

CONTRATO DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL No. 430-2023

CLASE DE CONTRATO: COLABORACIÓN EMPRESARIAL

GERENTE DESARROLLADOR: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.

NIT No. 800161633-4

OBJETO: “REALIZAR LA ESTRUCTURACIÓN, DESARROLLO Y EJECUCIÓN INTEGRAL DE LA UNIDAD FUNCIONAL 1, DENTRO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO, PARA LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE URBANISMO Y LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS CORRESPONDIENTES EN EL SUELO TRANSFERIDO POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. - RENOBO”

Entre los suscritos a saber: **JUAN GUILLERMO JIMÉNEZ GÓMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 89.002.626, en su condición de Gerente General y Representante Legal de **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D. C.- RENOBO**, nombrado mediante Decreto Distrital No. 029 del 25 de enero de 2021 y Acta de Posesión No. 030 del 29 de enero de 2021, facultado para suscribir el presente contrato, quien para los efectos de este documento se denominará en adelante “RENOBO”, “OPERADOR URBANO” o “la EMPRESA”, de una parte; y por la otra, **JULIAN SÁNCHEZ PRIETO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.255.810, en su condición de representante legal de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, sociedad con NIT 800161633-4, domiciliada en la ciudad de Bogotá, en lo sucesivo el “**GERENTE DESARROLLADOR**” o “**COLABORADOR EMPRESARIAL**”, quien con el otorgamiento de este contrato declara bajo la gravedad del juramento no estar incurso en causal constitucional o legal alguna de inhabilidad e incompatibilidad, prohibiciones o conflicto de interés, juramento que se entiende prestado con la aceptación del presente documento en SECOP II; RenoBo, o la EMPRESA y EL GERENTE DESARROLLADOR o “COLABORADOR EMPRESARIAL”, en forma conjunta se denominan, LAS PARTES; manifestamos nuestro consentimiento libre de suscribir el presente Contrato de Colaboración Empresarial, una vez cumplidos los requisitos y condiciones fijados en los Términos de Referencia y cumplidas las actividades previstas en el cronograma del Proceso de Selección adelantado a través de la modalidad del Diálogo Empresarial No. RENOBO-CONV-DIALOGO-04-2023, Momento 1 y Momento 2, conforme a lo dispuesto

en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa adoptado mediante la Resolución 2 del 06 de enero de 2023, conforme a la naturaleza jurídica y misión de la misma, con soporte legal en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, adicionado y modificado, respectivamente, por los artículos 53 de la Ley 2192 de 2022 y el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, por tanto, en materia contractual regido por el “régimen especial” a que alude el referido marco normativo, con sujeción al ordenamiento jurídico y las cláusulas que regulan la intención de las PARTES, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Que, el orden constitucional como referente expresado en valores, principios y reglas, opera como categorías imperativas y de validez de nuestro sistema jurídico, en su función de norma de normas, según lo establece su artículo 4¹

Que, en relación con la propiedad privada y su función social, el artículo 58 señala que “Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.”

Que, el artículo 210, ididem, dispone: “(...) La ley establecerá el régimen jurídico de las entidades descentralizadas...”²

Que, a su vez, el artículo 287, opcit, establece que “Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley (...)”

¹ Constitución Política: “Artículo 4. La Constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales.[...]”

² Corte Constitucional, Sentencia C- 992 de 2006 y C-629 de 2003.

Que, el artículo 288, ibidem, en materia de ordenamiento territorial, dispone que *“La ley orgánica de ordenamiento territorial establecerá la distribución de competencias entre la Nación y las entidades territoriales. Las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales serán ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad en los términos que establezca la ley”*

Que, la iniciativa privada está prevista constitucionalmente como derecho fundamental al indicar que *“La actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común. Para su ejercicio, nadie podrá exigir permisos previos ni requisitos, sin autorización de la ley. La libre competencia económica es un derecho de todos que supone responsabilidades. La empresa, como base del desarrollo, tiene una función social que implica obligaciones. El Estado fortalecerá las organizaciones solidarias y estimulará el desarrollo empresarial. El Estado, por mandato de la ley, impedirá que se obstruya o se restrinja la libertad económica y evitará o controlará cualquier abuso que personas o empresas hagan de su posición dominante en el mercado nacional. La ley delimitará el alcance de la libertad económica cuando así lo exijan el interés social, el ambiente y el patrimonio cultural de la Nación.”* (Artículo 333.).

Que, el artículo 339 constitucional, consagra los planes de desarrollo en los siguientes términos: *“(…) Las entidades territoriales elaborarán y adoptarán de manera concertada entre ellas y el gobierno nacional, planes de desarrollo, con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de las funciones que les hayan sido asignadas por la Constitución y la ley. Los planes de las entidades territoriales estarán conformados por una parte estratégica y un plan de inversiones de mediano y corto plazo”*.

Que, el artículo 322 ibidem, dispone que *“Bogotá, Capital de la República y del departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital. Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios. Con base en las normas generales que establezca la ley, el concejo a iniciativa del alcalde, dividirá el territorio distrital en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, y hará el correspondiente reparto de competencias y funciones administrativas. **A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad** y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio.”*³ (Negrilla y subrayado nuestro, aquí y el resto del texto, salvo que se indique lo contrario).

Que, la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”* en su artículo 3, determina que **“El ordenamiento del territorio**

³ Ver - Ley 1421 de 1993. *“Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá”*

constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.”.

Que, la citada ley también señala que “El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, **en ejercicio de la función pública que les compete**, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales”. (Artículo 5).

Que, “El ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, identificar las necesidades de espacio público, **priorizando los requerimientos de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible**, mediante: 1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales. 2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital. 3. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos. El ordenamiento del territorio municipal y distrital se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales; deberá dar prelación a los espacios públicos, atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a las diferencias; e incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.” (Artículo 6).

Que, “La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del

territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Son acciones urbanísticas, entre otras: 1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana. 2. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos. 3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas. 4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas. 5. Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda. 6. Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la presente Ley. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social. 7. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria. 8. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes. 9. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley. 10. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística. 11. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, para su protección y manejo adecuados. 12. Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas. 13. Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos del ordenamiento del territorio. 14. Identificar y localizar, cuando lo requieran las autoridades nacionales y previa concertación con ellas, los suelos para la infraestructura militar y policial estratégica básica para la atención de las necesidades de seguridad y de Defensa Nacional.”

Que, “Las acciones urbanísticas deberán estar contenidas o autorizadas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen. En los casos en que aplique deberán sustentarse en estudios jurídicos, ambientales, de servicios públicos, o los demás que se requieran para garantizar el conocimiento pleno del territorio y su viabilidad financiera, con soporte en la infraestructura necesaria para promover el desarrollo de ciudades ordenadas y planificadas, de conformidad con la reglamentación expedida por el Gobierno nacional”. (Artículo 8).

Que, el Acuerdo Distrital 761 de 2020 **“Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020 – 2024, Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”**, para hacer de Bogotá una ciudad más cuidadora, incluyente, sostenible y consciente para la Bogotá del siglo XXI, en su artículo 6º, plantea los enfoques de territorio, género, diferencial, de cultura y participación ciudadana, para determinar la manera como desde la Administración se comprenden y atienden las realidades de quienes habitan el Distrito Capital y su región.

Que, el mismo Acuerdo, en el Artículo 9º propende en el Propósito 2, *“Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática”*, el cual busca mejorar la calidad del medio ambiente natural y construido de Bogotá, entre otras, mediante la ocupación del territorio de una manera ordenada y sostenible, a partir de proyectos que respeten y protejan la Estructura Ecológica Principal y contribuyan a la reactivación económica de la ciudad.

Que, el Decreto 555 de 2021, *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C.”*, en relación con el objeto del presente contrato de colaboración empresarial, implementa, entre otros, el siguiente contenido reglamentario: Art. 163 a 166: Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible, Art. 240 a 244- Usos permitidos según área de actividad, Art. 245 a 254- Acciones de mitigación de impactos, Art. 256 a 272- Condiciones generales todos los tratamientos, Art. 301 a 308- Tratamiento de Renovación Urbana, Art. 317 a 331- Obligaciones urbanísticas Renovación Urbana, Art. 389 a 390 – Estacionamientos, Art. 478 - Actuaciones Estratégicas, Art. 480. Priorización de Actuaciones Estratégicas en el cual se prioriza la adopción de la actuación estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, Art. 483. Formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas, Art. 484. Financiación de las Actuaciones estratégicas, Art. 485. Instrumentos de planeación derivados del POT, a través del cual se implementa entre otras las Actuaciones Estratégicas como instrumento de planeación, gestión y financiación del POT, Art. 508. Definición de los instrumentos y mecanismos de financiación y gestión de suelo, Art. 511. Instrumentos y mecanismos de financiación y gestión de suelo, Art. 582. Operadores Urbanos y/o gerencias de carácter público o mixtas de las actuaciones estratégicas, programas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que, igualmente forman parte del marco legal y reglamentario, sin limitarse, la siguiente normatividad:

- Decreto 603 de 2022 (Anexo 5)- Manual de normas comunes a todos los tratamientos
- Decreto 263 de 2023- Manual de Espacio Público
- Decreto 072 de 2023- Reglamentación disposiciones sobre Espacio Público
- Decreto reglamentario 593 de 2022 – “Por medio del cual se asignan funciones de gerencia pública, y se designa la gerencia y el operador urbano para la coordinación de la estructuración, adopción, formulación y ejecución de algunas de las actuaciones estratégicas contempladas en el Decreto Distrital 555 de 2021”. A través del cual se

asigna a la Secretaría Distrital del Hábitat las funciones de gerencia pública para la coordinación de la estructuración, adopción, formulación y ejecución de las actuaciones estratégicas igualmente prioriza la actuaciones estratégicas denominadas “Ciudadela educativa y del cuidado” entre otra, en los términos señalados en el parágrafo 1 del artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021 – Plan de Ordenamiento Territorial.

Que, el Acuerdo 047 de 2022 *“Por el cual se modifican y se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”, proferido por la Junta Directiva, en concordancia con lo establecido en el Acuerdo 643 de 2016, emitido por el Concejo Distrital, en su artículo 1, dice que “La EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C. es una Empresa Industrial y Comercial del Distrital Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.”*, y en su artículo 2 el objeto misional, el artículo 6, las funciones, y en el artículo 7 las facultades, normas que constituyen soporte al presente acto.

- **Resolución 0074 de 2023** - Expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) por medio de la cual se adoptan las Directrices de la formulación de la AE CEC.
- **Resolución Número 132490 de 2023** - Formulación y aprobación de los estudios de movilidad
- **Decreto 558 de 2023** *“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible - PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”*.
- **Decreto 612 de 2023** *“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones”*.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023 – suscrito entre Secretaria Distrital de Hábitat – SDHT, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo, se acordó *“Aunar esfuerzos para formular, estructurar, ejecutar y operar la Actuación Estratégica - Ciudadela Educativa y del Cuidado – AE CEC y llevar a cabo de manera coordinada las funciones establecidas en el artículo 582 del Decreto Distrital 555 del 2021 y demás normatividad que lo modifique, adicione o sustituya o las que exija el cumplimiento de este objeto en el marco de sus funciones y competencias, de conformidad con las obligaciones específicas indicadas en el presente convenio”*.

Que, LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO de acuerdo con lo establecido en el Decreto 558 de 2023, por el cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad

Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, y se definen las funciones de los operadores urbanos públicos; es designado como operador urbano de las Actuaciones Estratégicas.

Que, LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO adelantó la convocatoria pública para la realización del proceso de selección mediante la modalidad de DIÁLOGO EMPRESARIAL⁴, proceso RENOBO- CONV-DIALOGO-02-2023 en el Momento 1 y ERU-CONV DIALOGO-04- 2023-MOMENTO 2, cuyo objeto es “REALIZAR LA ESTRUCTURACIÓN, DESARROLLO Y EJECUCIÓN INTEGRAL DE LA UNIDAD FUNCIONAL 1, DENTRO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO, PARA LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE URBANISMO Y LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS CORRESPONDIENTES EN EL SUELO TRANSFERIDO POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. - RENOBO”

Que, el Momento 1 inició el 6 de octubre de 2023 con la publicación del aviso y finalizó el 17 de noviembre de la misma anualidad con la publicación de la constancia de continuidad al Momento 2. En el Momento 1 se llevó a cabo el diálogo propiamente dicho, para el proceso de selección y la vinculación de un colaborador empresarial. Las mesas de trabajo a través de las cuales se desarrolló el diálogo con los empresarios interesados que cumplieron los requisitos habilitantes básicos para participar en el Momento 1, se realizaron el 27 de octubre y el 2 de noviembre de 2023. Finalmente, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo procedió a elaborar las reglas de selección con base en las conclusiones técnicas, financieras y legales y demás instrumentos de planeación.

Que, el 17 de noviembre de 2023, LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO publicó los documentos del Momento 2 del proceso RENOBO-CONV-DIALOGO-04-2023, con el fin de que los precalificados presentaran oferta para la selección del colaborador empresarial cuyo objeto es: “REALIZAR LA ESTRUCTURACIÓN, DESARROLLO Y EJECUCIÓN INTEGRAL DE LA UNIDAD FUNCIONAL 1, DENTRO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO, PARA LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE URBANISMO Y LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS CORRESPONDIENTES EN EL SUELO TRANSFERIDO POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. - RENOBO”. Para determinar los criterios habilitantes y de ponderación se tuvo como fundamento el análisis del sector y las mesas de trabajo del Momento 1, según la información que hace parte del proceso.

