Convocante:

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

1. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La Empresa establece la descripción y definición de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación en el **ANEXO TÉCNICO** que hacen parte integral del presente documento.

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

2.1. OBJETO

ELABORAR LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS DE DETALLE, LA GESTIÓN Y OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS Y LA EJECUCIÓN DE LAS DEMOLICIONES Y CONSTRUCCIÓN POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE DEL EQUIPAMIENTO CENTRO CULTURAL JUVENIL, EN LA LOCALIDAD DE ENGATIVÁ EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO

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

2.3 PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del contrato se encuentra establecido en el respectivo **ANEXO TÉCNICO.**

2.4 LUGAR DE EJECUCIÓN

Las actividades previstas para la ejecución del contrato se desarrollarán en la ciudad de BOGOTÁ D.C., y se entiende por lo tanto que esta ciudad será el domicilio contractual. La localización del proyecto se encuentra en el Numeral 3 del Anexo Técnico (LOCALIZACIÓN).

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 mixto, en razón a que, tiene por objeto la ejecución integral de las actividades necesarias para la elaboración de estudios técnicos y diseños de detalle, la gestión de permisos y obtención de las licencias correspondientes, y la construcción de las obras, bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, conforme a las condiciones establecidas en los documentos del proceso y a la normatividad vigente aplicable.

En este sentido, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado ha señalado que es jurídicamente viable la celebración de contratos mixtos, en los cuales se integran obligaciones propias de diferentes tipologías contractuales. En tales eventos, aunque existe una sola relación jurídica

contractual, esta puede comprender una prestación principal y otras accesorias o complementarias, siempre que estas últimas conservan una conexión directa con el objeto principal del contrato. Al respecto a través de Concepto del 5 de septiembre de 2018. Rad. 2.386. mencionó que:

> *"Ante la ausencia y vacío legislativo, para la Sala un criterio de interpretación que ayude a dilucidar esta situación será el de atender al carácter de la prestación principal. El objeto principal, a su vez, podría determinarse en función de cuál es la prestación que tenga el mayor de los valores estimados. Se trata de una regla general que debe centrase en definir el fin buscado por la administración en los términos del artículo 3° de la Ley 80 de 1993"*

Así las cosas, no obstante su carácter mixto, atendiendo el carácter de la prestación principal del presente contrato, con fundamento en los principios de la función administrativa y en atención a lo dispuesto en el régimen de contratación aplicable a esta Entidad, se ha determinado que la actividad preponderante del contrato es el de obra. Esta corresponde al componente de mayor impacto económico, operativo y técnico dentro del objeto contractual.

En consecuencia, el contrato que se derive se identificará con la tipología de contrato de obra, dada la naturaleza del objeto a ejecutar.

3.2 JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección a utilizar será la de Invitación Pública, lo anterior de conformidad con el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., adoptado mediante la Resolución No. 002 del 06 de enero de 2023, modificado por la Resolución No. 192 del 2 de julio de 2024, por la Resolución No. 384 del 27 de diciembre de 2024, por la Resolución No. 127 del 29 de mayo de 2025, por la Resolución No. 210 del 05 de agosto de 2025 y por la Resolución 379 del 10 de diciembre de 2025 el cual dispone en el numeral 2.7.6. INVITACIÓN PÚBLICA entre otros, lo siguiente:

> "(...) *La modalidad de Invitación Pública será la regla general para la selección de contratistas, sin perjuicio de las modalidades específicas previstas en este Manual.*
>
> *En consecuencia, se adelantará Invitación Pública en los siguientes eventos:*
>
> *1. Cuando la cuantía estimada del contrato sea superior a dos mil (2.000) SMLMV, sin incluir IVA* (...)*"*

Con fundamento en lo previsto en la Resolución 321 de 2023 "*Por la cual se reglamenta el Funcionamiento del Comité de Contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C."* en especial, lo dispuesto en su artículo quinto, según el cual, el comité de contratación tiene como funciones, entre otras, la de *"(...)7.Recomendar la iniciación de procesos de selección competitivos que deba gestionar la Empresa directamente o a través de esquemas fiduciarios o similares (...);* el presente proceso de invitación pública fue puesto a consideración en comité extraordinario llevado a cabo el **14 de mayo de 2026**, el cual fue debidamente aprobado.

