



¡Todas las ventajas están aquí!

# INVITACIÓN PRIVADA DE VARIAS OFERTAS

AD2018-034

Términos de referencia

Construcción de oficinas para el área administrativa de Renting de Antioquia S.A.S., RENTAN S.A.S.

Área de compras

Medellín, julio de 2018

## Contenido

POLÍTICA DE GESTIÓN INTEGRAL .....	2
MISIÓN .....	2
VISIÓN .....	2
CAPITULO I INFORMACIÓN GENERAL .....	3
1. OBJETO.....	4
1.1. ALCANCE .....	4
1.2. UBICACIÓN DEL LUGAR:.....	5
1.3. PRESUPUESTO DEL CONTRATO .....	5
1.4. INVITACIÓN PRIVADA DE VARIAS OFERTAS, CONSULTAS, APERTURA Y RECEPCION DE PROPUESTAS .....	5
1.4.1. Consultas y aclaraciones .....	5
1.4.2. ENTREGA Y PRESENTACION DE LA OFERTA .....	5
1.4.3. CRONOGRAMA.....	5
1.4.4. Forma de presentación de la propuesta.....	7
2. CAPITULO II .....	8
PARTICIPANTES, REQUISITOS Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA .....	8
2.1. PARTICIPANTES:.....	8
2.2. REQUISITOS HABILITANTES.....	8
2.2.1. De orden legal y documentos que los acreditan .....	8
2.2.2. De orden financiero.....	9
2.2.3. De orden técnico.....	9
2.2.4. De orden Administrativo.....	9
2.3. VALIDEZ DE LAS PROPUESTAS .....	10
2.4. EVALUACIÓN DE LA OFERTA .....	10
2.5. PLAZO DE EVALUACIÓN .....	12
2.6. CRITERIOS DE DESEMPATE .....	12
2.7. CAUSALES DE RECHAZO DE OFERTA.....	12
2.8. ACEPTACIÓN DE LA OFERTA .....	13
2.9. PERFECCIONAMIENTO.....	13
3. CAPITULO III .....	14
3.1. VALOR DEL CONTRATO .....	14
3.2. PLAZO DEL CONTRATO.....	14
3.3. FORMA DE PAGO .....	14
3.4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y CONTRATANTE: .....	14
3.5. EL CONTRATISTA, FACULTA EXPRESAMENTE A RENTAN S.A.S., PARA: 15	
3.6. INTERVENTORIA.....	15
3.7. INDEMNIDAD .....	15
3.8. REPERCUSIONES LABORALES .....	16
3.9. CLÁUSULA PENAL .....	16
3.10. GARANTIAS .....	17
3.11. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS .....	17
3.12. CESIÓN DEL CONTRATO .....	17
3.13. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA .....	17
3.14. LIQUIDACIÓN.....	18

## **POLÍTICA DE GESTIÓN INTEGRAL**

En Renting de Antioquia, RENTAN S.A.S., trabajamos para lograr nuestra Visión, comprometiéndonos con el cumplimiento de nuestra Misión y orientados bajo el referente de nuestros Principios Rectores.

### **MISIÓN**

Mejoramos la infraestructura vial para acercar comunidades e integrar territorios, a través de servicios de administración y operación de maquinaria, arrendamiento operativo y ejecución de obra soportados en el conocimiento y la experiencia.

### **VISIÓN**

Ser reconocidos en el 2019 como el principal proveedor de soluciones para el mejoramiento de la infraestructura vial y atención de emergencias viales en el país, sobresaliendo por su excelencia operacional, transparencia en su actuar y responsabilidad con los grupos de interés.

## CAPITULO I INFORMACIÓN GENERAL

Mediante documento privado suscrito el 19 de mayo de 2009, se creó la Empresa de Economía Mixta, denominada RENTING DE ANTIOQUIA S.A.S., RENTAN S.A.S., y se constituyó como Sociedad por Acciones Simplificada, de carácter Comercial, con aporte de capital público superior al 50%.

RENTING DE ANTIOQUIA S.A.S., RENTAN S.A.S., es una Sociedad de Economía Mixta del orden Departamental, cuyo objeto consiste en entregar en arrendamiento (como parte activa) a persona natural o jurídica maquinaria pesada, vehículos con o sin blindaje y equipos bajo la modalidad conocida como “Renting”. El objeto social comprende la prestación de servicios relacionados con estos bienes, entregados en arrendamiento o de propiedad de terceros.

Como actividad adicional para el cumplimiento de su objeto social, la sociedad podrá contratar o realizar obras civiles de infraestructura y de mantenimiento de vías, en especial las que se requieran con ocasión de la ejecución de su objeto social principal.