Que, durante el tiempo de publicación del proceso se emitieron seis (6) modificaciones a los documentos, teniendo en cuenta las observaciones de los precalificados y las necesidades de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO.

⁴ MCGN: DIÁLOGO EMPRESARIAL numerales 2.1 y 2.1.2, Capítulo II, Parte II, del Manual de Contratación y Gestión de Negocios.

Que, el 15 de diciembre de 2023, se fijó como fecha límite para entregar las ofertas por parte de los precalificados. Se presentaron a través del SECOP II la siguiente:

Posición	Fecha y hora de llegada	Proveedor
1	0 días de tiempo transcurrido (15/12/2023 1:37:35 PM)(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	 CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S COLOMBIA, Bogotá Número de documento 800161033

Que, el 18 de diciembre de 2023 se publicó en SECOP II por mensaje público el consolidado de la evaluación preliminar y las solicitudes de subsanación, con el siguiente resultado:

CONSOLIDADO - INFORME DE EVALUACIÓN PROCESO RENOBO-CONV-DIALOGO-04-2023- MOMENTO 2							
OBJETO		OBJETO: REALIZAR LA ESTRUCTURACIÓN, DESARROLLO Y EJECUCIÓN INTEGRAL DE LA UNIDAD FUNCIONAL 1, DENTRO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO, PARA LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE URBANISMO Y LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS CORRESPONDIENTES EN EL SUELO TRANSFERIDO POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. - RENOBO					
PROponente		REQUISITOS HABILITANTES					
No. PROP.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	REQUISITOS JURÍDICOS	REQUISITOS TÉCNICOS	REQUISITOS FINANCIEROS	CONDICIÓN DEL PROPONENTE	APOYO INDUSTRIA NACIONAL 10	MECANISMO DE PONDERACIÓN
1	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. NIT 800.161.633-4	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	HABILITADO	10	Se realizará el día de la Reunión para Aplicación de Mecanismo de Ponderación.
<p>NOTA:</p> <p>1. Los proponentes deberán verificar las observaciones en cada uno de los informes de verificación.</p> <p>2. Dentro del plazo dispuesto para dentro del plazo de "Respuesta de los interesados para ajustes, aclaraciones o explicaciones" es decir hasta el próx 20 de los corrientes, los proponentes deberán allegar los documentos de subsanación requeridos en cada uno los informes mediante la plataforma SECOP II.</p> <p>NOTA 3 Y REQUERIMIENTO: El Comité Evaluador, una vez hechas las verificaciones de la propuesta presentada por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., encuentra que el referido proponente allega con la oferta el documento denominado "SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES LICITACIÓN REFERENCIA RENOBO-CONV-DIALOGO- 04-2023- MOMENTO 2", a través del cual realiza ocho (8) pronunciamientos con su posición personal sobre su entendimiento y consecuencias respecto a la configuración de riesgos inherentes al futuro Contrato de Colaboración Empresarial y al desarrollo de la Unidad Funcional 1 dentro de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, frente a lo cual se señala lo siguiente:</p> <p>1. De acuerdo con los Términos de Referencia, la Minuta del Contrato, el Anexo Técnico y la Matriz de Riesgos, la intervención de la Renobo se encuadra en el marco de lo previsto en el Decreto 555 de 2021, el Decreto 558 de 2023, normas que regulan, en lo pertinente, las Actuaciones Estratégicas y se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones. En consecuencia, la responsabilidad de Renobo como parte del eventual Contrato de Colaboración Empresarial, será tratada conforme a las reglas del proceso contenidas en los documentos señalados y las normas mencionadas.</p> <p>2. En cuanto a la configuración de situaciones sobrevenientes, fortuitas, no culposas, el tratamiento previsto será el de la disolución del Contrato de Colaboración Empresarial, sin responsabilidad para las Partes, según lo expresamente previsto en los Términos de Referencia, la Minuta del Contrato y la Matriz de Riesgos. Debe recordarse que uno de los riesgos identificados es la eventual declaratoria de nulidad del Decreto 555 de 2021 y que dicha situación, en caso de ocurrir, será tratada como un hecho fortuito al tenor del artículo 10 de la Ley 95 de 1890, en consecuencia, el tratamiento previsto para efectos de definir la responsabilidad contractual, será la de una imposibilidad sobrevenida, fortuita, no culposa, conllevando a la disolución del contrato sin responsabilidad para las Partes, acorde con lo señalado en los documentos del proceso.</p> <p>3. De conformidad con el Anexo Técnico, los Términos de Referencia, la Minuta del Contrato y la Matriz de Riesgos, la fase "ESTRUCTURACIÓN FASE 0 - ESTRUCTURACIÓN UF1", y que corresponde a la Etapa Contractual 1, será por cuenta y riesgo del Gerente Desarrollador, en consecuencia, corresponde a este, pero sin limitarse, la identificación de los riesgos que conlleven el desarrollo de las Etapas Urbanísticas 1 y 2.</p> <p>4. De conformidad con lo previsto en la Matriz de Riesgos, se encuentra que las situaciones descritas por el oferente en el documento "SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES LICITACIÓN REFERENCIA RENOBO-CONV-DIALOGO- 04-2023- MOMENTO 2", correspondientes a los numerales 1, 2, 5 y 7 se encuentran identificadas en los numerales 4, 7, 12, 18 y 27 de la Matriz de Riesgos.</p> <p>5. Respecto de la situación descrita por el oferente en el numeral 3 del documento "SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES LICITACIÓN REFERENCIA RENOBO-CONV-DIALOGO- 04-2023- MOMENTO 2", se reitera la respuesta informada por Renobo en documento de respuestas publicado con la Adenda No. 3 y en este sentido por tratarse de una eventual actuación proveniente de un tercero se dará tratamiento de acuerdo con lo previsto en la minuta del Contrato que forma parte integral del proceso de selección.</p> <p>6. Respecto de lo descrito por el oferente en el numeral 4 del documento "SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES LICITACIÓN REFERENCIA RENOBO-CONV-DIALOGO- 04-2023- MOMENTO 2", se reitera la respuesta informada por Renobo en documento de respuestas publicado con la Adenda No. 3 en el sentido de que el costo de cesión obligatoria de espacio público en sitio para el área de terreno del ámbito privado será asumida por el desarrollador, mientras que en el ámbito público será asumida por el Distrito. Así mismo de acuerdo con lo señalado en el citado documento del oferente en el numeral 6 se reitera que la financiación de obras de urbanismo del ámbito público se soporta en el pago por concepto del suelo a realizar por parte del desarrollador y que este no ejecutará las obras de urbanismo del ámbito público, salvo que así se especifique en el marco de acuerdos o contratos de colaboración posteriores.</p> <p>7. Respecto de lo descrito por el oferente en el numeral 8 del documento "SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES LICITACIÓN REFERENCIA RENOBO-CONV-DIALOGO- 04-2023- MOMENTO 2", se recuerda al oferente que de acuerdo con la carta de presentación de propuesta, en la misma se compromete a cumplir con todos y cada uno de los requerimientos y condiciones establecidos en los documentos del proceso. Así mismo a ejecutar el objeto y la totalidad de las obligaciones establecidas en el presente proceso.</p> <p>Por lo anteriormente expuesto, el Comité Evaluador requiere al proponente para que, dentro del plazo de "Respuesta de los interesados para ajustes, aclaraciones o explicaciones" es decir hasta el próximo 20 de los corrientes, manifieste en forma expresa, si los pronunciamientos contenidos en el documento "SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES LICITACIÓN REFERENCIA RENOBO-CONV-DIALOGO- 04-2023- MOMENTO 2", constituye una oferta condicionada o se allana a las condiciones y requisitos previstos en el Anexo Técnico, los Términos de Referencia, la Minuta del Contrato, la Matriz de Riesgos y demás documentos que forman parte del proceso y del futuro Contrato.</p>							
<p>Bogotá D.C., 18 de diciembre de 2023</p> <p>Proyecto: Alexander Rodríguez - Contratista - Dirección de Contratación.</p> <p>Proyecto: Fabian Camilo Jaramillo López - Contratista - Equipo de Abastecimiento - Dirección de Contratación.</p> <p>Proyecto: José Luis Obando - Director Técnico de Estructuración de Proyectos.</p> <p>Revisó: José Oberdán Martínez - Contratista, Dirección de Contratación.</p> <p>Aprobó: Martha Consuelo Andrade Muñoz - Directora de Contratación</p> <p>Aprobó: Carlos Alberto Acosta - Subgerente de Planeamiento y Estructuración (e)</p>							

Que, desde entre el 18 de diciembre hasta el 20 de diciembre de 2023 se fijó como plazo para recibir por SECOP II observaciones de los interesados para ajustes, aclaraciones y/o explicaciones a la evaluación; durante el cual, la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., aporó un documento en el que señaló que: "Constructora Las Galias S.A.S manifiesta en forma expresa sobre los pronunciamientos contenidos en el documento "SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES LICITACIÓN REFERENCIA RENOBOCONVDIALOGO- 04- 2023- MOMENTO 2", que: 1. Estos no constituyen una oferta condicionada. 2. Constructora Las

Galias S.A.S se allana a las condiciones y requisitos previstos en el Anexo Técnico, los Términos de Referencia, la Minuta del Contrato, la Matriz de Riesgos y demás documentos que forman parte del proceso y del futuro Contrato.", con lo cual se dio por atendido el requerimiento efectuado en la evaluación preliminar del 18/12/2023.

Que, el 21 de diciembre de 2023, RENOBO publicó en la plataforma Secop II el informe de la evaluación definitiva en el cual, inclusive se incorporó el análisis y efecto del documento allegado por CONSTRUCTORA LAS GALIAS, con el siguiente resultado:

CONSOLIDADO - INFORME DE EVALUACIÓN								
PROCESO RENOBO-CONV-DIALOGO-04-2023- MOMENTO 2								
OBJETO		OBJETO: REALIZAR LA ESTRUCTURACIÓN, DESARROLLO Y EJECUCIÓN INTEGRAL DE LA UNIDAD FUNCIONAL 1, DENTRO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO, PARA LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE URBANISMO Y LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS CORRESPONDIENTES EN EL SUELO TRANSFERIDO POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. - RENOBO						
PROPONENTE		REQUISITOS HABILITANTES						
No. PROP.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	REQUISITOS JURÍDICOS	REQUISITOS TÉCNICOS	REQUISITOS FINANCIEROS	CONDICIÓN DEL PROPONENTE	APOYO INDUSTRIA NACIONAL 10	MECANISMO DE PONDERACIÓN	PUNTAJE OBTENIDO
1	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. NIT No.800.161.633-4	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	HABILITADO	10	Se realizará el día de la Reunión para Aplicación de Mecanismo de Ponderación.	Se realizará el día de la Reunión para Aplicación de Mecanismo de Ponderación.
<p>NOTA 1: Los proponentes deberán verificar las observaciones en cada uno de los informes de verificación.</p> <p>NOTA 2: Mediante mensaje en Plataforma Secop II del 19/12/2023, el proponente allegó documento debidamente suscrito mediante el cual manifiesta: "Constructora Las Galias S.A.S manifiesta en forma expresa sobre los pronunciamientos contenidos en el documento "SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES LICITACIÓN REFERENCIA RENOBOCONVDIALOGO- 04- 2023- MOMENTO 2", que: 1. Estos no constituyen una oferta condicionada. 2. Constructora Las Galias S.A.S se allana a las condiciones y requisitos previstos en el Anexo Técnico, los Términos de Referencia, la Minuta del Contrato, la Matriz de Riesgos y demás documentos que forman parte del proceso y del futuro Contrato .", con lo cual se da por atendido el requerimiento efectuado en la evaluación preliminar del 18/12/2023.</p> <p>Bogotá D.C., 21 de diciembre de 2023</p> <p>Proyectó: Alexander Rodríguez - Contratista - Dirección de Contratación. <i>[Firma]</i></p> <p>Proyectó: Fabian Camilo Jaramillo López - Contratista - Equipo de Abastecimiento - Dirección de Contratación. <i>[Firma]</i></p> <p>Proyecto: José Luis Obando - Director Técnico de Estructuración de Proyectos. <i>[Firma]</i></p> <p>Revisó: José Oberdan Martínez - Contratista - Dirección de Contratación. <i>[Firma]</i></p> <p>Aprobó: Martha Consuelo Andrade Muñoz - Directora de Contratación. <i>[Firma]</i></p> <p>Aprobó: Carlos Alberto Acosta - Subgerente de Planeamiento y Estructuración (e) <i>[Firma]</i></p>								

Que, en forma previa a la celebración del presente contrato se expidió el Decreto 612 del 20 de diciembre de 2023, "Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones".