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:

Tabla No 1. Identificación y clasificación de necesidades del proceso contractual.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
72121400	72. Servicios de Construcción y Mantenimiento de Edificios e Instalaciones	7212. Servicios de construcción de edificios no residenciales	721214. Servicios especializados en construcción de edificios públicos
72121100	72. Servicios de Construcción y Mantenimiento de Edificios e Instalaciones	7212. Servicios de construcción de edificios no residenciales	721211. Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficinas
72121000	72. Servicios de Construcción y Mantenimiento de Edificios e Instalaciones	7212. Servicios de construcción de edificios no residenciales	721210. Servicios de construcción de nuevas naves industriales y almacenes

Fuente. Clasificador de bienes y servicios – Colombia Compra Eficiente

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 establecido en el **ANEXO TÉCNICO**, en consideración a las conclusiones que se derivan del ESTUDIO DE MERCADO.

4.2 VALOR DEL CONTRATO

Como resultado de la decisión de mejor oferta del presente proceso de selección, el valor del contrato será el de la oferta económica seleccionada, la cual deberá incluir todos los impuestos tasas, y contribuciones de orden distrital y nacional, así como los costos directos e indirectos, y demás conceptos a los que haya lugar y no podrá superar el presupuesto oficial.

4.2.1 Oferta económica

El proponente deberá presentar en su propuesta el **FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA**, el cual deberá cumplir con lo señalado el **ANEXO HABILITANTES Y PONDERABLES**.

4.3 FORMA DE PAGO

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C identifica la forma de pago del contrato derivado del presente proceso de contratación en el correspondiente **ANEXO TÉCNICO.**

5. FUENTE DE LOS RECURSOS

Las fuentes de financiación del presente proceso de selección se encuentran identificadas en el respectivo **ANEXO TÉCNICO.**

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

6.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa, gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, así como las normas técnicas y demás relacionadas con la ejecución de las obras del Proyecto .
2. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del contrato.
3. Constituir las garantías del contrato requeridas, dentro del plazo establecido en el contrato, las cuales deberán ser aprobadas por el Interventor.
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 interventor designado.
5. 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 y demás documentos de ejecución.
6. 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.
7. Cumplir lo dispuesto en el ANEXO TÉCNICO y demás documentos del proceso de selección que dio origen al presente contrato.
8. 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.
9. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato.
10. Disponer de los recursos técnicos y humanos necesarios para el óptimo cumplimiento del objeto del contrato.
11. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por LA EMPRESA, además de todas las demás entidades vinculadas al proyecto, a la cual tenga acceso en virtud del presente contrato.
12. Suministrar al interventor del contrato toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
13. Elaborar informe(s) de ejecución del contrato, someterlo a validación o aprobación del interventor según corresponda y gestionar la expedición del certificado de cumplimiento por éste, como

requisito para tramitar el pago correspondiente. Así mismo publicar estos soportes en la plataforma del sistema electrónico que corresponda.

