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

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 en el numeral 2 del **ANEXO TÉCNICO**.

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

2.1. OBJETO

REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL DE LOS ESTUDIOS INTEGRALES Y DISEÑOS Y LA GESTIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS CORRESPONDIENTES PARA LA ADECUACIÓN FUNCIONAL, RESTAURACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN, ENTRE OTROS, DE LOS COLEGIOS: LICEO FEMENINO MERCEDES NARIÑO, UBICADO EN LA LOCALIDAD RAFAEL URIBE URIBE, COLEGIO FRANCISCO DE PAULA SANTANDER UBICADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA Y COLEGIO AGUSTIN NIETO CABALLERO UBICADO EN LA LOCALIDAD DE LOS MÁRTIRES, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

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 numeral 3 del **ANEXO TÉCNICO**.

2.3 PLAZO DE EJECUCIÓN:

Los plazos de ejecución de los contratos derivados del proceso de selección serán contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y de ejecución del contrato, discriminado así:

Institución Educativa Distrital	Cantidad	Unidad de tiempo
Liceo Femenino Mercedes Nariño	12	Meses
Agustín Nieto Caballero	11	Meses
Francisco de Paula Santander	10	Meses

El ACTA DE INICIO, deberá suscribirse a los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de ejecución del contrato, previa aprobación de las hojas de vida del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato, por parte de la supervisión.

TIEMPOS DE CONSULTORÍA DURANTE LA APROBACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS POR PARTE DE ENTIDADES INVOLUCRADAS: Durante el tiempo establecido entre la radicación y tramite de permisos y licencias y la aprobación y aceptación de los mismos, RENOBO no reconocerá costos

adicionales a los establecidos en los numerales 4.1 y 4.2 del presente estudio previo. Es decir, los plazos del contrato incluyen los tiempos de revisión por parte de la interventoría y las entidades involucradas en la aprobación de los estudios y diseños y en general los requeridos para la entrega de productos de esta consultoría.

Durante el plazo dado para cada proyecto, el (los) contratista(s) Consultor(es) e interventor(es) (de acuerdo a sus competencias) se compromete(n) a realizar todas las acciones que correspondan tanto de acompañamiento como de ajuste a los estudios y diseños que sean solicitados por las entidades y a mantener vigentes las garantías del contrato.

CONDICIÓN RESOLUTORIA. El plazo del contrato de interventoría y de consultoría objeto de vigilancia y control, se encuentran condicionados a la vigencia del Contrato Interadministrativo celebrado con la Secretaria Distrital de Educación y en caso de que el contrato interadministrativo se dé por terminado, ésta condición se entenderá por cumplida y el contrato de consultoría se dará por terminado anticipadamente en la fecha de terminación del mismo, situación que no generará obligaciones ni pagos adicionales a favor e EL CONTRATISTA.

Nota 2: El interventor deberá verificar que el consultor programe con anticipación todos los trámites requeridos y contemplar todas sus actividades con diligencia para lograr el objetivo y cumplir con los plazos máximos establecidos para cada uno de los productos y/o subproductos con las entidades otorgantes de permisos y licencias.

Nota 3: El interventor entregará los productos conforme a las especificaciones establecidas en el Anexo técnico.

2.4 LUGAR DE EJECUCIÓN

Las actividades previstas en el presente proceso de selección y los futuros contratos, 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.

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

3.1 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Los contratos que se deriven del presente proceso de selección serán de interventoría.

3.2 JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La escogencia del (los) contratista (s) en el presente proceso de contratación se efectuará de conformidad con la modalidad de selección de que trata el numeral 2.7.4. INVITACION SIMPLIFICADA 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.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:

Atendiendo a la exigencia de la plataforma SECOP II, 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
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
93141700	Servicios Políticos y de Asuntos Cívicos	Servicios comunitarios y Sociales	Cultura

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 para cada IED del presente proceso de selección se detalla a continuación:

Institución Educativa Distrital	Presupuesto	
Liceo Femenino Mercedes Nariño	**OCHOCIENTOS NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE**	**$ 809.288.225**
Agustín Nieto Caballero	**QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE**	**$ 539.243.650**
Francisco de Paula Santander	**CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL**	**$ 446.653.599**

	QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE	

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 **ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO – ANEXO No. 2.**

4.2. VALOR DEL CONTRATO

Como resultado de la decisión de mejor oferta del presente proceso de selección, el valor de cada contrato será el de la oferta económica seleccionada por cada institución educativa (tener en cuenta numeral 4.2.1), incluido 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 de cada institución educativa.