Que, de conformidad con lo señalado en los Términos de Referencia y documentos del proceso, se estableció el 22 de diciembre de 2023 a las 10:00 AM, para llevar a cabo "Reunión para aplicación del mecanismo de ponderación", la cual se desarrolló efectivamente en la fecha y hora señalada, según consta en el acta publicada mediante la Plataforma Secop II, en la misma fecha.

Que, en virtud de las anteriores consideraciones, los intervinientes, hacen las manifestaciones o declaraciones con efectos de ley entre las Partes, contenidas en las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL: REALIZAR LA ESTRUCTURACIÓN, DESARROLLO Y EJECUCIÓN INTEGRAL DE LA UNIDAD FUNCIONAL 1, DENTRO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO, PARA LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE URBANISMO Y LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS CORRESPONDIENTES EN EL SUELO TRANSFERIDO POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. - RENOBO.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALCANCE DEL OBJETO: El alcance del objeto del presente Contrato de Colaboración Empresarial corresponde a tres aspectos generales:

a) Estructuración de la Unidad Funcional - UF1, en la cual LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO actúa como Operador Urbano y el Colaborador Empresarial como GERENTE DESARROLLADOR.

b) Desarrollo urbano e inmobiliario integral, esto es, la elaboración de los Estudios y Diseños de las Obras de Urbanismo para la totalidad de la UF1, y el desarrollo de los proyectos inmobiliarios correspondientes al Ámbito Privado de la misma de los predios propiedad del Distrito y transferidos por LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO a partir de proyectos inmobiliarios privados, haciendo uso del potencial normativo definido en la formulación de la Actuación Estratégica. Esto, a través de la gestión predial que realice la EMPRESA, para la transferencia y/o aporte del suelo ubicado en el ámbito de la AE CEC, de manera que se permita la implementación de la actuación estratégica, y el desarrollo de las acciones y actuaciones administrativas que faciliten la gestión predial para la consolidación del suelo sobre el que se desarrollarán los proyectos estratégicos de la AE CEC, de manera que se garantice la ejecución e implementación de la misma.

c) Pago del suelo desarrollable del Ámbito Privado de la UF1, transferido por LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO, a partir de recursos provenientes de los proyectos inmobiliarios adelantados por el GERENTE DESARROLLADOR. Dicho Flujo de Recursos será puesto a disposición de LA EMPRESA para la ejecución de los proyectos inmobiliarios en el Ámbito Público de la UF1, los cuales incluyen la Ejecución de las Obras de Urbanismo, y la Elaboración de los Estudios y Diseños, así como la Ejecución de los proyectos para los Equipamientos Públicos correspondientes, de acuerdo a la priorización definida por RenoBo.

CLÁUSULA TERCERA – PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del presente contrato de colaboración empresarial será de máximo hasta ciento

cuarenta y cuatro (144) meses, conforme con las siguientes tres (3) etapas y plazos máximos para cada una, así:

1) ETAPA CONTRACTUAL I: ESTRUCTURACIÓN FASE 0 - ESTRUCTURACIÓN

UF1: Esta etapa contractual corresponde a la “Fase 0 - Estructuración UF1” del proyecto, prevista en el numeral 9.3.1. del Anexo Técnico. Esta etapa inicia con la suscripción del acta de inicio y finaliza con el otorgamiento de la licencia de Urbanismo de la UF1. La duración de esta etapa será de máximo hasta dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

2) ETAPA CONTRACTUAL II. DESARROLLO INMOBILIARIO ETAPA

URBANÍSTICA 1: Esta etapa contractual corresponde a la Etapa y fases del proyecto que se indican a continuación, así: “Etapa Urbanística 1 - Fase 1 – Comercialización”, “Etapa Urbanística 1 - Fase 2 – Construcción”, “Etapa Urbanística 1 - Fase 3 - Escrituración y Entregas” previstas en los numerales 9.3.2., 9.3.3., 9.3.4., del Anexo Técnico. La duración de esta etapa será de máximo hasta el mes setenta y dos (72) contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

La “**ETAPA URBANÍSTICA 1 - FASE 1 – COMERCIALIZACIÓN**”: Inicia con la constitución de los encargos de Preventas y la salida a ventas por parte del Gerente Desarrollador para los Proyectos Inmobiliarios a desarrollar en el Ámbito Privado de la Primera Etapa urbanística de la UF1 de la AE CEC, y finaliza con la obtención del Punto de Equilibrio fiduciario e inicio de obras de la totalidad de los proyectos inmobiliarios (Ámbito Privado).

La “**ETAPA URBANÍSTICA 1 - FASE 2 – CONSTRUCCIÓN**”: Inicia con la declaratoria del punto de equilibrio del (de los) Proyecto(s) Inmobiliario(s) a construirse en las manzanas útiles definidas en la Fase 0 de Estructuración de la UF1, cuya ejecución estará a cargo del Gerente Desarrollador, y finaliza con el inicio de la Escrituración de las unidades inmobiliarias y entregas correspondientes de la Fase 3 – Escrituración y Entrega.

La “**ETAPA URBANÍSTICA 1 - FASE 3 - ESCRITURACIÓN Y ENTREGAS**”: Inicia con la culminación de las obras y/o unidades inmobiliarias (Ámbito Privado) y su posterior entrega física al primer propietario. Aclarando que esta etapa finaliza con la entrega y escrituración de la última unidad privada.

3) ETAPA CONTRACTUAL III. DESARROLLO INMOBILIARIO ETAPA


URBANISTICA 2 – FASES 1, 2 Y 3. Esta etapa contractual corresponde a la Etapa Urbanística 2, fases 1, 2 y 3 del Proyecto, según lo señalado en el numeral 9.3.5 del Anexo Técnico.

Cumplidos los setenta y dos (72) meses contados desde la suscripción del acta de inicio, iniciará la Etapa Urbanística 2 y para estas fases, aplicarán las mismas descripciones y actividades de la Etapa urbanística 1. La duración de esta etapa será máximo de 72 meses y terminará en el mes ciento cuarenta y cuatro (144) contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

PARAGRAFO: En cada Etapa Contractual se deberá suscribir la respectiva acta de inicio y de terminación.

CLÁUSULA CUARTA – FUENTE DE LOS RECURSOS: De conformidad con el modelo de negocio detallado en el Anexo Técnico y el marco obligacional contenido en el presente contrato, será responsabilidad del GERENTE DESARROLLADOR adelantar la UF1 de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado por su cuenta y riesgo, por tanto la fuente de los recursos en el ámbito privado es de su exclusiva responsabilidad, sin perjuicio de las obligaciones de la EMPRESA como operador urbano y gestor del suelo.

CLÁUSULA QUINTA – FLUJO DE RECURSOS – PAGOS POR SUELO DESARROLLABLE. Para los efectos del presente contrato, el Flujo de Recursos – Pagos por Suelo Desarrollable, corresponderá a los plazos máximos y a los valores definitivos ofertados por el GERENTE DESARROLLADOR en su respectiva propuesta, compromisos que en todo caso tendrán como referencia el modelo de negocio descrito en el numeral 9 del Anexo Técnico, subnumerales 9.4.1. y siguientes. De conformidad con el formato 15 presentado por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., los valores y plazos son los siguientes:

	<p>EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ</p> <p>INVITACIÓN PÚBLICA No. RENOBO-XX-XX-2023 - MOMENTO 2</p> <p>FORMATO 15</p> <p>VARIABLES OBJETO DE PONDERACIÓN (VARIABLES 1 Y 2)</p>	
<p>REALIZAR LA ESTRUCTURACIÓN, DESARROLLO Y EJECUCIÓN INTEGRAL DE LA UNIDAD FUNCIONAL 1, DENTRO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO, PARA LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE URBANISMO Y LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS CORRESPONDIENTES EN EL SUELO TRANSFERIDO POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. - RENOBO</p>		

NOMBRE DEL OFERENTE	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.
FORMULA MAYOR VALOR OFERTADO - VARIABLES 1 Y 2	

VARIABLE 1 - MAYOR VALOR OFERTADO ETAPA 1	
Nombre del Oferente	Valor propuesto para la Etapa 1 (en precios constantes a 2023)
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.	\$ 87,859,000,000.00


VARIABLE 2 - MAYOR VALOR OFERTADO ETAPA 2	
Nombre del Oferente	Valor propuesto para la Etapa 2 (en precios constantes a 2023)
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.	\$ 282,563,000,000.00


--

Certifico bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida es veraz, al igual que la reportada junto en los documentos soporte.

Firma Oferente (Representante
Legal)

Nombre Completo

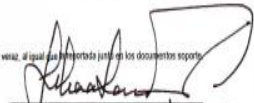

LILIANA SANCHEZ PRIETO

		EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ INVITACIÓN PÚBLICA No. RENOBO-22-03-02-2021 - MOMENTO 2 FORMATO 15 VARIABLES OBJETO DE PONDERACIÓN (VARIABLES 3 Y 4)	
REALIZAR LA ESTRUCTURACIÓN, DESARROLLO Y EJECUCIÓN INTEGRAL DE LA UNIDAD FUNCIONAL 1, DENTRO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO, PARA LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE URBANISMO Y LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS CORRESPONDIENTES EN EL SUELO TRANSFERIDO POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. - RENOBO			
NOMBRE DEL OFERENTE		CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.	
FORMULA MENOR PLAZO DEL ÚLTIMO PAGO PRESENTADO - VARIABLES 3 Y 4			
VARIABLE 3 - MENOR PLAZO DEL ÚLTIMO PAGO PRESENTADO - ETAPA 1			
Pago	Pago 6		
Plazo Ofertado	71 meses		
VARIABLE 4 - MENOR PLAZO DEL ÚLTIMO PAGO PRESENTADO - ETAPA 2			
Pago	Pago 6		
Plazo Ofertado	143 meses		
NOTAS ETAPA 1: Nota 1: El número de pagos deberá ser de 6 Nota 2: El plazo para el pago No. 6, no puede ser mayor a 72 meses a partir de la firma del acta de inicio. Nota 3: El pago 1 de la etapa 1, se dará cuando se cuente con estudios y diseños para la etapa 1, que permitan comenzar obras de urbanismo, sin embargo, dicho plazo no puede superar el mes 18 a partir de la firma del acta de inicio. Nota 4: El plazo máximo para los pagos es de 72 meses hasta el pago final, distribuidos de acuerdo con lo indicado en el formato 14 - COMPROMISO SOBRE LA OFERTA ECONÓMICA CRONOGRAMA, FLUJO Y PYG INICIAL, para la etapa 1. El oferente podrá disminuir el plazo total para obtener mejor puntaje en la calificación, y se entenderá que esa disminución en el plazo total afecta también proporcionalmente los plazos parciales, redistribuyéndose estos en el tiempo.			
NOTAS ETAPA 2: Nota 1: El número de pagos deberá ser de 6 Nota 2: El plazo para el pago No. 6, no puede ser mayor a 144 meses. Nota 3: El pago 1 de la etapa 2, se dará cuando se cuente con estudios y diseños para la etapa 2, que permitan comenzar obras de urbanismo, sin embargo, dicho plazo no puede superar el mes 84 de ejecución del contrato. Nota 4: El plazo máximo para los pagos es de 144 meses hasta el pago final, distribuidos de acuerdo con lo indicado en el formato 14 - COMPROMISO SOBRE LA OFERTA ECONÓMICA CRONOGRAMA, FLUJO Y PYG INICIAL, para la etapa 2. El oferente podrá disminuir el plazo total para obtener mejor puntaje en la calificación, y se entenderá que esa disminución en el plazo total afecta también proporcionalmente los plazos parciales, redistribuyéndose estos en el tiempo.			

Certifico bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida es veraz, al igual que la presentada en los documentos soporte.

Firma Oferente (Representante Legal)

Nombre Completo


 LILIANA SANCHEZ PRIETO

Nota: El valor de la preinversión corresponde a las obligaciones a adelantarse de acuerdo a la Fase 0.

Parágrafo Primero: El costo de cesión obligatoria de espacio público en sitio para el área de terreno del ámbito privado será asumida por el Gerente Desarrollador, mientras que en el ámbito público será asumida por el Distrito.

Parágrafo Segundo: La financiación de obras de urbanismo del ámbito público se soporta en el pago por concepto del suelo a realizar por parte del Gerente Desarrollador. La ejecución de dichas obras, será definida por parte del Operador Urbano en el marco de una gerencia integral, y podrá ser llevada a cabo por el Gerente Estructurador a partir de

acuerdos o contratos de colaboración posteriores, o por un tercero, de acuerdo al análisis de conveniencia que se haga en su momento.

CLÁUSULA SEXTA – BENEFICIO OPERADOR URBANO POR GERENCIA/ESTRUCTURACIÓN: RENOBO recibirá a título de beneficio por su gestión como Operador Urbano, un valor equivalente al DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) del total de las ventas que se obtengan de los Proyectos Inmobiliarios desarrollados en el Ámbito Privado para la UF 1 de la AE CEC. De acuerdo al recaudo de ingresos por ventas, y en el marco de los contratos fiduciarios que rijan los respectivos Patrimonios Autónomos Inmobiliarios, se deberá acordar la forma de liquidación del Beneficio, así como la forma de pago y periodicidad de los desembolsos, acorde a los flujos de recursos generados por el (los) Proyecto(s) Inmobiliario(s) y una vez obtenido(s) el (los) Punto(s) de Equilibrio correspondiente(s).