14. Tramitar, actualizar y garantizar todos los permisos y licencias requeridos para la ejecución de las obras, durante el plazo de ejecución del proyecto y, de ser necesario, realizar los trámites correspondientes para prorrogar su vigencia o modificarla.
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 aplicable.
16. Revisar la totalidad de los esquemas y especificaciones de construcción y demás información que sea suministrada por la Empresa, verificando que estén de acuerdo con las normas, especificaciones, permisos, resoluciones y demás condiciones indispensables para el desarrollo normal del proyecto.
17. Remitir para aprobación de la Interventoría las hojas de vida del recurso humano requerido para el inicio del CONTRATO, de acuerdo con lo establecido en el Anexo Técnico.
18. Elaborar y presentar oportunamente para aprobación de la Interventoría, los informes, documentos, conceptos, estudios, planes, programaciones, presupuesto, flujo de inversión y demás trabajos, productos y/documentos requeridos para la ejecución y cierre del contrato, conforme al Anexo Técnico y a los requerimientos de la Interventoría.
19. Obtener y conocer toda la información necesaria para la ejecución del CONTRATO.
20. Asistir a las reuniones y mesas de trabajo que LA EMPRESA o el interventor estimen necesarias, relacionadas con la ejecución del CONTRATO.
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. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) y todas aquellas que sean de su competencia, según corresponda al caso específico.
23. Disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, de conformidad con lo establecido en el Anexo Técnico.
24. Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será responsabilidad del Contratista, y el Interventor por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
25. Cumplir a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y no generar daño o perjuicio al Distrito o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por el CONTRATISTA, quien, mediante el contrato que se suscriba como producto del proceso de selección, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del CONTRATO.

26. Cumplir con todas las disposiciones sobre seguridad social que haya emitido el Ministerio de Trabajo, así como las normas vigentes por parte del Distrito. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente CONTRATO y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto.
27. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
28. Responder por el pago de los impuestos y erogaciones presupuestales que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
29. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
30. Utilizar la información entregada por la Empresa estrictamente para el proyecto en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
31. Estructurar y mantener el equipo de trabajo propuesto por el término de ejecución del contrato y disponer de los medios físicos y administrativos que permitan cumplir con las obligaciones contractuales. Así mismo, presentar el personal adicional que sea necesario para el cumplimiento adecuado del objeto del contrato.
32. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este CONTRATO.
33. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.
34. Utilizar la imagen de LA EMPRESA, la FIDUCIARIA o quien ésta defina, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la misma. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
35. Entregar a LA EMPRESA, toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.
36. Mantener indemne a la EMPRESA y a la FIDUCIARIA de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del CONTRATO.
37. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del CONTRATO por acciones u omisiones imputables al CONTRATISTA, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
38. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato, de acuerdo a cada etapa.
39. Dar estricto cumplimiento al Plan de Gestión Social, el cual hace parte integral del proceso de selección y del CONTRATO.
40. Dar cumplimiento a las actividades con respecto a los tiempos estipulados en la Programación con los hitos representativos.

41. En el evento en que la mayor permanencia de la interventoría sea imputable al CONTRATISTA, este último asumirá la totalidad del valor adicional generado en el Contrato de Interventoría. El pago correspondiente será efectuado mediante una cesión de derechos del CONTRATISTA, consistente en los montos pendientes de cobro o por causar, a favor del Contratista de Interventoría sobre las cuentas que correspondan al objeto del presente CONTRATO.
42. Informar a la EMPRESA de cualquier inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés sobreviniente, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos.
43. Cumplir, observar y acatar de manera integral la totalidad de la normatividad vigente aplicable al contrato, incluyendo, sin limitarse a, las disposiciones de carácter urbanístico, constructivo, financiero, presupuestal, contable, tributario y demás normas técnicas, legales y reglamentarias que resulten exigibles para su adecuada ejecución.
44. 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, en caso de que aplique.
45. Guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos a los 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, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014, el parágrafo del artículo 85 de la Ley 489 de 1998, y las demás disposiciones aplicables a la materia. EL CONTRATISTA se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita de la EMPRESA. Esta obligación de confidencialidad se prolongará durante el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. Transcurrido este tiempo, esta dejará de regir, salvo en lo que se refiere a la Información Confidencial que constituya un secreto comercial respecto del cual el deber de confidencialidad, hasta donde lo permita la ley, continuará en pleno vigor y efecto. La obligación de no revelar la Información Confidencial para su utilización no existirá o cesará cuando (i) EL CONTRATISTA la reciba lícitamente de un tercero que tenga derecho de proporcionarla, siempre que la hubiere obtenido libre de cualquier restricción; (ii) se haya convertido en información de dominio público, sin haberse producido violación del presente numeral; o (iii) sea suministrada para cumplir con un requerimiento legal de una autoridad competente, pero en tal caso EL CONTRATISTA deberá informar este hecho a LA EMPRESA antes de su divulgación de tal forma que ésta tenga la oportunidad de defenderla, limitarla o protegerla, o (iv) la información sea publicada previamente por LA EMPRESA.
46. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la EMPRESA.
47. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas cuando corresponda.
48. 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, en caso de que aplique.
49. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia y liquidación del contrato, cuando haya lugar a este.