Como actividades Secundarias tendrá las siguientes:

- Administrar y Operar maquinaria pesada, vehículos o equipos propiedad de terceros.
- Manejar operaciones de logística de transporte en general, sin limitarse a la posibilidad de contratar personal o vehículos directamente o por intermedio de terceros.
- Para desarrollar la actividad principal y las secundarias, la sociedad podrá realizar contratos de compraventa de los bienes mencionados, partes o repuestos de los mismos; celebrar toda clase de contratos y prestar servicios de mantenimiento; contratar la administración y operación de los bienes dados en arriendo; contratar seguros, contratar o subcontratar vehículos, maquinaria y equipos así como también contratar el personal requerido para el manejo y operación de los mismos; y celebrar alianzas estratégicas para presentar propuestas que se refieran a las operaciones mencionadas.
- La sociedad podrá invertir sus excedentes de liquidez en bienes o productos financieros y todo tipo de valores con el objetivo de realizar la mejor administración de los recursos, sin que esta sea la actividad de la compañía.
- Sin perjuicio de lo anterior, la sociedad podrá realizar cualquier actividad lícita tanto en Colombia como en el exterior.

El artículo 97 de la ley 489 de 1998 establece que las Sociedades de Economía Mixta son organismos autorizados por la ley, constituidas bajo la forma de sociedades comerciales con aporte estatal y de capital privado, que desarrollan actividades de naturaleza industrial y comercial, conforme a las reglas del derecho privado, salvo las excepciones que consagra la ley.

El artículo 209 constitucional, establece entre otras disposiciones “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones”.

A su vez, el artículo 3 de la ley 489 de 1998 señala “La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia”

Por su parte, el artículo 14 de la ley 1150 de 2007 enuncia que “... las Sociedades de economía mixta en la que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%) estarán sometidas al Estatuto General de la Contratación de la Administración privada, con excepción de aquellas que se encuentran en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen sus actividades en mercados monopolísticos o mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales...”. La excepción antes enunciada no exime a que las Sociedades de economías mixta, deban aplicar, en el desarrollo de sus actividades contractuales, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política y estarán sometidos al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstos para la contratación estatal.

## **1. OBJETO**

Construcción de oficinas administrativas en la sede nueva de Renting de Antioquia Rentan S.A.S., ubicada en la calle 60sur N°44-64 sabaneta Antioquia.

### **1.1. ALCANCE**

El alcance de la construcción implica entre otros los siguientes requerimientos:

- ✓ Elaborar el estudio y diseño arquitectónico
- ✓ Velar por la seguridad y vigilancia de la obra
- ✓ Realizar desmonte, traslado y montaje del mobiliario existente
- ✓ Entregar completamente terminado la obra, es decir, lavado, pintado, sin escombros, entre otros.
- ✓ Cumplir con la disposición final de escombros y residuos peligroso
- ✓ Cumplir con el pago de parafiscales del personal a cargo
- ✓ Cumplir con los permisos y licencias si es el caso
- ✓ La obra debe cumplir con la normatividad existente, especialmente la sismorresistente y detección de incendios
- ✓ Instalación de cableado estructurado, redes regulada y normal, sistema de iluminación, CCNT, canaletas y demás ítems para el sistema eléctrico completo.
- ✓ Compra de mobiliario faltante
- ✓ Desmonte e instalación de aire acondicionado

- ✓ Obra gris, mampostería, mano de obra para toda la obra civil

## 1.2. UBICACIÓN DEL LUGAR:

Calle 60 sur N°44-64 sabaneta Antioquia

## 1.3. PRESUPUESTO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato es de 360.000.000 más IVA. También incluye los pagos por los costos directos e indirectos de obra y todos los impuestos, gravámenes y retenciones a que haya lugar.

## 1.4. INVITACIÓN PRIVADA DE VARIAS OFERTAS, CONSULTAS, APERTURA Y RECEPCION DE PROPUESTAS

### 1.4.1. Consultas y aclaraciones

Cualquier interesado podrá solicitar aclaraciones a las Términos de Referencia a través de los siguientes correos:

[analista.compras@rentan.com.co](mailto:analista.compras@rentan.com.co), o [info@rentan.com.co](mailto:info@rentan.com.co)

RENTAN S.A.S., las atenderá y responderá al día siguiente. RENTAN S.A.S., tendrá un (1) día prorrogable para resolver las inquietudes presentadas, si es necesario.

### 1.4.2. ENTREGA Y PRESENTACION DE LA OFERTA

La invitación privada de varias ofertas será enviada a los oferentes seleccionados de la base de datos de RENTAN S.A.S., y público en general, teniendo en cuenta el artículo 12 del Manual de contratación **INVITACIÓN PRIVADA DE VARIAS OFERTAS**, “*Rentan S.A.S., realizara la Invitación privada de varias ofertas en los procesos contractuales para prestar el servicio cuyo presupuesto oficial sea mayor a 68 SMMLMV y menor de 2.000 SMMLMV*”.

Igualmente, para garantizar mayor cobertura de oferentes será publicada en la página web de RENTAN S.A.S., y en la plataforma del SECOP tal como lo indica la normatividad de contratación pública.