CLÁUSULA SÉPTIMA – CONDICIONES SUSPENSIVAS, RESOLUTORIAS Y PLAZO EXTINTIVO: Las Partes, en ejercicio de la autonomía de la voluntad o negocial, acordamos como cláusulas suspensivas, resolutorias y plazo extintivo, lo siguiente:

7.1. Las PARTES prevén que el contenido obligacional previsto en este contrato estará sujeto a la reglamentación contenida en el Decreto 612 del 20 de diciembre de 2023, y demás disposiciones que emitan las autoridades competentes en materia de la Actuación Estratégica CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO, condición que ha sido de conocimiento por parte de los interesados, habilitados, proponentes y desde luego por el colaborador empresarial seleccionado por lo que con la firma de éste contrato el Gerente Desarrollador se compromete a realizar y formalizar los ajustes que la mencionada reglamentación disponga con carácter vinculante.

Cualquier imposibilidad sobrevenida y fortuita, no culposa, en la ejecución de una o más etapas o fases del proyecto conllevará la disolución del contrato, sin responsabilidad para las Partes.

En todo caso, el Colaborador Empresarial debe presentar un informe en el que se reflejen las razones que impiden continuar con el negocio, el cual no será objeto de validación sino de simple verificación por parte de la Empresa, respecto de la objetividad de las mismas.

7.2. La eventual declaratoria de nulidad del Decreto 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, conllevará la disolución del contrato por imposibilidad fortuita sobrevenida, sin responsabilidad para las partes.

7.3. El retardo superior a sesenta (60) días, en la liberación de predios por parte de las entidades distritales que hacen parte de la formulación y estructuración de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, salvo los predios que conforman la UF1 para la etapa 1 que se encuentran transferidos y en cabeza de LA EMPRESA, será causal

de disolución del contrato de Colaboración Empresarial por imposibilidad fortuita sobreviniente, sin responsabilidad para las partes.

En cuanto a los predios que conforman la UF1 para la etapa 1 que ya se encuentran transferidos y en cabeza de LA EMPRESA, en caso de no transferencia oportuna según las condiciones de pago del suelo, LA EMPRESA asume la responsabilidad.

7.4. En el evento en que el GERENTE DESARROLLADOR no logre alcanzar un punto de equilibrio para un proyecto inmobiliario, por imposibilidad sobrevenida y fortuita, no culposa, este quedará exento de responsabilidad frente a la obligación de pago del beneficio RENOBO Operador Urbano (2.5% de las ventas) hasta tanto no se desarrolle dicho proyecto; siendo claro que cualquier desarrollo en este suelo debe atender la obligación del pago del beneficio mencionado. Lo anterior sin perjuicio de la exigibilidad de las demás obligaciones a cargo del GERENTE DESARROLLADOR, especialmente la referida al pago del suelo.

7.5. Si una vez Finalizada la Fase 0 - Estructuración UF1, o la Etapa Urbanística 1 (Fases 1,2 y 3), se presenta alguna imposibilidad sobrevenida y no culposa de carácter técnico, financiero y/o económico, el GERENTE DESARROLLADOR probará dicha circunstancia, y no estará obligado a continuar con la Etapa Urbanística subsiguiente 1 o 2 según corresponda, por tanto el contrato se disolverá de pleno derecho, esto es, sin necesidad de un pronunciamiento judicial al respecto, y sin responsabilidad alguna para las Partes por tratarse de una imposibilidad sobreviniente de naturaleza fortuita, salvo acuerdo distinto entre las Partes.

En todo caso, cualquier imposibilidad sobrevenida y fortuita, no culposa, de ejecución de una o más etapas o fases del proyecto conllevará la disolución del contrato por imposibilidad sobrevenida y fortuita, sin responsabilidad para las Partes.

7.6. Finalizada la Fase 0 - Estructuración UF1 y cumplidas todas las obligaciones por parte del Colaborador Empresarial y las acciones principales por parte de RENOBO como Operador Urbano; el Colaborador Empresarial podrá, de acuerdo a las conclusiones de la estructuración de la UF1 y a partir de un análisis actualizado de las condiciones de mercado y de factores macroeconómicos que puedan incidir en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios, optar por no continuar con las Etapas urbanísticas 1 y 2. Para ello, deberá presentar a RenoBo un informe pormenorizado exponiendo su análisis y las razones para no continuar con el proyecto, a partir del cual se soportará técnica, financiera, y/o económicamente la terminación anticipada, por mutuo acuerdo, del Contrato de Colaboración Empresarial. Las partes aceptan expresamente que, en dicho evento, no habrá lugar a reclamaciones o indemnizaciones de ningún tipo, y, por ende, el Colaborador Empresarial se libera de sus compromisos de pago por el suelo y demás obligaciones futuras, y RenoBo podrá adelantar la estructuración de un nuevo modelo de negocio y/o proceso de selección para el desarrollo de los Ámbitos Privados de la Unidad Funcional 1. El Colaborador Empresarial acepta que no habrá lugar a devolución de recursos de

preinversión, siendo este un capital de riesgo, de acuerdo a las condiciones definidas en este documento y en el Contrato de Colaboración Empresarial.

7.7. Finalizada la Etapa Urbanística 1, y cumplidas todas las obligaciones por parte del Colaborador Empresarial y las acciones principales por parte de RENOBO como Operador Urbano; tomando en consideración el análisis de las condiciones de mercado y de factores macroeconómicos que puedan incidir en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios subsiguientes, el Colaborador Empresarial podrá optar por no continuar con el desarrollo de la Etapa Urbanística 2. Para ello, deberá presentar a RENOBO un informe pormenorizado exponiendo su análisis y las razones para no continuar con el proyecto, a partir del cual se soportará técnica, financiera, y/o económicamente la terminación anticipada, por mutuo acuerdo, del Contrato de Colaboración Empresarial. Las partes aceptan expresamente que, en dicho evento, no habrá lugar a reclamaciones o indemnizaciones de ningún tipo, y por ende, el Colaborador Empresarial se libera de sus compromisos de pago por el suelo de la Etapa Urbanística 2 y demás obligaciones futuras, y RenoBo podrá adelantar la estructuración de un nuevo modelo de negocio y/o proceso de selección para el desarrollo de los Ámbitos Privados de dicha Etapa. El Colaborador Empresarial acepta que no habrá lugar a devolución de recursos de preinversión, siendo este un capital de riesgo, de acuerdo a las condiciones definidas en este documento y en el Contrato de Colaboración Empresarial.

CLÁUSULA OCTAVA - OBLIGACIONES GENERALES DEL GERENTE DESARROLLADOR: El Gerente Desarrollador asume las siguientes obligaciones generales, así:

1. Cumplir con todo lo establecido en los Documentos del Proceso de Selección.
2. Aportar su conocimiento, capacidad técnica, operativa, administrativa y logística, así como su experiencia en proyectos urbanísticos e inmobiliarios, para adelantar todas las actividades, trámites y gestiones que sean necesarias en cumplimiento del objeto y alcance del (de los) proyecto(s) a desarrollar en el marco del Contrato de Colaboración Empresarial.
3. Garantizar que las actividades desarrolladas en el marco del Contrato de Colaboración Empresarial cumplan con las condiciones de calidad técnica, seguridad jurídica, economía razonable y oportunidad.
4. Gestionar y adelantar los procesos de selección y contratación de las personas naturales o jurídicas que se requieran para el desarrollo del Proyecto, de acuerdo con el objeto y alcance del Contrato de Colaboración Empresarial.
5. Suscribir el acta de Inicio del contrato de colaboración empresarial.
6. Constituir las pólizas o garantías necesarias bajo las condiciones requeridas en los documentos precontractuales y contractuales.
7. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato de colaboración empresarial.

8. Disponer de los recursos técnicos y humanos necesarios para el cabal y oportuno cumplimiento del objeto y obligaciones del contrato, conforme a los estudios previos, términos de referencia y propuesta.
9. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por el convocante y por todas las demás entidades vinculadas al proyecto, a la cual tenga acceso en virtud del contrato.
10. Asistir a las reuniones y mesas de trabajo necesarias para el desarrollo del contrato de colaboración empresarial.
11. Presentar los informes requeridos por la Empresa, por el Comité Técnico y/o la Interventoría, según corresponda, durante todas las fases de ejecución del proyecto.
12. Dar estricto cumplimiento a todos los documentos que hagan parte del proceso de selección, de su propuesta y del contrato.
13. Estar al día en el pago de los aportes mensuales al sistema de seguridad social y parafiscal, si a ello hay lugar, de acuerdo con la normatividad vigente.
14. Informar a la Empresa, y al Comité técnico en caso a que haya lugar, sobre todo cambio en la composición (mayor a un 5%), situación de control o grupo empresarial del Gerente Desarrollador, así como informar con suficiente antelación sobre cambios significativos negativos en su situación financiera.
15. Almacenar, custodiar y mantener memorias, archivos y en general, todos los documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato de colaboración empresarial, los cuales podrán ser solicitados durante la ejecución de este o aún después de que haya culminado su vigencia y hasta por 10 años.
16. Cumplir con las normas urbanísticas vigentes.
17. Asumir todos los gastos directos o indirectos, tributos y/o contribuciones fiscales que se puedan desprender del desarrollo del proyecto y de la celebración, ejecución y/o terminación de los documentos que se deban suscribir.
18. Revisar integralmente la información y realizar a tiempo las observaciones que procedan en caso de imprecisiones, vacíos y en general cualquier condición que, según su experiencia, conocimiento, metodología propuesta y mejores prácticas comúnmente aceptadas, pueda afectar el desarrollo del Contrato, con miras a buscar soluciones oportunas.
19. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del Contrato y facilitar la labor de seguimiento y control que realice el Operador Urbano, según corresponda, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen y asistiendo a las reuniones o Mesas de Trabajo que sean convocadas.
20. Conocer a cabalidad los sitios donde se desarrollarán todas las actividades del contrato.
21. Cumplir con el deber de dar a conocer oportunamente al Operador Urbano cualquier situación directa o indirectamente que pueda tener efecto sobre el objeto del contrato, sus obligaciones, afectar la ejecución de este o modificación de los riesgos existentes.
22. Informar a más tardar el tercer día hábil siguiente al momento en que se tenga conocimiento del inicio de investigaciones penales, se impongan medidas de

- aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Colaborador Empresarial.
23. Informar a más tardar el tercer día hábil siguiente al momento de la notificación del auto de iniciación de procesos concursales, de reorganización o liquidación del Colaborador Empresarial o de alguno de sus integrantes en caso de Proponentes Plurales.
 24. Utilizar de manera adecuada, exclusiva y confidencial la información suministrada por el Operador Urbano o Gerente Público o aquella a la que tenga acceso o sea producida a lo largo de la ejecución del Contrato.
 25. Guardar la reserva sobre las actividades que se realicen, ya que éstas serán de propiedad del Operador Urbano, y solo podrán ser utilizados para fines propios del contrato.
 26. Utilizar la imagen del Operador Urbano de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste.
 27. Mantener indemne al Operador Urbano contra todo reclamo, acción legal y costo causado por el Gerente Desarrollador en la ejecución del contrato. En caso de que se entable un reclamo, o acción legal contra el Operador Urbano, el Gerente Desarrollador lo notificará lo más pronto posible a estos y adoptará las medidas para mantenerlos indemne.
 28. Reconocer los daños causados al Operador Urbano y al Fideicomitente, según aplique, ocasionados por su culpa o la de sus contratistas o dependientes y pagar el valor de tales daños o proceder a repararlos.
 29. Incorporar como mínimo el 40% de personal colombiano para el cumplimiento del Contrato.
 30. Incorporar como mínimo el noventa por ciento (90%) de personal técnico, operativo y profesional de origen colombiano para el cumplimiento del Contrato.
 31. Colaborar con el suministro de información y respuesta a requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado colombiano, derechos de petición de terceros, tutelas, etc. en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato.
 32. Llevar a cabo de manera periódica el COMITÉ TÉCNICO, en el que se supervisarán y viabilizarán los aspectos Técnicos, Jurídicos y Financieros de los Estudios y Diseños que se elaboren para la Estructuración de la UF1.
 33. Garantizar la gestión, el trámite y la vigencia de las licencias y permisos requeridos para el correcto desarrollo, construcción y entrega del proyecto urbanístico e inmobiliario tanto del ámbito público como del privado en la UF1 de la AE CEC
 34. Mantener vigentes las Licencias de Urbanización, Construcción y demás necesarias, hasta que se culmine la totalidad de las obligaciones derivadas de las mismas.
 35. Estructurar, promocionar y desarrollar los Proyectos Inmobiliarios que se estructuren en los Ámbitos Privados de la UF1, con plena responsabilidad administrativa, financiera, económica, técnica y jurídica, de conformidad con el contrato de colaboración empresarial.