50. 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.
51. Informar a la EMPRESA y al CONTRATANTE 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.
52. 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.
53. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
54. 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 (si aplica).
55. 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.
56. 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 complemente o sustituya.
57. 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.
58. Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.

6.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista se pueden observar en el correspondiente **ANEXO TÉCNICO**. Adicionalmente, deberá tener en cuenta las obligaciones que se deriven del contrato interadministrativo No. 867 de 2025 suscrito entre la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte – SCRD y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.

6.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

Serán obligaciones de la CONTRATANTE, las siguientes:

1. Suscribir el Contrato en la Plataforma SECOP II cuando aplique, en caso contrario publicar el contrato en la plataforma dispuesta.

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 las garantías constituidas por el CONTRATISTA, siempre y cuando sean expedidas de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.
6. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del CONTRATISTA a través del Interventor y/o supervisor.
7. Impartir las directrices y orientaciones generales para el desarrollo del contrato.
8. Las que imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
9. Cumplir las demás obligaciones del contratante establecidas en el **ANEXO TÉCNICO**.

7. CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN

Los requisitos Jurídicos, Financieros, Económicos y Técnicos se encuentran contenidos en el "**ANEXO HABILITANTES Y PONDERABLES".**

8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

Se encuentran contenidos en el "**ANEXO HABILITANTES Y PONDERABLES**".

9. ANÁLISIS Y EFECTOS BASADOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE OBRAS CIVILES INCONCLUSAS DE LAS ENTIDADES ESTATALES DE QUE TRATA LA LEY 2020 DE 2020.

Se encuentran contenidos en el "**ANEXO HABILITANTES Y PONDERABLES**".

10. 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.**

11. CRITERIOS DE DESEMPATE

Los criterios de desempate se encuentran contenidos en los Términos de Referencia o reglas del proceso.

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

La Empresa identifica las especificaciones técnicas del proceso de contratación en el **ANEXO TÉCNICO.**

13. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

La Empresa identifica los riesgos asociados a este proceso de contratación en el Anexo **MATRIZ DE RIESGOS**.

14. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

En cumplimiento de lo dispuesto en Manual de Contratación y Gestión de Negocios, y teniendo en cuenta el análisis de riesgo que se incluye en documento anexo y dadas las obligaciones contractuales, se hace

necesario que EL CONTRATISTA constituya como mínimo, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del contrato, cualquiera de las garantías (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria. En caso de contrato de seguro debe corresponder a PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO ANTE ENTIDADES PÚBLICAS CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN, debe presentarse firmada por la compañía aseguradora y el tomador y ser expedida por una compañía vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que otorgue los siguientes amparos y cumpla todas las condiciones que se señalan a continuación:

1. **Garantía Única de Cumplimiento, que cumpla lo siguiente:**

AMPARO	MONTO	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	30% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución y seis (6) meses más**.** En todo caso deberá permanecer vigente hasta la liquidación del Contrato
Calidad del servicio	30% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución y seis (6) meses más**.** En todo caso deberá permanecer vigente hasta la liquidación del Contrato
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato, y tres (3) años más.
Estabilidad y calidad de la obra.	20% del valor del contrato	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de la obra.
Buen manejo y correcta inversión del anticipo (*)	100% del valor del anticipo del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato. En todo caso deberá permanecer vigente hasta la liquidación del Contrato.
Seguro Todo Riesgo Construcción	100% del valor de total del contrato	Vigente igual al plazo de ejecución de la **Etapa II** y hasta la liquidación del Contrato.