Las ofertas se recibirán de manera física en sobre cerrado, en las oficinas de RENTAN S.A.S., Calle 25ª N° 43B-69, edificio torre 7, segundo piso o vía correo electrónico.

Fecha de publicación de la invitación privada No. AD2018-034	Julio 05 de 2018
Fecha y hora de cierre:	Julio 12 de 2018 a las 03:00 p.m.

### 1.4.3. CRONOGRAMA

ETAPA DEL PROCESO	FECHA
Apertura del proceso e invitación	Julio 05 de 2018 Correo electrónico: <a href="mailto:analista.compras@rentan.com.co">analista.compras@rentan.com.co</a> , <a href="mailto:info@rentan.com.co">info@rentan.com.co</a> página web de RENTAN S.A.S., y plataforma del secop II
Visita obligatoria	Julio 6 y 9 en el horario comprendido entre las 2:00 p.m. y las 4:00 p.m. Contactar a Diana Marcela Patiño Zapata, celular 316 224 0994. Para constancia se firmará un registro de visita. Para autorizar el ingreso el oferente y las personas interesadas en el proceso deberán llevarlos implementos de seguridad tales como casco, botas, gafas.
Observaciones al proceso y aclaraciones de condiciones técnicas	Se podrán realizar observaciones hasta el 11 de Julio de 2018. Correo electrónico: <a href="mailto:analista.compras@rentan.com.co">analista.compras@rentan.com.co</a> , <a href="mailto:info@rentan.com.co">info@rentan.com.co</a>
Respuestas a las aclaraciones y modificaciones	RENTAN S.A.S., las atenderá y responderá al día siguiente. RENTAN S.A.S., tendrá un (1) día prorrogable para resolver las inquietudes presentadas, si es necesario. Correo electrónico: <a href="mailto:analista.compras@rentan.com.co">analista.compras@rentan.com.co</a> , <a href="mailto:info@rentan.com.co">info@rentan.com.co</a> página web de RENTAN S.A.S., y plataforma del secop II
Cierre para la presentación de las ofertas	Se podrán recibir ofertas hasta el Julio 13 de 2018 a las 03:00 p.m. Envío en sobre cerrado a calle 25ª N°43b-69 ed. Torre 7, piso 2. o Correo electrónico: <a href="mailto:analista.compras@rentan.com.co">analista.compras@rentan.com.co</a> , <a href="mailto:info@rentan.com.co">info@rentan.com.co</a>
Publicación de evaluación	Julio 13 de 2018 a través de la página web de RENTAN S.A.S., y la plataforma del SECOP II., se dará a conocer el oferente adjudicado.

La propuesta económica deberá contener los documentos que a continuación se relacionan:

REMISION DE DOCUMENTOS	Anexo 1
REGISTRO DE PROVEEDORES Y TERCEROS	Anexo 2
FORMULARIO DE PROPUESTA ECONOMICA	Anexo 3

Los Proponentes deben suscribir el compromiso anticorrupción contenido en el **Anexo 1** en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción.

Si hay incumplimiento comprobado del compromiso anticorrupción por parte del Proponente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el Proceso de Contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para el rechazo de la Oferta o para de terminación anticipada del contrato si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la Adjudicación del mismo, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales.

Si los proponentes no entregan la información completa en la presente invitación privada podrá no aceptarse su recibo y podría no participar en dicha solicitud. RENTAN S.A.S., no asume ninguna responsabilidad por las consecuencias que se deriven de este incumplimiento.

La presentación de la oferta se considerará como manifestación expresa de que se conocen y acatan las normas que regulan la contratación de RENTAN S.A.S., que se ha examinado completamente los términos, y acepta que los documentos están completos, son compatibles y adecuados para determinar el objeto y las demás estipulaciones del contrato y que por lo mismo ha formulado su propuesta de manera seria, cierta, precisa y coherente.

En consecuencia, RENTAN S.A.S., no se hace responsable por errores, mala interpretación u otros acontecimientos que puedan incidir en la elaboración de la oferta.

#### **1.4.4. Forma de presentación de la propuesta**

El oferente deberá presentar la propuesta económica en el anexo 3 Formulario de la propuesta económica, igualmente podrá anexarle un documento adicional ampliando el contenido de la oferta.



## 2. CAPITULO II

### PARTICIPANTES, REQUISITOS Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

#### 2.1. PARTICIPANTES:

Podrán participar todas aquellas personas jurídicas, de acuerdo con las disposiciones legales y el objeto de la presente contratación, siempre y cuando cumplan con la reglamentación requerida como permisos, y otros requisitos legales que les aplique.

#### 2.2. REQUISITOS HABILITANTES

Los oferentes deberán cumplir con los siguientes requisitos de orden legal, financiero, técnico y administrativo y deberán aportar los documentos que se solicitan.