36. Constituir los vehículos fiduciarios necesarios para el desarrollo del proyecto.
37. Suscribir y adquirir las pólizas obligatorias de conformidad con la normatividad vigente que apliquen al proyecto urbanístico e inmobiliario del ámbito público (si aplica) y privado de la UF1, así como las que establezca y acuerden las partes en el Contrato de Colaboración Empresarial.
38. Otorgar garantía personal mediante pagare (s) abierto (s) con instrucciones para respaldar el pago del valor del suelo y el pago del Beneficio Operador Urbano por Gerencia/Estructuración, según lo indicado en los Términos de referencia y el Anexo Técnico y según su propuesta y demás documentos que se ocupen sobre el particular.
39. Las demás obligaciones que de acuerdo con el principio de la Buena Fe subjetiva y objetiva correspondan al correcto cumplimiento del objeto del Contrato de Colaboración Empresarial.

CLÁUSULA NOVENA – OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL GERENTE DESARROLLADOR: Son obligaciones específicas las siguientes:

ETAPA CONTRACTUAL I

FASE 0 – ESTRUCTURACIÓN DE LA UF1:

1. Estructurar con el operador Urbano la Unidad Funcional 1 - UF1 de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, elaborando todos los estudios de detalle y demás documentación requeridos para cumplir con las condiciones mínimas para la Estructuración de la UF1 de la AE CEC y obtener la Viabilidad Técnica, Jurídica y Financiera por parte del Operador Urbano, a partir de los lineamientos del Decreto de Adopción de la AE CEC y el Decreto 558 de 2023 Operadores Urbanos, expedidos por la Secretaria Distrital de Planeación (SDP).
2. Elaborar los estudios, diseños, análisis y modelaciones, para alcanzar la salida a ventas por parte del Gerente Desarrollador del (de los) proyecto(s) inmobiliario(s) a desarrollar en los Ámbitos Privados de la UF 1 de la AE CEC.
3. Elaborar el Modelo Financiero de la Estructuración de la UF1, de acuerdo con la descripción y alcances mínimos descritos en el punto 9.4.4. del Anexo Técnico.
4. Diseñar integralmente el Urbanismo de la UF1 (Ámbitos Público y Privado), cumpliendo la normatividad, procedimientos y requisitos de cada una de las Empresas de Servicios Públicos y Entidades Distritales, garantizando el cumplimiento de las obligaciones que se adquieran en el marco de la Estructuración de la UF1 de la AE CEC, de la(s) respectiva(s) Licencia(s) de Urbanización, y demás permisos y aprobaciones correspondientes.

5. Garantizar la gestión, trámite y obtención de aprobaciones de Estudios y Diseños del Proyecto Urbanístico, ante Empresas de Servicios Públicos y Entidades Distritales
6. Generar y garantizar la consecución de los recursos de preinversión requeridos para la Estructuración de la UF1, para los estudios y diseños que establezca el Decreto Reglamentario de Operadores Urbanos, el Decreto de Adopción de la AE CEC, de acuerdo con lo estipulado en su oferta económica, y en cumplimiento y desarrollo del (de los) Proyecto(s) Inmobiliario(s).
7. Asumir los gastos de preinversión requeridos para la Estructuración de la UF 1 de la AE CEC, por su cuenta y riesgo, con sustento en el Decreto Reglamentario de Operadores Urbanos y el Decreto de Adopción de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado.
8. Cumplir con las proyecciones del modelo financiero ofertado, de la estructuración de la UF1.
9. En caso de que el proyecto o alguna entidad lo requiera, tramitar por su cuenta y riesgo ante el ICANH el programa de Arqueología Preventiva definido en el Decreto 1080 de 2015 (Parágrafo 3 del Artículo 2.6.2.24) o la norma que lo reemplace, modifique o complemente.
10. En caso de que se requiera la gestión y asunción de costos de pasivos ambientales, estos podrán ser descontados del pago por aportes del valor ofertado.
11. Adelantar el levantamiento y análisis de las redes existentes, así como tramitar y gestionar las condiciones técnicas de conexión de cada una de las Empresas Públicas y entidades competentes enmarcadas en la viabilidad técnica de servicios públicos y los demás estudios requeridos para la estructuración de la Unidad Funcional 1 de la Actuación Estratégica, según lo establecido en el Decreto Reglamentario de Operadores Urbanos y el Decreto de Adopción de la AE CEC.
12. Obtención ante la Curaduría Urbana de la aprobación del Proyecto Urbanístico General (PUG) para un desarrollo por etapas de la UF1, y la(s) Licencia(s) de Urbanización para la Etapa Urbanística 1 (Ámbitos Público y Privado), según la estructuración de la UF1 por parte del Operador Urbano y conforme a las definiciones del Decreto de Adopción de la AE CEC.
13. El colaborador Empresarial deberá entregar a RenoBo los estudios, diseños, análisis, modelaciones y demás productos de la Fase 0 – Estructuración de la UF1 relacionados con el ámbito público y privado, sin perjuicio de la terminación, resolución o disolución del contrato, sin reconocimiento alguno de derechos patrimoniales.
14. Las demás obligaciones que de acuerdo con el principio de la Buena Fe subjetiva y objetiva correspondan al correcto cumplimiento del objeto del Contrato de Colaboración Empresarial.

ETAPA CONTRACTUAL II

FASE 1.2.3 – ETAPA URBANISTICA 1

FASE 1 – COMERCIALIZACIÓN:

1. Constituir el (los) Encargo(s) Fiduciario(s) de Preventas, para el manejo de los recursos que se consignan a lo largo de esta etapa y hasta la determinación del Punto de Equilibrio para el desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios (Ámbito Privado).
2. Constituir los vehículos fiduciarios necesarios para la ejecución de los Proyectos Inmobiliarios
3. Iniciar las actividades requeridas para la salida a ventas del (los) Proyecto(s) Inmobiliario(s).
4. Garantizar el pago del valor del suelo desarrollable de los ámbitos privados, conforme a los plazos y fechas establecidos en la propuesta, siempre que exista la viabilidad para continuar a la fase 1, en los términos y condiciones previstos en el anexo técnico.
5. Gestionar y tramitar la(s) licencia(s) urbanística(s) requerida(s) para iniciar la *Fase 2 - Construcción* de los proyectos Urbanístico e Inmobiliarios de los Ámbitos Público y Privado de la Etapa Urbanística 1 de la UF1.
6. Asumir los costos y gastos asociados al Encargo Fiduciario de Preventas.
7. Asumir los costos de transferencia del suelo aportado al Patrimonio Autónomo Inmobiliario correspondiente a cada Proyecto Inmobiliario.
8. Con base en los Estudios y Diseños realizados en la *Fase 0 - Estructuración de la UF1*, deberá realizar la comercialización del (de los) Proyecto(s) Inmobiliario(s) del Ámbito Privado de la Etapa Urbanística 1 de la UF1.
9. Asumir los costos de vigilancia, administración y mantenimiento de los predios correspondientes a las áreas del ámbito privado que sean efectivamente entregadas una vez se reciba el pago por concepto de suelo, de acuerdo con el flujo de recursos previsto,
10. Procurar el Punto de Equilibrio para lograr los recursos necesarios y dar inicio a la construcción del proyecto Urbanístico e Inmobiliario en los Ámbitos Privados de la UF1, según la propuesta y lo contenido en el presente contrato.
11. Ejecutar, por instrucción del Operador Urbano y si así lo decide este en el marco de su Gerencia Integral de los proyectos públicos, con cargo a los recursos de pago por concepto del suelo consignados en el PA AE CEC, las obras de Urbanismo y equipamientos del Ámbito Público de la UF1, de conformidad con la(s) respectiva(s) Licencia(s) de Urbanización.
12. Las demás obligaciones que de acuerdo con el principio de la Buena Fe subjetiva y objetiva correspondan al correcto cumplimiento del objeto del Contrato de Colaboración Empresarial.

FASE 2 – CONSTRUCCIÓN:

1. Una vez obtenido el punto de equilibrio, el Colaborador Empresarial, deberá dar inicio a la Fase 2 – Construcción.
2. Ejecutar las obras de Urbanismo (Ámbito Privado), con base en los Estudios y Diseños elaborados y aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y Entidades Distritales y garantizando el cumplimiento de las obligaciones que se adquieran en el marco de la Estructuración de la UF1 de la AE CEC y su(s) respectiva(s) Licencia(s) de Urbanización y demás permisos correspondientes. Así mismo, el Operador Urbano, en el marco de la Gerencia Integral de los proyectos públicos de la UF1, podrá ejecutar las obras de Urbanismo del Ámbito Público a través de acuerdos o contratos de colaboración con el Gerente Desarrollador.
3. Garantizar el pago del valor del suelo desarrollable de los ámbitos privados, conforme a los plazos y fechas establecidos en la propuesta.
4. Cumplir con la entrega de las obras, redes, cesiones y demás obligaciones pactadas, ante las Empresas de Servicios públicos y Entidades Distritales competentes como parte de sus obligaciones de carga local y general para el Ámbito Privado - y para el Público en caso de ejecutarlo; esto, según la estructuración de la UF1 de la AE CEC y sus respectiva(s) Licencia(s) de Urbanización y demás permisos correspondientes.
5. Realizar la Construcción de los Proyectos Inmobiliarios (Ámbito Privado), la cual podrá ser ejecutada por él mismo (soportando su idoneidad) o contratando un constructor que desarrolle la actividad.
6. Constituir los vehículos fiduciarios necesarios para la ejecución de los Proyectos Inmobiliarios.
7. Mantener vigentes las licencias urbanísticas, de acuerdo con las necesidades y tiempos de ejecución de los proyectos.
8. Comparecer y cumplir con las obligaciones de construcción y entrega de las cesiones, obras y demás obligaciones del proyecto, en calidad de Constructor y Urbanizador responsable.
9. Elaborar, protocolizar y registrar el reglamento de propiedad horizontal que individualice jurídicamente las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto inmobiliario a desarrollar en los ámbitos públicos y privados de la Etapa Urbanística 1 de la UF1.
10. Suministrar al Operador Urbano la información relacionada con la planeación, avance y estado de la construcción del urbanismo en los ámbitos públicos (si aplica) de la Etapa Urbanística 1 de la UF1.
11. Pagar a la EMPRESA en su rol de Operador Urbano el Beneficio por Gerencia/Estructuración, de acuerdo a lo previsto en valor y forma de pago en el Anexo Técnico y el presente documento.

12. Iniciar y culminar la construcción de todas y cada una de las etapas del (de los) Proyecto(s) Inmobiliario(s) (Ámbito Privado) de la Etapa Urbanística 1 de la UF1 de la AE CEC.
13. Ejecutar, por instrucción del Operador Urbano y si así lo decide este en el marco de su Gerencia Integral de los proyectos públicos, con cargo a los recursos de pago por concepto del suelo consignados en el PA AE CEC, las obras de Urbanismo y equipamientos del Ámbito Público de la UF1, de conformidad con la(s) respectiva(s) Licencia(s) de Urbanización.
14. Las demás obligaciones que de acuerdo con el principio de la Buena Fe subjetiva y objetiva correspondan al correcto cumplimiento del objeto del Contrato de Colaboración Empresarial.

FASE 3 - ESCRITURACIÓN Y ENTREGA:

1. Una vez construidas las unidades inmobiliarias privadas, el Colaborador Empresarial, deberá dar inicio a la Fase 3 con la elaboración y suscripción de la promesa de compraventa y consecuente Escrituración y Entrega al primer propietario.
2. Realizar la elaboración y suscripción de las promesas de compraventa, escrituración y entrega de las unidades privadas derivadas del (de los) Proyecto(s) Inmobiliario(s) de todas y cada una de las etapas definidas en la *Fase 0 – Estructuración de la UF1*.
3. Garantizar el pago del valor del suelo desarrollable de los ámbitos privados, conforme a los plazos y fechas establecidos en la propuesta.
4. Gestionar y tramitar los respectivos permisos para enajenación, ocupación y demás permisos requeridos en el marco de las normas vigentes aplicables.
5. Las demás obligaciones que de acuerdo con el principio de la Buena Fe subjetiva y objetiva correspondan al correcto cumplimiento del objeto del Contrato de Colaboración Empresarial .

ETAPA CONTRACTUAL III

DESARROLLO INMOBILIARIO ETAPA URBANISTICA 2 – FASES 1, 2 Y 3.

Para esta Etapa Contractual, las obligaciones corresponderán a las mismas previstas en la Etapa Urbanística 1, salvo la obligación referida en el ordinal 8 de la Fase 1 de Comercialización, la cual se establece de la siguiente manera:

Con base en los Estudios y Diseños realizados en la Fase 0 - Estructuración de la UF1, deberá realizar la comercialización del (de los) Proyecto(s) Inmobiliario(s) del Ámbito Privado de la Etapa Urbanística 2 de la UF1, hasta culminar la Fase 1 - Comercialización.

