administrativas, logísticas y financieras de la obra. Está mensualmente obligado a rendir riguroso estado de cuentas mensualmente a la Interventoría y a la entidad contratante. Los errores de obra imputables al Administrador Delegado son corregidos bajo su costo. A cambio de su trabajo como Administrador Delegado, se le reconocerán como pago unos honorarios cuyo monto se deriva de la aplicación de una tarifa previamente establecida, los cuales son diferentes a los gastos reembolsables que se definen en los documentos de la presente invitación.

Dentro del plazo del contrato se contempla realizar como actividades principales, las siguientes:

- Informe preliminar de obra.
- Continuación de la Construcción de la nueva sede de la Alcaldía de la Localidad de los Mártires.

(Ver más en el capítulo 3 del Anexo Técnico – Características y condiciones técnicas del contrato)

Con base en la propuesta económica hecha por el Administrador Delegado, dentro de los quince (15) días siguientes a la firma del Acta de Inicio, éste deberá presentar para revisión y aprobación de la Interventoría como mínimo, lo siguiente:

- Listado de ítems, actividades especificadas y cantidades.
- Las especificaciones técnicas particulares del proyecto.
- 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: 4.3. PRESUPUESTO DE OBRA.

El valor estimado para la obra a costo directo es de: Doce mil seiscientos setenta y tres millones noventa y cinco mil seiscientos trece pesos (\$12.673.095.613). M/Cte.

COMPONENTE DE COSTO PARA ADMINISTRACION DELEGADA

Construcción Alcaldía Martires	
DESCRIPCIÓN	VALOR
COSTO DIRECTO	
Costo Directo de Construcción	\$ 12.673.095.613
CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA	
Honorarios de Administración Delegada (9% sobre el Costo Directo).	\$ 1.140.578.605
Total Contratacion Admon Delegada	\$ 1.140.578.605
COSTOS INDIRECTOS	
Personal a cargo de Gastos Reembolsables	\$ 207.266.576
Imprevistos	\$ 126.730.956
Reembolsables Equipos	\$ 139.616.458
Reembolsables Gastos Fijos	\$ 440.727.522
Plan de Manejo Ambiental	\$ 169.219.050
Plan de Manejo de Tránsito	\$ 12.673.096
Plan de Gestión Social	\$ 38.019.287
Pólizas	\$ 243.062.573
Total Costos indirectos	\$ 1.377.315.518
VALOR TOTAL COSTO DIRECTO + ADM DELEG + INDIRECTOS	\$ 15.190.989.736
Contribución especial obra pública 5%	\$ 633.654.781
VALOR TOTAL PROYECTO	\$ 15.824.644.517

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: **MIL CIENTO CUARENTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS (\$ 1.140.578.605) 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.”* (...).

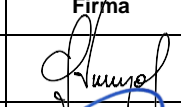


Contratar por el Sistema de Administración Delegada la ejecución de las obras faltantes y complementarias del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, ubicado en el Área de Manejo Diferenciado 2 (AMD 2) del Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional – La Estanzuela, en la localidad de Los Mártires, barrio Voto Nacional, en la ciudad de Bogotá D.C.

COSTO TOTAL CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO

Teniendo en cuenta que la duración de las obras de construcción quedó establecida para ejecutarla en el plazo de seis (6) 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 pudiere incurrir durante la ejecución del contrato, es así que se estimó un valor total del proyecto en la suma de: **QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS (\$ 15.824.644.517). 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 Renobo - Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Concepto	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró	César Naranjo De la Cruz	Contratista	Subgerencia De Ejecución Proyectos	
Revisó 1:	Daniel R Triviño Restrepo	Contratista	Subgerencia De Ejecución Proyectos	
Revisó 2:	Edgar Enrique Espitia	Contratista	Subgerencia De Ejecución 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.				