##### 2.2.1. De orden legal y documentos que los acreditan

- a) **Certificado de existencia y representación legal**, expedido por la Cámara de Comercio, con un tiempo de expedición que no supere un mes a la fecha de presentación de la oferta.

En este documento debe constar que el objeto social le permite llevar a cabo el objeto del contrato a que se refiere este proceso de contratación. También debe constar que la persona jurídica fue constituida con un año de antelación a la fecha de presentación de la oferta, y que su duración se extenderá por el plazo de ejecución del contrato, más el plazo de liquidación del contrato y un año más.

Si en el certificado de existencia y representación legal del proponente no consta el nombre de los socios o accionistas de la sociedad, se deberá presentar certificado del Revisor Fiscal, si lo requiere, sobre la composición accionaria de la misma.

- b) Copia Registro único tributario - RUT
- c) Copia cédula de ciudadanía del representante legal
- d) Registro de proveedores o clientes debidamente diligenciado y firmado (anexo 2)
- e) Registro único de proponentes RUP
- f) Garantía de seriedad de la propuesta, el oferente debe acompañar su propuesta, como requisito indispensable, con una Garantía de Seriedad, expedida por una compañía de seguros legalmente constituida y establecida en Colombia correspondiente al 10% del valor del presupuesto por una vigencia de un mes.
- g) Tarjeta profesional como arquitecto, ingeniero o áreas afines

### **2.2.2. De orden financiero**

Con el fin de verificar la solidez financiera, deberá presentar los Estados financieros auditados con corte al 31 de diciembre de 2017 comparativos con los estados financieros del año inmediato anterior (2016) para oferentes nacionales, firmados por el Representante Legal, por el Contador Público y por el Revisor Fiscal; se deberá presentar las notas a los estados financieros y el dictamen del revisor fiscal o auditor externo.

Los estados financieros deben reflejar la situación financiera del oferente, o de los integrantes del oferente, y no de una sociedad matriz u otra perteneciente al mismo grupo.

Si está obligado por el ordenamiento legal, se deberá anexar la copia de la Tarjeta Profesional del contador público y del revisor fiscal y copia del certificado de antecedentes disciplinarios del contador público y del revisor fiscal que suscriben los estados financieros, expedido por la Junta Central de Contadores con una vigencia no superior a tres (3) meses contados a partir del cierre de la presente solicitud pública. (Ley 222/95).

### **2.2.3. De orden técnico.**

El oferente deberá acreditar mediante al menos tres certificaciones escritas, experiencia superior a seis (6) años, en el servicio de construcción y obra, celebradas y ejecutadas al 100% con un valor igual o superior a seiscientos millones (\$600'000.000), ejecutados a partir del 1º de enero de 2013. Las certificaciones deberán contener la siguiente información:

- Empresa a la que se le prestó el servicio.
- Objeto del contrato.
- Fecha de inicio y terminación del contrato.
- Valor final del contrato en \$(COP).

En el caso de consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar certificación de al menos un (1) contrato celebrado que contenga toda la información solicitada.

### **2.2.4. De orden Administrativo**

El oferente deberá acreditar que el personal contratado para el desarrollo del objeto del proyecto debe contar con el pago de seguridad social y riesgos correspondientes, además deberá presentar y cumplir con los siguientes requisitos obligatorios en el momento de dar inicio a la obra en las instalaciones de Rentan S.A.S.

- ✓ Registro de inducción en Seguridad y Salud en el Trabajo para cada uno de los trabajadores que vayan a desarrollar actividades dentro de las instalaciones de Rentan S.A.S.
- ✓ Afiliación a Seguridad Social según lo dispuesto en la legislación nacional vigente

- ✓ Portar elementos de protección personal como casco, botas y gafas, toda vez que se encuentren dentro de las instalaciones de Rentan S.A.S.
- ✓ Elementos de protección personal requeridos para cada tarea a realizar, estos deben ser acorde al riesgo presentado en su matriz de peligro y matriz de EPP.
- ✓ Los trabajadores de la empresa contratista que vayan a realizar tareas de alto riesgo, deben cumplir con lo requerido por la legislación nacional.
- ✓ Los trabajadores deben estar debidamente identificados con su carné en un lugar visible, deben portar su documento de identidad y estar debidamente uniformados.
- ✓ El oferente deberá presentar a Rentan S.A.S:
  - ❖ Matriz de EPP y Matriz de peligros,
  - ❖ Programa para trabajos en altura, certificados de trabajo en altura del personal asignado para esta labor, documentos del coordinador de trabajo en alturas con un mínimo de 2 días previo a la labor
  - ❖ Programa de capacitaciones o charlas durante la ejecución del proyecto.
  - ❖ Equipos de protección contra caída, medios de acceso y todos aquellos elementos para realizar trabajos en altura, deben estar en óptimo estado para su uso, deben ser aplicables a la naturaleza del trabajo y deben ser certificados.
- ✓ En caso de que la empresa contratista realice izajes de carga, esta debe presentar un plan de izaje previo a cada levantamiento, teniendo en cuenta que la carga no sobrepase en un 75% la capacidad total de levante de la grúa, esto para que no se convierta en un izaje crítico, en caso de serlo, se deben tomar distintas alternativas para realizar un izaje seguro. Así mismo, se debe enviar, con un mínimo de 2 días, previo a la ejecución de la actividad, el certificado del operador de la grúa.
- ✓ La empresa contratista debe pasar una lista actualizada del personal que estará en obra semanalmente.
- ✓ El personal contratista, deberá presentarse en portería junto con su documento de identidad para realizar el ingreso a las instalaciones.
- ✓ Trabajador de la empresa contratista que no se encuentre en el listado de la seguridad social o no porte sus elementos de protección personal, no podrá ingresar a la obra.
- ✓ El acceso vehicular sólo se permitirá para cargar y descargar material.
- ✓ El contratista debe cumplir con la legislación nacional vigente relacionada a Seguridad y Salud en el Trabajo.