(*) El amparo de **Buen Manejo y Correcta Inversión del Anticipo** cubrirá la totalidad de los perjuicios, pérdidas o detrimentos patrimoniales que sufra la entidad, derivados del incumplimiento total o parcial por parte del CONTRATISTA en la destinación, de los dineros entregados a título de anticipo. El presente amparo cubrirá de manera expresa los siguientes eventos:

(i) **No inversión del anticipo**: mantener los recursos públicos inactivos, retenidos o congelados de manera injustificada, omitiendo su ejecución oportuna de acuerdo con el cronograma y plan de inversión del contrato.

(ii) **Uso indebido del anticipo**: destinar de forma total o parcial los recursos del anticipo a gastos, costos, compras o actividades ajenas al objeto de este contrato, o ejecutarlos en desacuerdo con el Plan de Inversión aprobado por la supervisión/interventoría.

(iii) **Apropiación indebida** de los recursos recibidos en calidad de anticipo: la pérdida, sustracción, desvío o transferencia definitiva de los dineros en beneficio propio del CONTRATISTA o de terceros.

La Garantía debe incluir: El número y año del contrato, el objeto del contrato, la firma del representante legal, y en caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor.

En la Garantía debe figurar como Asegurados, Beneficiarios: la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. identificada con NIT 830.144.890-8, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte – SCRD de Bogotá identificada con el NIT No. 899.999.061-9 y el PATRIMONIO AUTÓNOMO – SUBORDINADO SCRD identificado con el NIT 830.053.994-4 en virtud del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos suscrito entre Fiduciaria Davibank (Antes Fiduciaria scotiabank colpatria S.A.), el Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 053-2013, y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

La garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera y también incluirse el NIT.

No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal. Cuando el Contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir el nombre, el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.

Para el Contratista conformado por un Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio): la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.

El Contratista estará obligado a restablecer el valor de la Garantía, cuando esta se reduzca por razón de reclamaciones que se efectúen, así como ampliarla en los eventos de suscripción de acta de inicio, adición y/o prórroga y/o suspensión del Contrato en forma proporcional de manera que se mantengan las condiciones originales. El no restablecimiento de la Garantía por parte del Contratista o su no ampliación en caso de suscripción de acta de inicio, adición y/o prórroga y/o suspensión, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato. En todo caso el contratista mantendrá todos los amparos vigentes según se indica en el presente documento.

No serán admisibles las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por parte del asegurado, ni tampoco es posible pactar deducibles o exclusión de multas o sanciones o estipulaciones asociadas a 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.

2. Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual derivada del cumplimiento del contrato.

El Contratista deberá contratar un seguro que ampare la responsabilidad civil extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

AMPARO	MONTO	VIGENCIA
Responsabilidad Civil Extracontractual	5% del valor del Contrato	Por el plazo de ejecución del Contrato

La Garantía debe incluir: El número y año del contrato, el objeto del contrato, la firma del representante legal, y en caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor.

En la Garantía debe figurar como Asegurados, Beneficiarios: la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. identificada con NIT 830.144.890-8, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte – SCRD de Bogotá identificada con el NIT No. 899.999.061-9 y el PATRIMONIO AUTÓNOMO– SUBORDINADO SCRD identificado con el NIT 830.053.994-4 en virtud del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos suscrito entre Fiduciaria Davibank (Antes Fiduciaria scotiabank colpatria S.A.), el Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 053-2013, y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera y también debe incluirse el NIT.

