

RENOBO <small>EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ</small>	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN SIMPLIFICADA

Convocante:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del PAD ALCALDÍA MÁRTIRES

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. y la convocante Alianza Fiduciaria como vocera del PAD Alcaldía Mártires, establecen la descripción y definición de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación 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

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.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C y la convocante Alianza Fiduciaria como vocera del PAD Alcaldía Mártires, identifican el alcance del objeto del presente proceso de contratación en el **ANEXO TÉCNICO**.

2.3 PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución tanto para el contrato de obra, es de 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.

2.4 LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar donde se ejecutará el Contrato que resulte de la adjudicación del proceso de contratación, será en el Departamento de Cundinamarca, en la ciudad de Bogotá -, localidad de Los Mártires - UPZ 102 La Sabana - Barrios Voto Nacional y La Estanzuela - Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional - La Estanzuela, Área de Manejo Diferenciado Dos – AMD2. El Domicilio Contractual para la realización del presente proceso es la Ciudad de Bogotá D.C.

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN SIMPLIFICADA

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

3.1 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

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

3.2 JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con lo establecido en el CAPÍTULO SEXTO. REGLAMENTO DE CONTRATACIÓN del Manual Operativo del Fideicomiso suscrito con Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Alcaldía de Mártires, indica que todos los procesos de contratación se realizarán de conformidad con el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la RENOBO. Lo cual remite al numeral 2.7.4. INVITACION SIMPLIFICADA del Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la EMPRESA, adoptado mediante resolución No. 002 de 2023, el cual indica:

“Se acudirá a la modalidad de Invitación Simplificada para la selección de contratistas cuando se configure cualquiera de las siguientes causales:

1. En los procesos de selección y contratación cuya cuantía sea superior a doscientos (200) SMLMV, sin incluir IVA y hasta 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:

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

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

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN SIMPLIFICADA

4.1 ANÁLISIS DEL VALOR DEL PRESUPUESTO ESTIMADO.

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

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

4.1.1 Propuesta económica

El proponente deberá cumplir con lo siguiente:

- a. El proponente deberá diligenciar su oferta económica en el FORMATO No. 8 – OFERTA 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%, el cual comprende todos los componentes establecidos en el Anexo N°1ANEXO TECNICO, so pena de rechazo
- c. Si existiere discrepancia entre letras y cifras, prevalecerá el monto expresado en letras.
- d. No se aceptarán modificaciones y/o ajustes a los precios ofrecidos por el proponente en su propuesta.
- e. Todos los precios ofertados deberán estar redondeados al peso, en caso de presentarse oferta con decimales, el Comité Evaluador procederá a ajustar el valor redondeándolo hacia arriba (1,5→2) al peso y con el que se realizará la evaluación económica, por lo que desde ahora el oferente acepta dicha condición y, por tanto, dado el caso, las consecuencias que de este ajuste se deriven.
- f. No se aceptarán modificaciones y/o ajustes a los precios ofrecidos por el proponente en su propuesta.
- g. La oferta deberá prever todos los costos correspondientes a los impuestos, tasas, contribuciones, retenciones o gravámenes, incluidas las pólizas y/o garantías que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución, legalización, cierre y liquidación del Contrato a que hubiere lugar, del orden nacional o local, teniendo en cuenta su naturaleza tributaria.

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

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN SIMPLIFICADA

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 el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 004 de fecha 22 de diciembre de 2023 según documento anexo

DESTINATARIOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN

En atención a que el Manual Operativo del Fideicomiso suscrito con Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Alcaldía Mártires, en lo relacionado con las reglas generales para la contratación, prevé que *“Los procesos de selección para Fideicomitentes Posteriores y Contratación Accesorias deberán regirse por el Manual Interno de Contratación de la RENOBO, en su régimen de derecho privado y serán adelantados en su trámite por el FIDEICOMITENTE GESTOR O INICIAL a nombre del Fideicomiso e(sic) cual será el convocante y asumirá la posición contractual correspondiente a cada Proceso de Selección”*, se dará aplicación a lo establecido en el numeral 2.7.4. del manual de contratación y gestión de negocios de la Empresa en virtud del cual prevé la necesidad de relacionar en el análisis del sector y el estudio previo la idoneidad de los invitados, se indica que este requisito se desarrollará en documento ANEXO 3 ANÁLISIS DEL SECTOR.