CLÁUSULA DÉCIMA - OBLIGACIONES GENERALES DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO:

1. Monitorear y evaluar la ejecución de proyectos que se desarrollen en los ámbitos de la Actuación Estratégica, de manera que garantice el cumplimiento de los objetivos y metas; y propender por obtener los mejores resultados de restitución de aportes en la ejecución de los proyectos incluidos dentro del instrumento de planificación a su cargo.
2. Suministrar de manera oportuna la información que esté a cargo de la Empresa y que sea necesaria para el desarrollo del objeto del Contrato de Colaboración Empresarial.
3. Tramitar los poderes o anuencias que se requieran para el trámite de las Licencias y demás permisos requeridos en el marco de la ejecución del proyecto.
4. Supervisar el desarrollo del Contrato de Colaboración Empresarial durante las distintas Fases del proyecto según lo previsto en el presente documento.
5. Responder oportunamente las solicitudes del Gerente Desarrollador.
6. Conformar y participar de las sesiones convocadas por el Comité Técnico.
7. Iniciar, tramitar y llevar hasta su terminación, todas las acciones administrativas y legales que sean pertinentes en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del Gerente Desarrollador.
8. Instruir al PA AE CEC sobre la transferencia del suelo aportado al (a los) Patrimonio(s) Autónomo(s) Inmobiliario(s) constituidos por el Gerente Desarrollador, cuando se cumplan las condiciones de pagos de suelo descritas en el presente documento y que corresponderán con el Contrato de Colaboración Empresarial.
9. Instruir en el evento que se requiera a la Fiduciaria correspondiente, como vocera del PA AE CEC, para que otorgue poder y autorizaciones que requiera el Gerente Desarrollador para el cumplimiento de las obligaciones y del objeto contractual.
10. Hacer seguimiento y verificar el cumplimiento del objeto de los Contratos Fiduciarios y en lo relacionado con las obligaciones del Convenio Interadministrativo 1007 de 2023.
11. Concurrir a la firma de todos los actos que sean necesarios para realizar los trámites que deban adelantarse para la debida ejecución del proyecto.
12. Remitir y hacer seguimiento a las pólizas que se constituyan a favor de RenoBo y/o del PA AE CEC, de acuerdo con lo indicado en este y los demás documentos contractuales, y aprobarlas dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su presentación, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al Gerente Desarrollador para que, dentro del plazo que señale, haga las modificaciones y aclaraciones que sean del caso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA – RENOBO COMO OPERADOR URBANO Y GESTOR DEL SUELO:

ETAPA CONTRACTUAL I

FASE 0 – ESTRUCTURACIÓN DE LA UF1:

1. Adelantar y gestionar la adquisición de suelo y promover el efectivo y oportuno cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contempladas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y/o definidas en el respectivo instrumento, cuando se requiera y previo acuerdo con los desarrolladores.
2. Gestionar la transferencia y/o aporte del suelo público del IDU, DADEP, ETB, EAAB, CODENSA, EMB u otras entidades a que haya lugar, así como el suelo privado, ubicado en el ámbito de la AE CEC, de manera que se permita la implementación de la UF1.
3. Desarrollar las acciones y actuaciones administrativas que faciliten la gestión predial para la consolidación del suelo sobre el que se desarrollarán los proyectos estratégicos de la AE CEC, de manera que se garantice la ejecución e implementación de la misma.
4. Efectuar el acompañamiento requerido en las actividades encaminadas para la Estructuración de la UF1 a partir del Decreto Reglamentario de Operadores Urbanos y del Decreto de Adopción de la AE CEC.
5. Indicar al Gerente Desarrollador sobre los lineamientos requeridos para la elaboración de los Estudios y Diseños de las obras de Urbanismo del Ámbito Público de la UF1.
6. Administrar los bienes inmuebles, suelos y recursos aportados por entidades públicas y/o privados por medio del (de los) Patrimonio(s) Autónomo(s) definido(s).
7. De conformidad con el Modelo de Negocio, transferir la propiedad y hacer entrega de los predios al Gerente Desarrollador cuando se dé cumplimiento a todas las condiciones establecidas para tal fin en el presente documento y en el Contrato de Colaboración Empresarial.

ETAPA CONTRACTUAL II Y III

FASE 1.2.3 - ETAPA DE DESARROLLO DEL PROYECTO 1 Y 2

FASE 1 – COMERCIALIZACIÓN:

FASE 2 – CONSTRUCCIÓN:

FASE 3 - ESCRITURACIÓN Y ENTREGA:

1. Verificar la correcta ejecución de las obras definidas en la(s) Licencia(s) de Urbanismo del Ámbito Privado de la UF 1 – y del Ámbito Público, en el caso de que este sea ejecutado por el Gerente Desarrollador. Así mismo, hacer seguimiento a la entrega de estas obras de urbanismo a las Empresas de Servicios Públicos y Entidades Distritales.
2. Monitorear y evaluar la ejecución de proyectos que se desarrollen en los ámbitos de la Actuación Estratégica, de manera que garantice el cumplimiento de los objetivos y metas; y propender por obtener los mejores resultados de restitución de aportes en la ejecución de los proyectos incluidos dentro del instrumento de planificación a su cargo.

3. Elaborar y/o suscribir los convenios interadministrativos y/o contratos que se requieran con las entidades públicas o privadas para el desarrollo de sus actividades y obligaciones específicas como Operador Urbano de UF 1 de la AE CEC.
4. Coordinar en conjunto con la Gerencia Publica (SDHT) de la AE CEC, la ejecución de la AE CEC y los programas, proyectos y estrategias de intervención que de ella se deriven.
5. Coordinar en conjunto con la Gerencia Publica (SDHT) de la AE CEC la programación de acciones multisectoriales públicas durante la ejecución de la UF1.
6. Apoyar técnicamente la formulación, implementación y ejecución de los proyectos estratégicos tanto en ámbito público como privado de la UF1.
7. Adelantar las etapas precontractuales, contractuales y postcontractuales de los convenios o contratos necesarios para la Ejecución de la UF1.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OPCIÓN DE REPROGRAMACIÓN O REDISTRIBUCIÓN DE LA ETAPA URBANÍSTICA 2. Finalizada la Etapa Urbanística 1, y cumplidas todas las obligaciones por parte del Colaborador Empresarial y las acciones principales por parte de RenoBo como Operador Urbano; tomando en consideración el análisis de las condiciones de mercado y de factores macroeconómicos que puedan incidir en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios subsiguientes, el Colaborador Empresarial podrá proponer a RenoBo hacer una reprogramación o redistribución de los proyectos inmobiliarios de la Etapa Urbanística 2, incluso subdividiéndolos en varias sub-etapas, a efectos de ajustarse a condiciones de mercado o factores macroeconómicos sobrevinientes. Para ello, deberá presentar a RenoBo soportes técnicos, financieros y/o económicos de su análisis y una propuesta sustentada de re-programación integral, en la que demuestre que el nuevo esquema no desmejora las condiciones de su propuesta económica original, y que en cambio aporta condiciones favorables de comercialización, viabilidad y factibilidad de los proyectos inmobiliarios, en beneficio de ambas partes. RenoBo, a partir del análisis de conveniencia correspondiente, podrá aceptar o negociar estas condiciones, y en caso de conseguirse un acuerdo entre las partes, proceder con la modificación del Contrato de Colaboración Empresarial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR PARTE DE LA EMPRESA EN LA ESTRUCTURACIÓN, DESARROLLO Y EJECUCIÓN INTEGRAL DE LA UNIDAD FUNCIONAL 1 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO: Las parte del presente contrato de colaboración empresarial en forma expresa, manifiestan que El GERENTE DESARROLLADOR ejecutará el proyecto por su cuenta y riesgo y con plena autonomía técnica, financiera y administrativa; razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo de corresponsabilidad civil en la ejecución y desarrollo de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y en esa medida el GERENTE DESARROLLADOR se compromete a mantener indemne a LA EMPRESA por cualquier daño o perjuicio que cause a terceros absolutos o relativos, esto es, ajenos al GERENTE DESARROLLADOR

o con vínculos con éste, habida consideración que RENOBO actúa exclusivamente en condición de operador urbano y gestor del suelo.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: Las Partes del presente contrato de colaboración empresarial en forma expresa, manifiestan que no existe relación o vínculo laboral alguno entre LA EMPRESA, y el GERENTE DESARROLLADOR, dado que el proyecto de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado se ejecutará por cuenta y riego del GERENTE DESARROLLADOR, por lo que no se configura solidaridad alguna en las labores realizadas, y en esa medida, los trabajadores, dependientes o independientes, y colaboradores que vincule el GERENTE DESARROLLADOR son exclusivamente empleados, contratistas o colaboradores suyos. En consecuencia, el GERENTE DESARROLLADOR, será responsable de los salarios, afiliación y pago de aportes a seguridad social integral, prestaciones sociales y demás derechos y beneficios exigidos por la ley, a favor de los trabajadores, dependientes y colaboradores resultantes de la relación contractual a cualquier título.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SEGUIMIENTO Y SUPERVISIÓN: LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO, como Operador Urbano de la AE CEC, realizará el seguimiento a la ejecución del Contrato de Colaboración Empresarial, de acuerdo con las Fases del Modelo de Negocio definido en el presente documento, verificando el cumplimiento de las actividades allí contempladas.

Para ello, existirá la instancia del COMITÉ TÉCNICO, en cuyo marco se deberán realizar reuniones de seguimiento en las que participe el Gerente Desarrollador, el Operador Urbano y la Gerencia Publica (SDHT) de la AE CEC, sin perjuicio de que participen otros funcionarios o entidades diferentes, siempre y cuando su participación esté aprobada por el Operador Urbano. Estas reuniones tendrán la finalidad de analizar los diferentes aspectos técnicos, financieros y administrativos relacionados con el desarrollo del proyecto.

Dichas reuniones se deberán realizar quincenalmente, desde el Acta de Inicio del Contrato de Colaboración Empresarial y hasta la finalización del mismo.

De cada una de estas reuniones, el Gerente Desarrollador deberá levantar un acta firmada por los participantes, y enviar una copia al Operador Urbano y a la Gerencia Pública.

Se aclara que LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO no aprobará productos de consultoría para los proyectos inmobiliarios privados, sin embargo, avalará los productos de los proyectos urbanísticos de la Unidad Funcional 1.

En desarrollo de este seguimiento y supervisión, el Operador Urbano adelantará, entre otras, las siguientes actividades:

Fase 0 - Estructuración UF1

1. Verificar la aplicación de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial POT – Decreto 555 de 2021, la Resolución 074 de 2023 - Directrices Generales para la Definición de lo Público AE Ciudadela Educativa y del Cuidado, el Convenio 1007 de 2023, y demás normativa aplicable.
2. Hacer seguimiento al Cronograma y Flujo de proyecto presentado como soporte de la oferta del Gerente Desarrollador.
3. Hacer seguimiento a la elaboración por parte del Colaborador Empresarial de los estudios detallados y demás documentación requeridos para la Estructuración de la UF1 de la AE CEC.
4. Verificar el cumplimiento de los lineamientos y reglamentaciones adoptados en el Decreto 558 de 2023 de Operadores Urbanos y en el Decreto de Adopción de la AE CEC.
5. Hacer acompañamiento y seguimiento en la radicación y expedición de la(s) Licencia(s) de Urbanización de la UF1 de la AE CEC.
6. Todo lo relacionado en el artículo 10 del decreto 558 de 2023 relacionado con las Funciones de los operadores urbanos.

Fase 1 - Comercialización

1. Verificar el cumplimiento de los hitos previstos para la constitución del (de los) Encargo(s) de Preventas y la obtención de los correspondientes Puntos de Equilibrio, según la programación y faseo que el Gerente Desarrollador haya determinado en la Fase 0 de Estructuración del (de los) Proyecto(s) Inmobiliario(s).
2. Hacer seguimiento a la ejecución del Cronograma y Flujo de proyecto presentado como soporte de la oferta del Gerente Desarrollador para validación de compromisos.
3. Hacer seguimiento a la construcción del urbanismo en el Ámbito Privado (y en el Ámbito Público, en el evento de que sea ejecutado por el Gerente Desarrollador) de la UF1, para validar el cumplimiento de la obligación de ejecución de obras de urbanización y entrega ante entidades competentes, de conformidad con las obligaciones derivadas de la(s) Licencia(s) de urbanización a cargo del Gerente Desarrollador.
4. Todo lo relacionado en el artículo 10 del decreto 558 de 2023 relacionado con las Funciones de los operadores urbanos.

Fase 2 – Construcción

1. Hacer seguimiento al Cronograma de ejecución y al Flujo de Caja para el desarrollo del proyecto y la ejecución de obra, según lo presentado por el Gerente Desarrollador como parte de su oferta, y definido en la *Fase 0 – Estructuración de la UF1*.

2. Hacer seguimiento y recibo de obras de Urbanismo (Ámbito Público) de los equipamientos públicos, en el evento de que estas sean ejecutadas por el Gerente Desarrollador.
3. Todo lo relacionado en el artículo 10 del decreto 558 de 2023 relacionado con las Funciones de los operadores urbanos.

Fase 3 - Escrituración y Entrega

1. Seguimiento al Cronograma de obra y al Flujo de Caja del (de los) Proyecto(s) inmobiliario(s) (Ámbito Privado), según lo presentado por el Gerente Desarrollador como parte de su oferta, y lo definido en la *Fase 0 – Estructuración de la UF1*, mediante la factibilidad del proyecto inmobiliario que prevea el cumplimiento de las obligaciones de pago de suelo previstas en el numeral 9.4.1 del presente documento y en el Contrato de Colaboración Empresarial.
2. Todo lo relacionado en el artículo 10 del decreto 558 de 2023 relacionado con las Funciones de los operadores urbanos.