### **2.3. VALIDEZ DE LAS PROPUESTAS**

Las propuestas deberán tener una validez de treinta (30) días calendario, contados a partir de su presentación. Para efectos del contrato los valores serán fijos, de acuerdo con el literal 3.2 plazo del contrato, de estos términos de referencia.

### **2.4. EVALUACIÓN DE LA OFERTA**

Las ofertas que sean calificadas como aceptables, serán evaluadas por los funcionarios designados por RENTAN S.A.S., para tal fin, quienes podrán verificar la información entregada con las ofertas. Adicionalmente, RENTAN S.A.S., podrá solicitar por escrito

aclaración o información sobre servicios y aspectos técnicos, asociados al objeto de la contratación y en general sobre cualquier aspecto de la oferta.

RENTAN S.A.S., les otorgará puntaje teniendo en cuenta los factores de calificación sobre un total de cien (100) puntos, así:

FACTOR	PUNTAJE
Valor de la propuesta económica	40
Experiencia	40
Entrega de la obra	10
Personal de obra	10
<b>Total</b>	<b>100</b>

- a. **Valor de la propuesta económica**, la propuesta con el menor valor en la propuesta económica, se le asignarán cuarenta (40) puntos y a las demás se les asignará el puntaje en forma lineal de acuerdo con la siguiente expresión:

$$PP = (Pmp / Ppc) \times 40 \text{ puntos}$$

Dónde: PP = Puntaje obtenido por el factor Precio

Pmp = Precio mínimo de las propuestas

Ppc = Precio de la propuesta a considerar

El valor total de la propuesta la deben plasmar en el Anexo 3 Formulario de la propuesta económica, sin embargo, de acuerdo con los ítems solicitados en el archivo de Excel denominado Anexo 4 allí se solicitan los valores unitarios del proyecto.

- b. **Experiencia**: El oferente que presente mayor experiencia en ejecución de obra similares en el sector público o privado tal como se solicitó en el ítem 2.2.3 de los presente pliegos se le otorgarán cuarenta (40) puntos. De acuerdo con la siguiente tabla:

EXPERIENCIA	PUNTAJE
De 6 años o más	40 puntos
De 3 a 5 años	30 puntos
De 1 a 3 años	20 puntos
De 0 a 1 año	20 puntos

- c. **Entrega de la obra**: El oferente que presente menor tiempo de entrega de la obra se le asignaran diez (10) puntos así:

ENTREGA DEL PROYECTO	PUNTAJE
De 0 a 2 meses	10 puntos
De 2 a 4 meses	5 puntos

- d. Personal de obra requerido** El oferente que cumpla con todo lo solicitado en el ítem 2.2.4 se le asignaran 10 puntos:

RENTAN S.A.S., podrá no aceptar la oferta, en caso de que no cumpla con las condiciones técnicas y legales, o por ser ésta inconveniente para la misma.

La oferta presentada será evaluada en el sentido de determinar si cumple con lo solicitado, si su valor está acorde con los precios del mercado, y tiempos de entrega requeridos, determinando finalmente si es conveniente y aceptable para RENTAN S.A.S.

Las propuestas que no obtengan como mínimo el 60% del puntaje correspondiente a los aspectos administrativos y a la experiencia, serán declaradas técnicamente inconvenientes para RENTAN S.A.S., y en consecuencia no se evaluará la propuesta.

RENTAN S.A.S., se reserva el derecho de verificar por su cuenta la información entregada por los proponentes y en el caso de encontrar inconsistencias, fallas u omisiones, podrá descalificar la correspondiente propuesta.

En el evento que se comprueba falsedad en la información presentada por los proponentes, la propuesta será eliminada.

## **2.5. PLAZO DE EVALUACIÓN**

RENTAN S.A.S., hará la evaluación de las ofertas dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de cierre de los términos de referencia. Los funcionarios evaluadores presentarán un informe de evaluación y la recomendación para efecto de la adjudicación, partiendo de la oferta que haya obtenido el mayor puntaje.