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

6.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Constituir y remitir para aprobación la garantía requerida, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.
2. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del contrato.
3. 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 interventor.
4. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato.
5. Disponer de los recursos técnicos y humanos necesarios para el óptimo cumplimiento del objeto del contrato.
6. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por LA EMPRESA y por el Fideicomiso, además de todas las demás entidades vinculadas al proyecto, a la cual tenga acceso en virtud del presente contrato y demás documentos de ejecución.

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN SIMPLIFICADA

7. Autorizar a la EMPRESA a publicar en la plataforma correspondiente, los documentos y/o soportes aportados para la suscripción del contrato.
8. 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.
9. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre el/la Contratista y la contratante Alianza Fiduciaria S.A.
10. Suministrar al interventor del contrato toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
11. Asistir a las reuniones y mesas de trabajo que LA EMPRESA estime necesarias.
12. Elaborar informe(s) de ejecución del contrato, someterlo a validación o aprobación del interventor y expedición del certificado de cumplimiento por este, como requisito para tramitar el pago correspondiente.
13. 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.
14. Defender en todas sus actuaciones los intereses de la EMPRESA y de Alianza Fiduciaria S.A. y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
15. 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.³
16. Guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos que tenga acceso, maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga carácter de pública. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita de la EMPRESA.
17. 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 o de Alianza Fiduciaria S.A.
18. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
19. 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).

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN SIMPLIFICADA

20. Utilizar la imagen de la EMPRESA y de Alianza Fiduciaria S.A. 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.
21. 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, de tal manera que a la finalización del plazo contractual se cuente con paz y salvo de los sistemas que correspondan.
22. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse ante LA EMPRESA en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación, en caso de que aplique.
23. Colaborar con el suministro de información y respuesta a requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato.
24. 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.
25. 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.
26. Disponer del personal mínimo requerido de conformidad con el presente Documento, y presentarlo para aprobación de la supervisión. Así mismo, presentar el personal adicional que sea necesario para el cumplimiento adecuado del objeto del contrato.
27. Suministrar al supervisor del contrato toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
28. 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.
29. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
30. 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.
31. Prevenir el abuso y el acoso sexual, así como promover su denuncia y de las demás violencias basadas en género en el marco de la ejecución del contrato y hacer un uso no sexista del lenguaje escrito, visual y audiovisual.

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN SIMPLIFICADA

32. 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.
33. Firmar la liquidación del contrato.
34. 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 ANEXO TÉCNICO

6.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de como vocera y administradora del PAD, Alcaldía Mártires tendrá las siguientes:

1. Suscribir, previa instrucción del Fideicomitente Gestor, el Contrato de conformidad a lo dispuesto en el Manual Operativo, con el proponente que resulte seleccionado.
2. Aprobar, previa remisión del interventor del respectivo PAD, las garantías constituidas por el CONTRATISTA, siempre y cuando sean expedidas de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.
3. Concurrir a la firma de todos los actos que sean necesarios para realizar los trámites que deban adelantarse para la debida ejecución del proyecto.
4. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del Contratista a través del Interventor.
5. Realizar, previa instrucción del supervisor del respectivo PAD, con cargo a los recursos del Fideicomiso, los pagos que le indique el Comité Fiduciario, en favor del Contratista Seleccionado, de acuerdo con lo previsto en el Contrato.
6. Adelantar, previa instrucción del supervisor del respectivo PAD, las reclamaciones a que haya lugar y cuando sea necesario hacer efectivas las garantías que se constituyan a favor del Fideicomiso y la EMPRESA.
7. Atender las recomendaciones y sugerencias del comité fiduciario del PAD Alcaldía Mártires y convocar las sesiones del Comité Fiduciario, cuando se requiera deliberar sobre este Contrato.
8. Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

7. CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN

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

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN SIMPLIFICADA

Los requisitos Jurídicos, Financieros y Técnicos se encuentran contenidos en el documento **ANEXO No.5. ANEXO HABILITANTES Y PONDERABLES**

8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

Se encuentran contenidos en el **Anexo habilitantes y ponderables**

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 –ANEXO No. 3.**

10. CRITERIOS DE DESEMPATE

Se encuentran contenidos en los términos de referencia o reglas del proceso.