Interventoría

El GERENTE DESARROLLADOR deberá contratar una Interventoría para el seguimiento a la elaboración de los Estudios, Diseños y demás gestiones contempladas en la ***Fase 0 - Estructuración de la UF1***, según el presente documento, como parte de los recursos de preinversión que el GERENTE DESARROLLADOR destinará, por su cuenta y riesgo, como parte de las obligaciones del Contrato de Colaboración Empresarial. La selección del Interventor de los estudios y diseños del urbanismo de la UF 1, deberá ser previamente avalada por el Operador Urbano.

Adicionalmente, en el marco del cumplimiento de las normas que apliquen, o en el evento en que el Gerente Desarrollador así lo considere, a efectos de controlar y vigilar el correcto desarrollo de los **proyectos (Ámbitos Público)**, este podrá realizar contrataciones de otras interventorías – previo acuerdo con el Operador Urbano, y definición conjunta de la fuente de recursos para dichas contrataciones.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – CESIÓN DEL CONTRATO: El GERENTE DESARROLLADOR no podrá ceder el contrato sin que medie autorización expresa y escrita de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo. En todo caso no podrá haber cesión con liberación del cedente, según lo previsto en el artículo 893 del Código de Comercio.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA – INDEMNIDAD: El GERENTE DESARROLLADOR mantendrá indemne a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo, contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por el GERENTE DESARROLLADOR en la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales. A su vez,

el GERENTE DESARROLLADOR deberá garantizar la INDEMNIDAD por cualquier acto originado en sus proveedores de bienes y servicios, indemnidad contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por dichos proveedores en la ejecución de las actividades contratadas.

PARÁGRAFO: En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO, por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del GERENTE DESARROLLADOR, éste será llamado en garantía y será notificado lo más pronto posible para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne a La Empresa. El GERENTE DESARROLLADOR será responsable de todos los daños causados a LA EMPRESA por su accionar o la de sus subcolaboradores o dependientes y le reconocerá y pagará el valor de tales daños o procederá a repararlos debidamente a satisfacción de La Empresa según corresponda.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – GARANTÍAS.- Con el objeto de respaldar el cumplimiento de las obligaciones que surjan a cargo del GERENTE DESARROLLADOR, con ocasión de la celebración y ejecución del Contrato de Colaboración Empresarial, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el GERENTE DESARROLLADOR, deberá constituir en favor de La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C - RenoBo, cualquiera de las siguientes clases de garantías: (i) Contratos de seguro, (ii) Fiducia mercantil de garantía y (iii) Garantías bancarias expedidas por una entidad que se encuentre vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual deberá incluir los siguientes amparos, coberturas y vigencias, de acuerdo con las etapas contractuales previstas en la cláusula tercera del presente contrato, así:

AMPARO	MONTO	VIGENCIA
Cumplimiento del Contrato de Colaboración Empresarial	a) Para la ETAPA I: ESTRUCTURACION FASE 0 - ESTRUCTURACIÓN UF1, se deberá constituir : Por el 20% del valor estimado de TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.653.000.000).	Con una vigencia de DIECIOCHO (18) meses contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, y SEIS (6) meses más que amparen la etapa de liquidación del contrato.

	<p>b) Para la ETAPA II. DESARROLLO INMOBILIARIO ETAPA URBANISTICA 1, se deberá constituir por el 20% del valor ofertado de la Etapa Urbanística 1.</p>	<p>Con una vigencia de CINCUENTA Y CUATRO (54) meses contados entre el mes DIECINUEVE (19) y hasta el mes SETENTA Y DOS (72) contados a partir de la suscripción del acta de inicio. Y SEIS (6) meses más que amparen la etapa de liquidación del contrato.</p>
	<p>c) Para la ETAPA III. DESARROLLO INMOBILIARIO ETAPA URBANISTICA 2 – FASES 1, 2 Y 3. 1), se deberá constituir por el 20% del valor ofertado de la Etapa Urbanística 2</p>	<p>Con una vigencia de SESENTA (60) meses contados entre el primer día del mes SETENTA Y TRES (73) y hasta el último día del mes CIENTOTREINTA Y DOS (132) contados a partir de la suscripción del acta de inicio.</p> <p>Para el periodo equivalente de DOCE (12) meses restante para lograr el cubrimiento total del plazo contractual equivalente a los CIENTO (144) meses de que trata la cláusula tercera del presente contrato, se podrá otorgar garantía independiente por dicho periodo, contados a partir del primer día del mes CIENTO TREINTA Y TRES (133) hasta el último día del mes CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) y SEIS (6) meses más que amparen la etapa de liquidación del contrato.</p>
Calidad del	Por una cuantía equivalente al	Vigencia equivalente a 3

servicio	20% del valor estimado por Renobo para la etapa de Fase 0 Estructuración UF1 o preinversión, esto es, la suma de TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.653.000.000)	años contados a partir de la entrega y recibo a satisfacción por parte de RenoBo de los estudios y diseños del ámbito público a que se refiere la Fase 0 Estructuración UF1 o preinversión.
----------	--	---

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de constituirse la garantía mediante póliza de seguro, EI GERENTE DESARROLLADOR deberá fungir como tomador y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO como beneficiario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso que la garantía de cumplimiento sea un Contrato de Seguro contenido en una póliza, ésta deberá corresponder al producto que en el mercado asegurador se denomina: “Póliza de Cumplimiento en favor de Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación”, o “Póliza para Régimen Privado de Contratación” o “Seguro de Cumplimiento ante Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación”, o “Garantía ante Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación” o similar.

PARÁGRAFO TERCERO: El GERENTE DESARROLLADOR está obligado a restablecer el valor de la Garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliarlas en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la Garantía por parte del GERENTE DESARROLLADOR o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos y trámites que correspondan a fin de hacer efectiva la garantía respectiva o dar aplicabilidad a las cláusulas del contrato a que haya lugar.

PARÁGRAFO CUARTO: La aprobación de las garantías por parte de LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO, es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos. En caso de prórroga del plazo, o suspensión o cualquier modificación del contrato, el GERENTE DESARROLLADOR estará obligado a ampliar o prorrogar los amparos en forma proporcional de manera que se mantengan las condiciones originales.

PARÁGRAFO SEXTO: 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. Igualmente, no debe incluir dentro de las exclusiones las multas o cláusulas penales pecuniarias de apremio y las cláusulas penales pecuniarias compensatorias o moratorias.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: El GERENTE DESARROLLADOR por su cuenta y riesgo se compromete a gestionar integralmente los riesgos que se deriven de la Estructuración, Desarrollo y Ejecución Integral de la Unidad Funcional 1, dentro de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, por tanto, constituirá o exigirá la constitución de garantías, según corresponda, para la mitigación o traslado de riesgos, derivados de su responsabilidad o por situaciones fortuitas.

PARÁGRAFO OCTAVO: En los casos en que la garantía sea un contrato de seguro contenido en una póliza, si el garante decide no continuar garantizando el periodo subsiguiente, deberá informar su decisión por escrito a RenoBo seis (6) meses antes del vencimiento del periodo en curso garantizado, esto es, sin afectar las garantías otorgadas. Si el garante no da el aviso con la anticipación mencionada y el Gerente Desarrollador no obtiene una nueva garantía, queda obligado a presentar una garantía equivalente para el Periodo Contractual subsiguiente, sujeta a la aprobación de RenoBo.

PARÁGRAFO NOVENO: El GERENTE DESARROLLADOR, a la firma del acta de inicio de las Etapas Contractuales I y II, se compromete a otorgar garantía personal mediante pagaré (s) abierto (s) con instrucciones para respaldar el pago del valor del suelo y el pago del Beneficio al Operador Urbano por Gerencia/Estructuración, según lo indicado en los Términos de Referencia, en el Anexo Técnico, en su propuesta y demás documentos que se ocupen sobre el particular.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - CLÁUSULA PENAL CON EFECTOS CONMINATORIOS: En virtud del presente contrato, el GERENTE DESARROLLADOR en ejercicio de la autonomía de la voluntad, acepta libre, expresa e irrevocablemente la causación, efectividad y exigibilidad con ocasión de la imposición de cláusulas penales con fines conminatorios (multas), en caso de incumplimientos de obligaciones exigibles durante el plazo de ejecución del contrato. LA EMPRESA, podrá hacer exigible estos apremios sucesivos al GERENTE DESARROLLADOR por cada día calendario de retraso, por un valor equivalente al CERO COMA UNO POR CIENTO (0,1%) del valor estimado de Pagos por el suelo desarrollable de los ámbitos privados de la UF1, sin exceder el DIEZ POR CIENTO (10%) de dicho valor.

Para hacer efectiva estas multas no se requiere que LA EMPRESA, constituya en mora al GERENTE DESARROLLADOR, puesto que el simple retardo culposo dará origen al pago de las sumas previstas en esta cláusula. El GERENTE DESARROLLADOR autoriza a la EMPRESA, para que compense de las sumas a su favor, los valores correspondientes a la multa de que trata la presente cláusula. De no existir tales saldos a favor del GERENTE

DESARROLLADOR o de no resultar éstos suficientes para cubrir la totalidad del valor de la multa, LA EMPRESA, podrá obtener el pago total o parcial de esta modalidad de la cláusula penal mediante el ejercicio de las acciones legales a que haya lugar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA COMPENSATORIA O MORATORIA. En caso de incumplimiento definitivo del GERENTE DESARROLLADOR en virtud del presente contrato, por inejecución total, parcial o ejecución imperfecta o retardada de la obligación principal, o del pago del valor del suelo, o del beneficio por la gestión de LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO como Operador Urbano, se pacta a modo de tasación anticipada pero no definitiva de perjuicios compensatorios o moratorios, el pago de una cláusula penal, cuyo monto se tasaré así: 1) Por el incumplimiento en la obligación principal el equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) resultante de la sumatoria del valor estimado de Restitución de los Aportes de Suelo, y del 2.5% de la suma estimada para el pago del beneficio por su gestión como Operador Urbano. 2) Por el incumplimiento en la obligación del pago del valor del suelo, el equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor estimado de Restitución de los Aportes de Suelo; y 3) Por el incumplimiento en el pago del beneficio por la gestión de LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO como Operador Urbano, el equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) por dicho concepto; y que con la firma del presente documento se autoriza para que se haga efectiva directa y unilateralmente por RenoBo mediante la compensación de saldos a su favor, o a través de las garantías y demás medios legales, previo agotamiento del procedimiento establecido por LA EMPRESA, sin perjuicio del mérito ejecutivo por lo que, desde ya el GERENTE DESARROLLADOR, renuncia a cualquier requisito o condición para la constitución en mora para su exigibilidad o efectividad.

Una vez agotado el debido proceso y declarado el incumplimiento culposo, el acta mediante la cual se establezca dicha situación y se ordene hacer efectiva y exigible la cláusula penal con carácter conminatorio (multa), compensatorio o moratorio, junto con el presente contrato, prestarán mérito ejecutivo a través de jurisdicción coactiva o autoridades judiciales competentes.

Todo lo anterior, sin perjuicio de los demás efectos civiles previstos en la ley o en el contrato a cargo del GERENTE DESARROLLADOR, entre ellos el desistir o exigir el cumplimiento del negocio o de la obligación principal y/o la respectiva reclamación de indemnización de mayores perjuicios o reparación integral.

PARÁGRAFO- Las penas previstas en el párrafo primero de este artículo no se harán efectivas si el GERENTE DESARROLLADOR subsana el incumplimiento durante el periodo de cura de que trata la Cláusula Vigésima Primera del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – PERIODO DE CURA. En los eventos de incumplimiento de que tratan las cláusulas Decima Novena y Vigésima, se otorgará al GERENTE DESARROLLADOR un periodo de cura para subsanar el incumplimiento, de conformidad con las siguientes reglas:

21.1. Una vez ocurrido el evento, el GERENTE DESARROLLADOR tendrá un plazo de tres (3) días para informar a LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO, su intención de subsanar el incumplimiento. En caso de que el GERENTE DESARROLLADOR informe a La EMPRESA por fuera de dicho plazo o no informe, esta última podrá proceder de manera directa a aplicar la cláusula penal pecuniaria con función de tasación anticipada de perjuicios y de resultar procedente operará la condición resolutoria por incumplimiento del contrato.

21.2. Recibida la notificación de que trata el numeral anterior, el GERENTE DESARROLLADOR tendrá un período de treinta (30) días para subsanar el incumplimiento.

21.3. Si vencido el término previsto en el numeral anterior, persiste el incumplimiento, se procederá a la aplicación de la cláusula penal con fines conminatorios o con función de tasación anticipada de perjuicios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – TRÁMITE PARA LA EFECTIVIDAD Y EXIGIBILIDAD DE LA CLÁUSULA CON EFECTOS CONMINATORIOS (MULTAS) Y CLAUSULA PENAL PECUNIARIA CON FINES DE TASACIÓN ANTICIPADA DE PERJUICIOS, COMPENSATORIA O MORATORIA: En caso de ocurrencia de incumplimiento por parte del GERENTE DESARROLLADOR, para garantizar el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción, se agotará el siguiente procedimiento: Para establecer el incumplimiento contractual, la cuantificación de los perjuicios, la exigencia y pago de la cláusula penal de apremio (multa), y/o cláusula penal pecuniaria compensatoria o moratoria y, en general, para hacer exigibles otros amparos conexos con el incumplimiento, cuando la garantía sea un contrato de seguro contenido en una póliza, se dará aplicación a lo previsto en la respectiva póliza en relación con las condiciones sobre el aviso de ocurrencia del siniestro, cuantificación y ocurrencia, procedimiento para establecer el incumplimiento, los plazos para el pago de la obligación económica a cargo del contratista y/o garante, y demás requisitos y condiciones del contrato de seguro contenido en la póliza, siempre que la póliza haya sido objeto de aprobación por parte de LA EMPRESA.