No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o un Consorcio, se debe incluir el nombre, el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.

Para el Contratista conformado por un Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio), la Garantía deberá ser otorgada por todas las personas que conforman el Proponente Plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación.

El Contratista estará obligado a restablecer el valor de la Garantía, cuando esta se reduzca por razón de reclamaciones que se efectúen, así como ampliarla en los eventos de suscripción de acta de inicio,

adición y/o prórroga y/o suspensión del Contrato en forma proporcional de manera que se mantengan las condiciones originales. El no restablecimiento de la Garantía por parte del Contratista o su no ampliación en caso de suscripción de acta de inicio, adición y/o prórroga y/o suspensión, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato. En todo caso el contratista mantendrá todos los amparos vigentes según se indica en el presente documento.

El seguro debe amparar la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizadas y debe contener la cobertura básica de predios, labores y operaciones, con mínimo los siguientes amparos:

- Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante.
- Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales.
- Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.
- Cobertura expresa de amparo patronal.
- Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.
- RC contaminación ambiental.

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10 %) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV, con excepción de gastos médicos que no tendrá deducible.

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la Entidad dentro del mismo término establecido para la Garantía única de cumplimiento.

La compañía de seguros debe expedir el amparo en la modalidad de ocurrencia. En consecuencia, el contrato de seguro no puede establecer términos para presentar la reclamación, inferiores a los términos de prescripción previstos en la ley para la acción de responsabilidad correspondiente.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la Entidad asegurada no serán admisibles. El Contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

NOTA: EL CONTRATISTA deberá remitir a LA EMPRESA, a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato, las garantías exigidas para su aprobación (garantía única de cumplimiento y póliza de responsabilidad civil extracontractual), acompañadas de sus respectivos anexos, firma del tomador y soporte de pago de la prima correspondiente, advirtiéndole que no será suficiente la simple constancia de no revocatoria por falta de pago. LA EMPRESA comunicará al contratista cualquier observación al respecto. Posteriormente, el Contratista tendrá DOS (2) DÍAS

HÁBILES para realizar las correcciones requeridas y deberá allegarlas para continuar con el trámite de aprobación. En caso de que el Contratista no presente las garantías exigidas o no subsane las observaciones informadas por LA EMPRESA dentro del plazo y condiciones exigidas, LA EMPRESA podrán imponer la afectación de la póliza de seriedad, según lo establecido en la Ley en el contrato. LA EMPRESA, una vez verificada la documentación, remitirá las garantías a LA CONTRATANTE para su revisión y aprobación. La aprobación de las garantías mencionadas por parte de LA CONTRATANTE constituirá requisito previo e indispensable para el inicio de la ejecución del contrato.

3. Póliza Todo Riesgo Daño Construcción:

El Contratista deberá contratar un seguro de Todo Riesgo – Daños Materiales que garantice que el asegurador se obliga a indemnizar a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. identificada con NIT 830.144.890-8, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte – SCRD de Bogotá identificada con el NIT No. 899.999.061-9 y el PATRIMONIO AUTÓNOMO – SUBORDINADO SCRD identificado con el NIT 830.053.994-4 en virtud del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos suscrito entre Fiduciaria Davibank (Antes Fiduciaria scotiabank colpatria S.A.), el Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 053-2013, y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. las pérdidas o daños materiales directos que de carácter accidental, súbito e imprevisto sufran los bienes e intereses asegurados contenidos dentro del predio objeto de intervención, provenientes de cualquier causa, **con vigencia igual al plazo de la Etapa II y hasta la liquidación del contrato**, en el cual el tomador o afianzado será El Contratista, y el asegurado y beneficiario serán LA EMPRESA, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte – SCRD de Bogotá y el PATRIMONIO AUTÓNOMO – SUBORDINADO SCRD.