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

Alianza Fiduciaria S.A. identifican las especificaciones técnicas o características técnicas del proceso de contratación en el **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 4 - 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*.

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 ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Alcaldía Mártires **con Nit 830.053.812-**

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN SIMPLIFICADA

2 Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C. RENOBO CON NIT 830.144.890-8 y, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato, **Póliza de Cumplimiento a Favor de Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación** expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, la cual deberá incluir los siguientes amparos, coberturas y vigencias:

AMPARO	MONTO	VIGENCIA	TOMADOR
Cumplimiento	20% del valor de los honorarios del administrador delegado	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. En todo caso, debe estar vigente hasta la liquidación.	Administrador delegado
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales	Por el 20% del valor de los honorarios del administrador delegado	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	Administrador delegado
<u>Estabilidad y calidad de la Obra</u>	Por el 20% del valor del proyecto ¹⁰⁻¹	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo a Satisfacción de la obra.	Administrador delegado
<u>Calidad de los servicios prestados</u>	Por el 20% del valor del proyecto	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más a partir del vencimiento del plazo de ejecución	Administrador delegado
Todo Riesgo Construcción	Por el 100% del valor del proyecto.	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

GARANTÍAS SUBCONTRATISTAS

MPARO	MONTO	VIGENCIA	TOMADOR	ASEGURADO
Cumplimiento	20% del valor del subcontrato	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	Sub Contratista	RENOBO y AD
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales	20% del valor del subcontrato	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	Sub Contratista	RENOBO y AD
<u>Estabilidad y calidad de la Obra</u>	20% del valor de la obra subcontratada	5 años una vez recibida a satisfacción la obra	Sub Contratista	RENOBO y AD

¹ 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

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN SIMPLIFICADA

MPARO	MONTO	VIGENCIA	TOMADOR	ASEGURADO
		<i>según aplique + 3 años según corresponda</i>		
<i>Calidad del servicio</i>	<i>20% del valor de la obra subcontratada</i>	<i>Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más a partir del vencimiento del plazo de ejecución</i>	<i>Sub Contratista</i>	<i>RENOBO y AD</i>
<i>Calidad y correcto funcionamiento de los bienes</i>	<i>Por el 20% del valor del subcontrato</i>	<i>Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más a partir del vencimiento del plazo de ejecución</i>	<i>Sub Contratista</i>	<i>RENOBO y AD</i>
<i>Responsabilidad civil extracontractual</i>	<i>20% del valor del subcontrato.</i>	<i>Plazo de ejecución del contrato</i>	<i>Sub Contratista</i>	<i>RENOBO, AD y Subcontratista</i>

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 el patrimonio autónomo, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y los terceros afectados.

NOTA 4: La aprobación de las garantías por parte del Patrimonio Autónomo 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 del Patrimonio Autónomo 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.

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN SIMPLIFICADA

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

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

Se encuentran contenidos en los términos de referencia o reglas del proceso.

15. INTERVENTORÍA

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

OBLIGACIONES DEL INTERVENTOR

El INTERVENTOR se obliga a:

A. La interventoría se obliga a realizar el seguimiento e inspección durante la ejecución del contrato de obra respecto del cumplimiento en materia fiscal por parte del contratista, de los criterios y ofrecimientos en materia de costos que dieron origen al negocio jurídico y rendir informe periódico de esto ante la Fiduciaria, los Fideicomitentes y/o el máximo órgano de administración del fideicomiso.

B. Establecer y socializar un esquema de interventoría, que contenga como mínimo un cronograma de vigilancia presupuestal, que debe ser aceptado por la Fiduciaria, los Fideicomitentes y/o el máximo órgano de administración del fideicomiso, El cronograma de vigilancia presupuestal, deberá tener como finalidad principal identificar y advertir de manera temprana alertas de situaciones que generen o puedan generar un incumplimiento presente y/o futuro por parte del contratista, respecto del manejo de los recursos relacionados con el contrato.