De no contener la póliza respectiva un procedimiento para establecer el incumplimiento, se dará aplicación al procedimiento previsto en numeral 4.4.2. del Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa

- a) El interventor y/o supervisor del contrato, una vez tenga conocimiento de los hechos u omisiones que a su juicio constituyen presunto incumplimiento, deberá requerir de manera escrita al contratista, para que explique por escrito las razones por las cuales se está presentando el presunto incumplimiento y exigiéndole que cumpla con la obligación en mora o retardada o imperfecta, y para que presente las acciones pertinentes para remediarlo, dándole un plazo perentorio para su respuesta y cumplimiento;

- b) Si el destinatario (a) no contesta dentro del plazo otorgado para allegar sus explicaciones por escrito, o su respuesta no justifica el presunto incumplimiento, y además persisten los motivos que originaron el requerimiento, el Interventor, deberá elaborar un informe con destino a LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO, en el que se indique por lo menos: i) los datos del contrato (identificación y tipo de contrato, partes, objeto, cuantía, plazo y obligaciones generales o específicas presuntamente incumplidas); ii) las circunstancias de tiempo, modo y lugar respecto de los hechos que soportan los cargos por inejecución o ejecución imperfecta o retardada de la(s) obligación(es) o prestación que resulta(n) exigible(s); y, iii) la posible consecuencia derivada del presunto incumplimiento; iv) la relación de las pruebas a disposición sobre el presunto incumplimiento.
- c) LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO, a través de su ordenador del gasto o equivalente valorará el informe y, de encontrarlo procedente, con la asesoría y acompañamiento de la Dirección de Gestión Contractual de la EMPRESA, requerirá por escrito al Contratista, para que: i) subsane dicho incumplimiento, y, ii) rinda por escrito dentro de un plazo razonable las explicaciones y aporte las pruebas a que haya lugar.
- d) Una vez vencido el plazo para presentar las explicaciones y pruebas por parte del requerido, LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO, con el apoyo de la Dirección de Gestión Contractual, en un plazo razonable, no superior a treinta (30) días hábiles, procederá a elaborar un Acta mediante la cual se deje constancia sobre el siguiente contenido mínimo: i) Datos generales del contrato y presuntas obligaciones incumplidas; ii) El informe presentado por el supervisor y/o Interventor; iii) El requerimiento hecho por el Ordenador del Gasto o equivalente; iv) Las explicaciones, alegatos y pruebas allegadas por el sujeto requerido; v) El análisis y conclusiones que realice LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ.

En el evento en que LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO, establezca con certeza la configuración de los requisitos o supuestos para hacer efectiva y exigible la multa o cláusula penal pecuniaria de apremio, o la cláusula penal pecuniaria compensatoria o moratoria, o se verifique la ocurrencia de un siniestro relacionado con riesgos posteriores a la etapa de ejecución del contrato, o la ocurrencia de un incumplimiento en el contrato que no cuente con garantía alguna, se procederá a dejar constancia mediante Acta. El Acta será firmada por: i) LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO, ii) el Interventor; y iii) el contratista; este último es requisito si su voluntad es asumir el pago directo de la multa o cláusula penal pecuniaria, o por compensación u otro medio de pago.

- e) Una vez suscrita y comunicada por el medio más expedito a los interesados el Acta de que trata el literal anterior, el inculpado podrá presentar una solicitud de impugnación o escrito de reconsideración dentro del término de cinco (5) días hábiles siguientes contados desde la comunicación efectiva de la decisión, directamente ante LA

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO, con el fin de que se aclare, modifique, adicione o se deje sin efectos la decisión.

- f) Si la decisión no es impugnada dentro del término previsto en el literal anterior, o siendo objeto de reconsideración se ratifica total o parcialmente la decisión, se procederá a requerir formalmente al contratista, para que proceda a realizar el pago directo a favor de LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO, o a compensar de los saldos a su favor, lo correspondiente a la respectiva obligación. Si el deudor no consigna el valor respectivo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al requerimiento, o no existen saldos a favor del deudor para que proceda la compensación, en cualquiera de las situaciones referidas se procederá a expedir la certificación en tal sentido por parte de LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO, y se presentará la reclamación y solicitud de pago ante el garante acompañada de los siguientes documentos: i) copia del contrato; ii) copia del Acta; iii) copia de la garantía; iv) constancia de no pago de la obligación por parte del deudor o la inexistencia de saldos a compensar; v) demás documentos requeridos según el tipo de garantía.
- g) En caso contrario, si el contratista prueba que cumplió con la(s) obligación(es) o se extinguió la misma, o que actuó con diligencia o cuidado en las obligaciones de medio, o que le asistió una causal de exclusión de responsabilidad o causa extraña (en obligaciones de resultado), se ordenará la terminación del procedimiento y el archivo de las actuaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: En lo que tiene que ver con la efectividad de la Cláusula Penal Pecuniaria compensatoria o moratoria, se deben observar los supuestos de la responsabilidad civil contractual, a saber: i) la existencia de la obligación principal o las demás previstas incumplidas injustificadamente por inejecución parcial o total o ejecución imperfecta o retardada, por regla general verificable al vencimiento del plazo de ejecución del contrato; ii) el daño causado a la parte cumplida; iii) el nexo de causalidad, entre la conducta y el daño; y iv) el título de imputación o justificación del deber de responder, esto es, faltar al deber de cumplimiento, obrar faltando al principio de buena fe o el que conforme a la ley o al contrato corresponda.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago de la cláusula penal de apremio o multa, o de la pecuniaria compensatoria o moratoria, no libera al obligado de cumplir con lo pactado, no impide la imposición de nuevas sanciones o descuentos por hechos que se estimen distintos, ni lo exime de indemnizar integralmente los perjuicios causados.

PARÁGRAFO TERCERO: Solo se podrá hacer efectiva la multa o cláusula penal pecuniaria de apremio, la cláusula penal compensatoria o moratoria, hasta por un monto máximo equivalente al 20% del valor total del contrato expresado en SMLMV; sin perjuicio de la posibilidad de reclamar mayores perjuicios judicial o extrajudicialmente.

PARÁGRAFO CUARTO: Las actuaciones que se desarrollen serán dirigidas y coordinadas por la Dirección de Gestión Contractual.

PARÁGRAFO QUINTO: El procedimiento previsto en este numeral se aplicará en general ante situaciones o actuaciones en las que se requiera garantizar el debido proceso, en cuyo caso la dirección y coordinación corresponderá a LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ – RENOBO, entendiendo que las alusiones al interventor o las particularidades mencionadas en el procedimiento son sustituidas por quien corresponda o lo pertinente según la naturaleza de cada situación o actuación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se suspenderá por las siguientes causales: 1) Excepción de contrato no cumplido; 2) Voluntariamente mediante la aplicación de las modalidades suspensivas, y 3) Por imposibilidad transitoria de ejecución. La suspensión no dará derecho a exigir indemnización alguna a favor de ninguna de las Partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – REPRESENTACIÓN: Ninguna de las obligaciones contenidas en las cláusulas anteriores generarán, en ningún caso vínculo adicional entre las Partes, ni representación alguna que habilite al GERENTE DESARROLLADOR para representar a LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – COMPROMISO DE INTEGRIDAD Y DE NO TOLERANCIA CON LA CORRUPCIÓN: El GERENTE DESARROLLADOR se compromete a preservar, fortalecer y garantizar, la transparencia y la prevención de corrupción en la gestión contractual, en el marco de los principios y normas constitucionales y en especial, en lo dispuesto en la Ley 1474 de 2011 y demás leyes pertinentes. En consecuencia, el GERENTE DESARROLLADOR se obliga, entre otras a:

- No ofrecer ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva, directa o indirectamente, a ningún funcionario de LA EMPRESA en relación con su propuesta o la ejecución del contrato, ni tampoco permitir que sus empleados o contratistas lo hagan en su nombre.
- Dar aviso inmediato a LA EMPRESA o autoridades competentes de cualquier acto de corrupción, soborno, presión o favorecimiento del que tenga o llegare a tener conocimiento en la ejecución del contrato.
- No incurrir en falsedad o adulteración de los documentos exigidos para cumplir con los requisitos del proceso de selección.
- Si se presentan hechos constitutivos de corrupción por parte del GERENTE DESARROLLADOR, tales circunstancias podrán dar lugar a sanciones de tipo administrativo, penal y/o disciplinario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Toda controversia o diferencia relativa a la formación, perfeccionamiento, ejecución, terminación o liquidación de este Contrato, salvo por la ejecución de obligaciones que consten en un título ejecutivo, se resolverá por la vía de arreglo directo, conciliación o transacción, y solo en caso de que estas fracasen se acudirá a la jurisdicción competente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA – LIQUIDACIÓN: El presente contrato será objeto de liquidación, dentro de los seis (06) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución, o de la terminación por cualquier causa del contrato. Durante la etapa de liquidación las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del Contrato celebrado.

Para la liquidación, la Empresa, enviará el acta de liquidación al GERENTE DESARROLLADOR, al domicilio registrado en el contrato por correo certificado, quien tendrá diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estime pertinentes y/o suscriba el acta remitida. En caso de no recibir observaciones en el plazo fijado se entenderá que no existen y se procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a suscribir el acta correspondiente.

Cumplido el plazo de los seis (06) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato, sin que haya sido posible realizar la liquidación, el GERENTE DESARROLLADOR, en virtud del principio de autonomía de la voluntad de las partes, autoriza voluntariamente a la Empresa para liquidar el contrato de manera unilateral, reconociendo total validez y efectos jurídicos a la liquidación que haga la Empresa. Lo anterior no implica la renuncia a las acciones legales a las que haya lugar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA – ANEXOS Y DOCUMENTOS: Los documentos que a continuación en forma enunciativa se relacionan, sin limitarse a ellos, para todos los efectos hacen parte integral del presente contrato y en consecuencia, se tendrán en consideración para fijar el contenido obligacional y la interpretación: 1) Estudios previos y anexos 2) Términos de referencia y anexos; 3) La invitación a presentar ofertas y sus anexos 4) La propuesta presentada por el GERENTE DESARROLLADOR y sus anexos. 5) El documento de Decisión de la Mejor Oferta y sus anexos. 6) El acta de inicio del presente contrato. 7) Las actas que durante la ejecución del contrato se suscriban por las Partes. 8) El Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA – DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: El contrato de colaboración empresarial se ejecutará en la ciudad de Bogotá D.C. Las notificaciones o comunicaciones que se requieran para la adecuada celebración, ejecución y liquidación de este Contrato podrán ser entregadas en las sedes de ubicación reportadas por las PARTES, o a través de un servicio de mensajería especializada, o enviadas por correo electrónico o fax (en la inteligencia que la entrega se confirme o verifique mediante la recepción automatizada o los registros electrónicos), o correo (sólo registrado o certificado), con acuse de recibo, en cada caso en el domicilio que se establece a continuación para cada Parte en este Contrato

RENOBO	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, Autopista Norte # 97 – 70 Edificio Porto 100. Código postal: 110221 - Bogotá, Colombia
--------	---

GERENTE DESARROLLADOR	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. Carrera 9 No. 101- 67 Piso 6 Bogotá D. C. notificaciones@galias.com.co
--------------------------	---

PARÁGRAFO PRIMERO: La anterior información podrá ser modificada, mediante notificación escrita por la Parte interesada a la otra Parte con no menos de cinco (5) días calendario de anticipación a la fecha señalada para iniciar la vigencia de la nueva dirección. Cualquier notificación enviada de conformidad con las estipulaciones de la presente cláusula será considerada efectiva a partir de la fecha de recibo por el destinatario.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - REGLAS DE INTERPRETACIÓN: Para efectos de la interpretación del presente contrato, se tendrán en cuenta las reglas de los artículos 1618 a 1624 del Código Civil.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA – VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES Y DEL CONTRATO: Las estipulaciones y acuerdos contenidos en este Contrato, regirán a partir de la fecha de su celebración.

Elaboró	Alexander Rodríguez -Contratista	Dirección de Contratación
Revisó:	José Oberdan Martínez - Contratista – José Luis Obando - Director	Dirección de Contratación. Director Técnico de Estructuración de Proyectos
Revisó en plataforma SECOP II	Martha Consuelo Andrade Muñoz – Directora	Dirección de Contratación
Aprobó en plataforma SECOP II	Juan Guillermo Jiménez Gómez	Gerente General
Aprobó por parte del Colaborador Empresarial	Julián Sánchez Prieto, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.255.810, en su condición de representante legal	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., sociedad con NIT 800161633-4