Las personas encargadas de la evaluación podrán realizar visitas a las oficinas de las firmas proponentes, con el fin de complementar y verificar la información suministrada en la invitación.

## **2.6. CRITERIOS DE DESEMPATE**

En caso de igualdad entre dos o más puntajes totales al final de la evaluación, la selección de la oferta se resolverá de la siguiente forma:

- a. El primer lugar se asignará a la oferta que presente menor valor en la propuesta económica
- b. En caso de que el empate continúe, se asignará a la oferta que primero se haya radicado.
- c. En caso de que el empate continúe se le asignara al oferente que presente menor tiempo de entrega del proyecto.

## **2.7. CAUSALES DE RECHAZO DE OFERTA**

- a. RENTAN S.A.S., requiera complementar los documentos y/o corregir información y ésta no sea suministrada por el proponente en el tiempo establecido por la Empresa.

- b. No se presente la documentación requerida para la respectiva comparación de las propuestas en los aspectos económicos, jurídicos, técnicos y generales.
- c. El proponente esté en situación de inhabilidad o incompatibilidad o conflicto de intereses.
- d. La propuesta presente condicionamientos para la aceptación que sean inconvenientes para RENTAN S.A.S.
- e. No cumplir con los requisitos mínimos establecidos en estas condiciones para ofertar y sus anexos, será causal de rechazo de la propuesta.
- f. Exceder el presupuesto
- g. Cuando la oferta se presente en forma extemporánea
- h. La no presentación de la programación de obra.
- i. El hecho de contener la propuesta documentos o información falsa, que sirva de base para la expedición de la comunicación de aceptación o sobre la experiencia del proponente.
- j. Cuando la propuesta sea firmada por una persona diferente al proponente o representante, o que el representante no esté debidamente facultado para ello; o cuando no se encuentre firmada.
- k. Si el objeto social del proponente no tiene relación con el objeto a contratar.
- l. No presentar la Garantía de Seriedad de la Propuesta

## **2.8. ACEPTACIÓN DE LA OFERTA**

RENTAN S.A.S., a través de una comunicación vía correo electrónico, publicación en la página web, y en la plataforma del SECOP aceptará la oferta. Posteriormente se formalizará el servicio mediante la suscripción de un contrato para la construcción de oficinas de la nueva sede de RENTAN S.A.S.

Rentan S.A.S., por motivos de inconveniencia, se reserva el derecho de no aceptar la oferta, aún en el evento de que la misma cumpla con los requisitos establecidos en estos términos de referencia, sin que por ello haya lugar al pago de perjuicios o indemnizaciones a favor del proponente.

## **2.9. PERFECCIONAMIENTO**

El servicio se entiende perfeccionado con la suscripción de la firma del contrato por las partes, realizado bajo el mismo objeto indicado en el numeral 1.1 OBJETO, de estos Términos de Referencia y demás condiciones establecidas, en la propuesta presentada por el proponente en aquellas partes aceptadas por RENTAN S.A.S., y en los demás documentos que den lugar a la aceptación de la oferta, los cuales se incorporan y hacen parte integral del mismo.

### **3. CAPITULO III**

#### **DEL CONTRATO A CELEBRAR**

##### **3.1. VALOR DEL CONTRATO**

El presupuesto del contrato es de trescientos sesenta millones de pesos \$360.000.000.

##### **3.2. PLAZO DEL CONTRATO**

Máximo dos meses, contado a partir de la firma del contrato.

##### **3.3. FORMA DE PAGO**

Rentan S.A.S., pagara el contratista así:

- Un Avance correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, a los diez (10) días de haber iniciado el proyecto, previo cumplimiento por parte del contratista de la totalidad de los requisitos exigidos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato y previa aprobación del comité de obra. El cual será cancelado a los 30 días de radicada la factura.
- Segundo Avance correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, cuando el proyecto vaya en el 30% o más de cumplimiento, previa aprobación del comité de obra. El cual será cancelado a los 30 días de radicada la factura.
- Tercer Avance correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor total del contrato, cuando el proyecto vaya más del 50% de cumplimiento, previa aprobación del comité de obra. El cual será cancelado a los 30 días de radicada la factura.
- Pago del veinte (20%) final de proyecto a los 30 días de haberse firmado el acta de recibido a satisfacción del proyecto.

##### **3.4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y CONTRATANTE:**

En desarrollo del objeto contractual, le corresponde a EL CONTRATISTA, cumplir con las actividades definidas en el numeral 1.2 ALCANCE, las definidas en el Anexo 4 y las demás que se indican a continuación:

- a) Cumplir con los documentos requeridos para el objeto del contrato.
- b) Ejecutar con plena autonomía técnica y administrativa el objeto contractual.
- c) Realizar los subcontratos en caso de que se requiera para dar cumplimiento al objeto contractual.
- d) Hacer seguimiento permanente sobre la ejecución del contrato.