En esta póliza la suma asegurada será del 100% del valor del contrato y solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a 2000 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Esta garantía deberá contener las siguientes coberturas: terremoto, temblor, incendio, asonada, motín, conmoción civil o popular, terrorismo, actos mal intencionados de terceros, remoción de escombros, sustracción con violencia y explosión.

EL CONTRATISTA deberá remitir a LA EMPRESA, esta garantía de manera previa a la suscripción del acta de inicio de la etapa II del contrato para su aprobación de acuerdo con lo establecido en el presente documento, acompañada de sus respectivos anexos, firma del tomador y soporte de pago de la prima correspondiente, advirtiéndole que no será suficiente la simple constancia de no revocatoria por falta de pago. LA EMPRESA comunicará al contratista cualquier observación al respecto. Posteriormente, el Contratista tendrá DOS (2) DÍAS HÁBILES para realizar las correcciones requeridas y deberá allegarlas para continuar con el trámite de aprobación. LA EMPRESA, una vez verificada la documentación, remitirá las garantías a LA CONTRATANTE para su revisión y aprobación. La aprobación de las garantías por parte de LA CONTRATANTE constituirá requisito previo e indispensable para el inicio de la ejecución de la Etapa II.

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

Se encuentran contenidos en los Términos de Referencia y en la minuta de contrato.

16. SUPERVISIÓN O 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.

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:

TIPO DE CLÁUSULA	PORCENTAJE	MARQUE X SI APLICA
A. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA	**TREINTA (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
C. ANS	**De acuerdo al anexo de ANS acordados por las partes.**	

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, según el CDF que se cita en el presente documento; 2) Que el presente documento

fue elaborado conforme a lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política, el Manual de Contratación y de Gestión de Negocios de la Empresa, el **ANEXO TÉCNICO**, el **ANEXO HABILITANTES Y PONDERABLES**, y demás anexos citados en el presente documento.

RESPONSABLE DEL PROYECTO	**RESPONSABLE DEL PROYECTO**
Firma: 	Firma 
Nombre **VÍCTOR HUGO ARENAS GARZÓN**	Nombre **DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ**
Cargo: DIRECTOR TÉCNICO DE ASESORÍA Y DISEÑOS TÉCNICOS	Cargo: DIRECTOR TÉCNICO DE GESTIÓN DE PROYECTOS
ORDENADOR DEL GASTO	
Firma: 	
Nombre **JAVIER ANTONIO VILLARREAL VILLAQUIRAN**	
Cargo: SUBGERENTE DE GESTIÓN CORPORATIVA	

	Nombre	**Cargo**	**Dependencia**	**Firma**
Proyectó aspectos jurídicos contractuales	Magda Lucía Olarte González	Contratista	Dirección de Contratación	
Revisó aspectos garantías	Juliana Ocampo Quintero	Contratista	Dirección de Contratación	
Proyectó aspectos técnicos:	Yury Praxedis Cervera Ortiz	Contratista	Dirección Técnica de Asesoría y Diseños Técnicos	
Proyectó aspectos técnicos:	Yerney Rolando Rodríguez Avila	Contratista	Dirección Técnica de Asesoría y Diseños Técnicos	
Revisó aspectos técnicos:	Edgar Francisco Uribe Ramos	Contratista	Subgerencia de Ejecución de Proyectos	
Revisó aspectos jurídicos	Luisa María Sánchez Llano	Contratista	Subgerencia de Ejecución de Proyectos	
Revisó aspectos jurídicos contractuales:	Yolanda Zulima Vallejo Díaz	Directora de Contratación	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 Y FORMATOS

19.1. ANEXO TÉCNICO
19.2. ESTUDIO DE MERCADO
19.3. ANÁLISIS DEL SECTOR
19.4. ANEXO HABILITANTES Y PONDERABLES
19.5. ANEXO MATRIZ DE RIESGOS
19.6. ANEXO GLOSARIO
19.7. LISTADO DE FORMATOS ANEXOS
19.8. FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA
19.9 CDF