4.2.1 Oferta económica

El proponente deberá cumplir con lo siguiente:

a. El proponente deberá diligenciar su oferta económica por cada institución educativa en el **FORMATO 11. PROPUESTA ECONÓMICA**, donde ofertará el valor de su propuesta por cada institución educativa de manera independiente, so pena de rechazo.
b. El valor total de las propuestas económicas, una vez efectuadas las correcciones aritméticas, no debe superar el valor total del presupuesto estimado de cada una de las instituciones educativas de la presente convocatoria.
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. Se deberá diligenciar el **FORMATO 11. PROPUESTA ECONÓMICA**, donde deberá diligenciar el valor total, el cual no podrá exceder el valor estimado de cada institución educativa.
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.
i. El proponente que no haya diligenciado la totalidad de formatos de propuesta económica para las TRES (3) instituciones educativas, no será objeto de evaluación y su propuesta será rechazada.

j. En caso que el valor ofertado supere el presupuesto oficial estimado de cada Institución educativa, se adjudicará por el presupuesto oficial estimado respectivo.
k. En caso que el valor de la oferta sea inferior al 90% del presupuesto oficial estimado de cada Institución educativa, se adjudicará por el 90% del presupuesto oficial estimado respectivo.

NOTA 1: El proponente acepta el ajuste realizado al valor de la oferta económica de que trata el presente numeral; toda vez que la empresa ha establecido que la propuesta económica no debe exceder el 100% del Presupuesto estimado de cada institución educativa, ni ser inferior al 90% del Presupuesto estimado de cada institución educativa.

NOTA 2: 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.

4.3 FORMA DE PAGO

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

5 FUENTE DE LOS RECURSOS

El valor de los contratos derivados del presente proceso se encuentra respaldados con los siguientes Certificado de Disponibilidad presupuestal:

ID	INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL	PRESUPUESTO	
1	Liceo Femenino Mercedes Nariño	CDP No. 202309 1227 del 29 de septiembre de 2023	$809.288.225
2	Agustín Nieto Caballero	CDP No. 202309 1225 del 29 de septiembre de 2023	$539.243.650
3	Francisco de Paula Santander	CDP No. 202309 1221 del 25 de septiembre de 2023	$446.653.599

6 DESTINATARIOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN

En atención al Manual Interno de Contratación y Gestión de Negocios RENOBO como convocante, en su régimen de derecho privado, y a su vez el numeral 2.7.4. prevé la necesidad de relacionar en el análisis del sector y el estudio previo la idoneidad de los invitados, se indica que se desarrollara en documento anexo al análisis del sector, el cual se dará conocer conforme al principio de publicidad, transparencia y moralidad pública, una vez se cause el cierre del término previsto para la recepción de ofertas, en aras de evitar y mitigar con esta medida las posibles prácticas de colusión y/o acuerdos

anticompetitivos y en vez de ello, garantizar la materialización del libre desarrollo y competencia de empresa.

6.1 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

6.1.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Registrase y firmar el contrato a través de la plataforma electrónica transaccional SECOP II.
2. Constituir y cargar a través de la plataforma transaccional SECOP II la garantía requerida, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato (en el caso que aplique)
3. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del contrato.
4. 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.
5. Suscribir el Acta de Inicio del Contrato de consultoría y las demás actas que se requieran en el desarrollo de la ejecución del contrato y hasta la liquidación del mismo.
6. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato.
7. Disponer de los recursos técnicos y humanos 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 plataforma transaccional SECOP II o 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, ni vínculo 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 en forma transaccional por el SECOP II

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 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, de tal manera que a la finalización del plazo contractual se cuente con paz y salvo de los sistemas que correspondan.
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 contrato.
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 el 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. 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.
31. Gestionar ante las autoridades y entidades, todos los permisos y aprobaciones que se requieran.
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 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 complemento 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 12 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 en la Plataforma SECOP II
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.

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**

8 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

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 (los) contratista(s) , 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 cumplimento 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, 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**. y de la **SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACIÓN**, 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
Cumplimiento de las Obligaciones Contractuales	30% del valor total 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 total de ejecución del contrato y TRES (3) años más, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.
Pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	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 la presente cláusula 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 acusación 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 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 amplíe, aumente, suspenda 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 Desarrollo de Proyectos o 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 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
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.

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

SOLICITANTE	**RESPONSABLE DEL PROYECTO**
Firma:	Firma:
Nombre: **CARLOS ALBERTO ACOSTA NARVÁEZ**	Nombre: **NATALIA ISABEL MARTINEZ SILVA**
Cargo: Subgerente de Desarrollo de Proyectos	Cargo: Líder de Proyecto

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Proyectó componente Técnico:	Remy Fernando Mateus Salinas	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	
Proyectó componente Financiero:	Luisa Fernanda Vargas Amezquita	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	
Revisó:	José Luis Obando Martínez	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	
Proyectó componente jurídico:	Sandra Johanna Yara Delgado	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	
Aprobó:	Martha Consuelo Andrade Muñoz	Directora de Gestión Contractual	Dirección de Gestión Contractual	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				

18 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