- e) Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del interventor y supervisor.
- f) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.
- g) Constituir la garantía única de conformidad con lo establecido en el contrato.
- h) Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual.
- i) Suministrar todos los servicios y accesorios requeridos para la adecuada ejecución del objeto del contrato.
- j) Asumir por su cuenta y riesgo y responder por todos los perjuicios cualquiera que sea su naturaleza, derivados de la ejecución de la obra, causados a RENTAN S.A.S., y a terceros en general.
- k) La obra debe cumplir con la normatividad existente, especialmente la sismorresistente y detección de incendios
- l) Las demás derivadas, inherentes y necesarias para el desarrollo del objeto contractual.

En desarrollo del objeto contractual, le corresponde a EL CONTRATANTE:

- a) Pagar oportunamente por la contraprestación pactada.
- b) Contribuir con la empresa en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y que este sea de la mayor calidad.
- c) Asignar supervisor e interventor para vigilar el desarrollo y ejecución del contrato.
- d) Evitar dilataciones y dificultades que se puedan presentar.
- e) Adelantar las revisiones y/o acompañamientos necesarios, con el fin de verificar que cumplan con las condiciones pactadas entre las partes.

### **3.5. EL CONTRATISTA, FACULTA EXPRESAMENTE A RENTAN S.A.S., PARA:**

- ✓ Revisar y verificar los pagos por los conceptos anteriormente citados en las obligaciones del contratista, durante vigencia del contrato, de acuerdo con lo definido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002.
- ✓ Exigir, a través de la supervisión, las constancias de pago correspondientes a salarios, prestaciones sociales, seguridad social, parafiscales y cualquier otro concepto de pago que se hubiere causado a cargo del contratista empleador en favor de cualquiera de los conductores durante el plazo contractual.

### **3.6. INTERVENTORIA**

La interventoría interna del proyecto se llevará a cabo por parte de un Ingeniero de operaciones de Rentan S.A.S.

### **3.7. INDEMNIDAD**

EL CONTRATISTA será responsable ante RENTAN S.A.S., y ante terceros por reclamos, demandas o costos derivados al cumplimiento de sus servicios.

Cualquier costo en que incurra RENTAN S.A.S., para la defensa de sus intereses o cualquier suma que deba cancelar como consecuencia de las reclamaciones previstas en esta cláusula, o por cualquier otra reclamación derivada del incumplimiento de las



obligaciones de EL CONTRATISTA, deberá ser reintegrada a RENTAN S.A.S, en su totalidad debidamente actualizada.

Así mismo, EL CONTRATISTA será responsable y mantendrá indemne a RENTAN S.A.S., por cualquier reclamo, demanda o costos que pudieren surgir por la relación laboral con sus trabajadores, como también de los perjuicios causados a RENTAN S.A.S., como consecuencia de paros o huelgas.

### **3.8. REPERCUSIONES LABORALES**

RENTAN S.A.S., no adquiere con EL CONTRATISTA, ni con las personas que ocupe para la ejecución del contrato, ninguna vinculación de carácter laboral ni administrativo.

Por lo tanto, RENTAN S.A.S., solo contrae la obligación de pagar el precio convenido, ya que son a cargo del CONTRATISTA todos los gastos que ocasione el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato adquiere.

### **3.9. CLÁUSULA PENAL**

En caso de incumplimiento parcial o total de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA establecidas en el contrato, o de la terminación del mismo por hechos imputables a éste, el mismo pagará al CONTRATANTE en calidad de sanción penal una suma que las partes establecen de manera anticipada y expresa en el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, la cual será considerada como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados al CONTRATANTE, toda vez que el CONTRATANTE podrá iniciar las acciones judiciales conducentes al resarcimiento de los perjuicios no cubiertos en la sanción pecuniaria.

Cuando se trate de un incumplimiento parcial, las partes de común acuerdo tasarán el porcentaje correspondiente a título de sanción. Igualmente, las partes tasarán independientemente al porcentaje de la sanción, los perjuicios ocasionados por el incumplimiento parcial.

Parágrafo: La aplicación de la sanción por incumplimiento total o parcial, se hará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- a. LA PARTE afectada le comunicará por escrito a LA PARTE que incumplió, para que en un término de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la comunicación, exponga o justifique las razones de su incumplimiento.
- b. Si LA PARTE que incumplió no manifiesta dentro de dicho término las razones que justifiquen su incumplimiento, o si las presenta, y del análisis efectuado por LA PARTE afectada no se encuentra justificado el incumplimiento correspondiente, LAS PARTES de común acuerdo tasarán la sanción, para lo cual levantarán un acta que deberá ser suscrita por ambas PARTES. La sanción se cobrará directamente a LA PARTE incumplida; en caso de no ser cancelada en el término indicado por LA PARTE afectada, se cobrará por la vía ejecutiva.