En caso de identificarse una alerta de incumplimiento, el interventor deberá emitir los correspondientes reportes a la Fiduciaria, los Fideicomitentes y/o el máximo órgano de administración del fideicomiso de manera oportuna.

PARAGRAFO PRIMERO: El interventor del contrato, una vez tenga conocimiento de los hechos u omisiones en materia fiscal que a su juicio constituyen incumplimiento de cualquier obligación contractual sancionable con multa y/o cláusula penal, adicional al informe que debe rendir de ello,

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN SIMPLIFICADA

deberá requerir de manera escrita al supervisor y al contratista para que estos expliquen las razones por las cuales se está presentando el presunto incumplimiento y exigiéndole al contratista que cumpla con la obligación en mora o retardo, y que presente las acciones a tomar para remediarlo, dándole un plazo perentorio para su respuesta y cumplimiento.

16. SUPERVISIÓN

Dada la naturaleza del presente contrato, es obligatorio que para la contratación con terceros que se derive de la ejecución de este, el (Fideicomitente y/o Entidad pública) se obligan a designar un supervisor del contrato, cuyas funciones se circunscribirán mínimamente a las siguientes:

A. Realizar el seguimiento y verificación durante la ejecución del contrato de (prestación de servicios / obra, etc.) respecto del cumplimiento por parte del contratista, de los criterios y ofrecimientos que dieron origen al negocio jurídico y rendir informe periódico de esto ante la Fiduciaria, los Fideicomitentes y/o el máximo órgano de administración del fideicomiso.

B. Establecer y socializar un proceso de supervisión aplicado al contrato que permita identificar de manera temprana alertas de situaciones que generen o puedan generar un incumplimiento presente y/o futuro por parte del contratista. En caso de identificarse una alerta de incumplimiento, el supervisor deberá emitir los correspondientes reportes a la Fiduciaria, los Fideicomitentes y/o el máximo órgano de administración del fideicomiso de manera oportuna.

PARAGRAFO PRIMERO: El supervisor del contrato, una vez tenga conocimiento de los hechos u omisiones que a su juicio constituyen incumplimiento de cualquier obligación contractual sancionable con multa y/o cláusula penal, adicional al informe que debe rendir de ello, deberá requerir de manera escrita al contratista para que este explique las razones por las cuales se está presentando el presunto incumplimiento y exigiéndole que cumpla con la obligación en mora o retardo, y que presente las acciones a tomar para remediarlo, dándole un plazo perentorio para su respuesta y cumplimiento.

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

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

--	--	--

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS
	INVITACIÓN SIMPLIFICADA

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

18. CERTIFICACIÓN Y SOLICITUD

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

ORDENADOR DEL GASTO O SOLICITANTE	RESPONSABLE DEL PROYECTO
Firma:	Firma:
Nombre: DANIELA GUZMAN ALVAREZ	Nombre: JUAN CAMILO ALZATE OCAMPO
Cargo: Subgerente de Ejecución de Proyectos	Cargo: Líder del proyecto

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Proyectó:	Miguel Andrés Araque Marín	Contratista	Dirección de Contratación	
Revisó:	Francy Fonseca Rincón	Contratista	Dirección de Contratación	
Revisó	Juan Camilo Álzate	Contratista	Subgerencia de Ejecución de Proyectos	
Revisó	Isabel Cristina Vargas	Contratista	Dirección de Contratación	CVS
Aprobó:	Martha Consuelo Andrade Muñoz	Directora	Dirección de Contratación	

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

19. LISTADO DE ANEXOS

Listado de ANEXOS de Términos de Referencia o reglas del proceso

ANEXO TÉCNICO
ANEXO ANÁLISIS DEL SECTOR
ANEXO ESTUDIO DE MERCADO
ANEXO MATRIZ DE RIESGOS
ANEXO HABILITANTES Y PONDERABLES
CDP