DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA	ESTUDIOS PREVIOS - CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO: GCO-010-PD-007-r001
		VERSIÓN:04

DE CONFORMIDAD CON LO ORDENADO EN EL LITERAL (C, E, G, I - SEGÚN CORRESPONDA), NUMERAL 4º ARTÍCULO 2º, DE LA LEY 1150 DE 2007, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO (76, 79, 80, 82, 83 SEGÚN CORRESPONDA) DEL DECRETO 1510 DE 2013, DANE /FONDANE ADELANTARÁ UN PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA, ASÍ:

RESPONSABLE DE LA SOLICITUD: JOSE VICENTE LOPEZ GARCIA	ÁREA REQUIRENTE ESTUDIO: TERRITORIAL CENTRO ORIENTE.	FECHA DE ELABORACIÓN SOLICITUD (16/01/2019)

Señalar con una X el tipo de solicitud que se esta haciendo			
1). SOLICITUD DE BIEN		**SOLICITUD DE SERVICIO**	**X**
		Arrendar el inmueble comercial ubicado en la carrera 16 No. 22 – 37 Barrio Córdoba, de la ciudad de Arauca, para el uso de la Subsede Arauca de la Territorial Centro Oriental del DANE	

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

2). DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD	1) El Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, teniendo en cuenta el crecimiento institucional que se ha presentado, producto de los nuevos compromisos adquiridos por la Entidad a partir de decisiones gubernamentales, como apoyo al desarrollo económico, social y político del país con el suministro oportuno de información y para cumplir con su labor institucional en el marco de sus actividades misionales y operativas. 2) Que El DANE y FONDANE no cuentan con espacios físicos suficientes para Su funcionamiento y la ubicación de los equipos y bienes muebles que hacen parte de la institución 3) Que se ha escogido ese inmueble por sus acomedidas en donde ha venido funcionando la Subsede de la Territorial Centro Oriental del DANE, en Arauca 4) Que se hace necesario adelantar el proceso de contratación del arrendamiento del mencionado inmueble.
3). OBJETO	Arrendar el inmueble comercial ubicado en la carrera 16 No. 22 – 37 Barrio Córdoba, de la ciudad de Arauca, para el uso de la Subsede Arauca de la Territorial Centro Oriental del DANE.
4). MODALIDAD DE SELECCIÓN	Teniendo en cuenta el objeto a contratar, su cuantía y lo establecido en el LITERAL (C, E, G, I - SEGÚN CORRESPONDA), NUMERAL 4º ARTÍCULO 2º, DE LA LEY 1150 DE 2007, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO (76, 79, 80, 82, 83 SEGÚN CORRESPONDA) DEL DECRETO 1510 DE 2013, la modalidad de Selección para la escogencia del contratista será la de CONTRATACIÓN DIRECTA.

5). CONTRATO A CELEBRAR	Contrato de arrendamiento.

6). CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL BIEN(ES) Y/O SERVICIO(S)

Descripción	Unidad de medida	Cantidad
Arrendar el inmueble comercial ubicado en la carrera 16 No. 22 – 37 Barrio Córdoba, de la ciudad de Arauca, para el uso de la Subsede Arauca de la Territorial Centro Oriental del DANE, el inmueble se identifica con su dirección y linderos según certificados de la oficina de instrumentos públicos y de cual forma parte integral del presente contrato.	meses	11

7). OBLIGACIONES

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO – DANE: Este se obliga además de los deberes que generan del presente contrato de arrendamiento, a: 1) Pagar al ARRENDADOR los cánones establecidos en la cláusula cuarta del presente contrato. 2) Restituir el inmueble según lo estipulado en la cláusula decima primera. 3) Realizar las reparaciones locativas a que se refiere la Ley. **PARAGRAFO:** el contrato se podrá prorrogar de común acuerdo entre las partes a partir del momento de recibo del inmueble.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR se compromete con el **ARRENDATARIO DANE** a: 1). Entregar al ARRENDATARIO el inmueble objeto del arrendamiento en la fecha convenida en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y poner a su disposición, los servicios, cosas, o usos conexos que sean necesarios sin ningún costo para el ARRENDATARIO. 2) Mantener en los inmuebles los servicios, las cosas y los usos conexos, en buen estado de funcionamiento, para el fin convenido en el presente contrato. 3) Mantener en buen estado de servicio el inmueble arrendado, realizando todas las reparaciones necesarias, excepto las locativas, pero si estas últimas provienen de fuerza mayor, caso fortuito, mala calidad de la cosa arrendada o por deterioro causado por el tiempo, estas serán a cargo de arrendador. 4) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos demás obligaciones tributarias. 5) Garantizar el libre disfrute del inmueble de acuerdo al objeto para el que será contratado u realizar las acciones y gestiones necesarias en caso de sobrevenir algún tipo de perturbación o afectación. 6) Entregar al ARRENDATARIO, en inmueble objeto del presente contrato en el término pactado por las partes. 7) A liberar al ARRENDATARIO – DANE de toda perturbación, embargo en el goce y uso pacífico del inmueble.

Obligaciones Generales

A continuación, se enumeran las obligaciones contractuales que se pactarán en el contrato. Las mismas además de ser de obligatorio cumplimiento, son necesarias para el desarrollo del objeto.

1. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas del presente contrato y de la ejecución de este de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993.
2. Responder por la calidad y cumplimiento del objeto contractual.
3. Hacerse cargo de la pintura del local sin que esto genere un costo adicional para el arrendatario.
4. Encargarse del mantenimiento locativo del inmueble tales como puertas, conexiones eléctricas, techo, piso y demás elementos para el funcionamiento básico del inmueble objeto del contrato, sin ocasionar costo adicional para el arrendatario.
5. Cumplir de manera oportuna con los requisitos exigidos para el trámite de pago.
6. Mantener informado al supervisor del Contrato sobre el desarrollo de las actividades que afecten el desarrollo del objeto contractual.
7. Desarrollar el contrato acorde con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993.
8. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones injustificadas.
9. Ejecutar el objeto del presente contrato, disponiendo de suficiente capacidad técnica y administrativa.
10. El contratista deberá acreditar mediante certificación, el Pago de Aportes de Seguridad Social y Aportes Parafiscales, expedida por el Revisor Fiscal de la empresa o el Representante Legal de la misma, en cumplimiento del Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003 y la Ley 1150 de 2007, del mes correspondiente de la debida ejecución del contrato.
11. Subir a la plataforma transaccional SECOP II, las cuentas de cobro o facturas que se generen con ocasión a la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en la forma de pago y/o plan de pago del contrato.
12. Conocer y aplicar todos los lineamientos que sobre el manejo de la plataforma SECOP II emita Colombia Compra Eficiente.
13. Las demás que se encuentren estipuladas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1.993.

Obligaciones Específicas

A continuación, se enumeran las obligaciones contractuales que se pactarán en el contrato. Las mismas además de ser de obligatorio cumplimiento, son necesarias, inherentes e indispensables para el desarrollo del objeto.

8). CONDICIONES

El VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN corresponde a la suma de: **$ 16.583.600.00 incluido IVA** y demás costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación.

Los recursos para atender el objeto de este proceso de contratación directa provienen del presupuesto del DANE, correspondiente a la presente vigencia fiscal de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal **No. 14719 del 25 de enero de 2019.**

ESTUDIO DE MERCADO:

Para fijar el presupuesto oficial de este proceso de contratación, se tuvo en cuenta las cotizaciones presentadas por:

FRANCISCO ANTONIO ALVARADO BESTENE
INMOBILIARIA BJM

La definición de los factores de evaluación y costos, se efectúa dando cumplimiento a los preceptos, de transparencia, economía, celeridad, responsabilidad y buena fe, contemplados en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 y normas reglamentarias.
Para el presente proyecto, teniendo en cuenta la apropiación existente para la presente vigencia, se ha creado la correspondiente solicitud de CDP, dando trámite a la expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) **No. 14719 del 25 de enero de 2019, por valor de $16.583.600.00 MCTE incluido IVA**

Forma de pago	**Lugar de entrega o ejecución**
Once (11) pagos anticipados por la suma de **$1.507.600,00 M/cte** en los meses de febrero a diciembre de 2.019 (los cuales están sujetos a la disponibilidad del PAC) previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el encargado de control y vigilancia del contrato y acta de liquidación. PARAGRAFO PRIMERO: El valor del presente contrato el ARRENDATARIO - DANE se hará con cargo a la apropiación presupuestal de DANE, C-0401-1003-24-0-0401004-02, Rec. 11, ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS **$16.583.600,00** M/Cte Según certificado de disponibilidad presupuestal No. 14719 del 25 de enero de 2019. El pago se realizará durante los 30 días calendario siguientes a la presentación de los	Carrera 16 No. 22 – 37 Barrio Córdoba, de la ciudad de Arauca

documentos, así: 1. Presentación de la cuenta de factura comercial o cuenta de cobro. 2. Recibo o acta a satisfacción por parte del supervisor del contrato sobre la prestación del servicio o entrega de bien. 3. Presentación de la certificación del pago de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y Parafiscales expedida por el representante legal o revisor fiscal (según aplique). En caso de ser Persona Natural deberá adjuntar el documento con el que acredite encontrarse al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social. Lo anterior en cumplimiento al artículo 50de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **NOTA 1.** En todo caso el pago estará sujeto a la programación y aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, situación que el contratista deberá conocer y aceptar. **NOTA 2.** Para dar cumplimiento al derecho a turno, contemplado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007, se deberá presentar toda la documentación necesaria para los pagos. **NOTA 3:** Si los documentos en mención no se presentan o son devueltos por falta de información o mal diligenciados, la entidad contará hasta con treinta (30) días más para realizar el pago.	

Plazo de ejecución

El plazo de ejecución del contrato será de once (11) meses, contados a partir del 01 de febrero y hasta el 31 de diciembre de 2.019, previa expedición del registro presupuestal.

9). RUBRO Y VALOR PR ESUPUESTAL AFECTADO

Para el presente proyecto, teniendo en cuenta la apropiación existente para la presente vigencia, se ha creado la correspondiente solicitud de CDP, dando trámite a la expedición de ó los Certificado (s) de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No.14719 de fecha 25 del mes de enero 2019, por valor total de **$16.583.600.00**

Código	Rubro del Rubro	Fuente	Valor
C-0401-1003-24-0-0401004-02	Rec. 11	Nación	**$16.583.600.00**

10). CONTROL Y VIGILANCIA

Teniendo en cuenta la naturaleza del proceso y el objeto a desarrollar, la entidad designa como supervisor y/o interventor Erika Calixto Hernández Coordinadora Administrativa.

11) GARANTÍAS:
N/A

Con los datos aquí consignados, solicito realizar el correspondiente proceso.

JOSE VICENTE LOPEZ GARCIA
DIRECTOR TERRITORIAL

Proyectó: blcovilla
Revisó: ecalixtoh