### 3.10. GARANTIAS

El proponente a quien se le adjudique el contrato debe constituir, una vez firmado el contrato, una garantía única expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada en Colombia, los amparos y términos siguientes:

- a. **De cumplimiento del contrato:** Dicho amparo se solicita para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del contrato, por un valor equivalente al 20% del valor del contrato, por el término de duración del mismo y cuatro (4) meses más.
- b. **Del pago de salarios y prestaciones sociales:** Para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales y demás obligaciones inherentes a la previsión social del personal que emplee durante el desarrollo del contrato, por un valor igual al 5% del valor total del mismo, por el término de vigencia del contrato y un (1) años más.
- c. **De calidad y estabilidad de la obra:** Para garantizar la buena ejecución de las obras, por un valor igual al 20% del valor del contrato y con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de recibo definitivo de la obra. El contratista deberá reponer la garantía cuando el valor de la misma se vea afectado por razón de siniestros.
- d. **De responsabilidad civil extracontractual:** por el 10% del valor total del contrato, con una vigencia igual a la duración del mismo y cuatro (4) meses más.

En todo caso, en cualquier evento de aumento de valor de contrato o prórroga en su vigencia, el contratista estará obligado a ampliar o prorrogar las condiciones en forma proporcional de manera que se mantengan las condiciones originales.

### 3.11. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

LAS PARTES acuerdan que, en el evento de presentarse diferencias y discrepancias debido a la celebración, ejecución, desarrollo y terminación del presente contrato, se solucionarán de forma ágil y directa para la cual podrá acudir a la amigable composición, transacción, arbitramento, conciliación y cualquier mecanismo de solución de controversias previsto en la Ley. En caso de que no puedan resolverse directamente por las partes, acudirán de común acuerdo a los mecanismos alternativos de solución de conflictos, incluida la conciliación prejudicial o extrajudicial, antes de iniciar cualquier acción judicial.

### 3.12. CESIÓN DEL CONTRATO

Las partes no podrán ceder el contrato, salvo autorización expresa y escrita de la otra parte.

### 3.13. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA

RENTAN S.A.S., o el CONTRATISTA podrá dar por terminado el contrato en cualquier momento en los siguientes eventos:

POR PARTE DE RENTAN S.A.S.

- a. Por la no ejecución del contrato, en los plazos, especificaciones y condiciones establecidas los Términos de Referencia y la oferta presentada por el CONTRATISTA, en aquellas partes aceptadas por RENTAN S.A.S.
- b. Por la variación injustificada de los precios ofrecidos por el CONTRATISTA y aceptados por RENTAN S.A.S.
- c. Por el incumplimiento de las especificaciones técnicas, plazos de entrega y demás condiciones establecidas en la oferta presentada por el CONTRATISTA, en

- aquellas partes aceptadas por RENTAN S.A.S, contenidas en la comunicación de aceptación de la oferta.
- d. Por la cesión de las obligaciones contenidas en el contrato sin previo consentimiento escrito de RENTAN S.A.S.
  - e. Por la ocurrencia de una fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobada o que impida la ejecución del contrato.
  - f. Suspensión de la licencia de funcionamiento, expedida por la superintendencia Financiera, del Corredor de Seguros, o uno de los integrantes del consorcio o unión temporal.

Frente a la ocurrencia de cualquiera de los hechos descritos de la presente cláusula, RENTAN S.A.S., podrá conminar mediante comunicación escrita al CONTRATISTA, para que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la misma se allane a cumplir con la obligación de que se trate. En el evento que el CONTRATISTA no cumpliera con la obligación dentro del término señalado, RENTAN S.A.S., estará facultada para dar por terminada la ejecución del contrato mediante comunicación escrita dirigida al CONTRATISTA y hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria conforme a lo establecido en estos Términos de Referencia o la reclamación de perjuicios a que haya lugar.

Una vez RENTAN S.A.S., de por terminado el contrato se procederá a la liquidación del mismo y a la cancelación de los saldos pendientes, sin que ello diere lugar a indemnización o compensación alguna en favor del CONTRATISTA.

**POR PARTE DEL CONTRATISTA:**

- a. Por el incumplimiento injustificado de RENTAN S.A.S., en el pago del valor del contrato en la forma y oportunidad acordada. De igual manera, ocurrido este evento, el CONTRATISTA deberá conminar mediante comunicación escrita a RENTAN S.A.S., para que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la misma se allane a cumplir con la obligación exigida.
- b. Por la extinción de RENTAN S.A.S.
- c. Por la ocurrencia de una fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, que impida la culminación de la ejecución del contrato.

**3.14. LIQUIDACIÓN**

Dentro de los dos meses (2) siguientes a la terminación del contrato, RENTAN S.A.S., y el CONTRATISTA suscribirán un acta en la cual conste detalladamente la liquidación definitiva de la ejecución del contrato, la constancia de recibo a satisfacción y la certificación de paz y salvo.

Elaboró: Área de compras – RENTAN S.A.S.