ANEXO 1

INVITACION A PRESENTAR OFERTA

Bogotá D.C.

Sres: CONERTOR PLUS SAS

Respetados Señores:

Asunto: Invitación a presentar Oferta – Arrendamiento inmueble

La Superintendencia Financiera de Colombia requiere tomar en arriendo un bien inmueble ubicado en la carrera 4 No. 6D-84 barrio santa Bárbara de la ciudad de Bogotá, por lo cual, le invita a presentar oferta para el suministro del bien, servicio u obra del objeto de la presente contratación.

A efectos de que sean tomados en cuenta en su oferta, nos permitimos señalar los principales aspectos del eventual contrato que se llegaré a celebrar:

1. **Objeto del contrato:**

   Tomar en arriendo un bien inmueble ubicado en la carrera 4 No. 6D-84 barrio santa Bárbara de la ciudad de Bogotá.

2. **Plazo:**

   El plazo del contrato de arrendamiento será de un periodo de treinta y dos (32) meses y veintiséis (26) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

3. **Forma de pago:**

   La Superintendencia pagará al contratista el valor del contrato en mensualidades anticipadas o fracción de mes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes.

   El valor del canon de arrendamiento para los años 2019, 2020 y 2021 se proyectó con un incremento del IPC de 5% para cada vigencia, en todo caso, el valor del canon se reajustará de acuerdo con el IPC real causado para esas vigencias, para lo cual, la Entidad realizará los trámites legales internos correspondientes.

   La Superintendencia liberará los saldos no ejecutados en cada vigencia fiscal.

4. **Características técnicas**

   Se encuentran descritas en el documento de estudios previos.

ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE

El espacio a arrendar debe contener con las siguientes características y requisitos:

1. Contar de un área mínima de 800 metros
2. Estar ubicado en la carrera 4 No. 6D – 84 de la ciudad de Bogotá.
3. Contar con una red de cableado estructurado que tenga sesenta y cuatro (64) puntos dobles de red (voz y datos), corriente regulada y no regulada
4. Contener mínimo quince (15) unidades sanitarias.
5. Tener un área de cocineta que tenga estufa, lavaplatos y filtro de agua.
6. Contar con tres (3) espacios para oficinas independientes, tipo directivo.
7. Contar con capacidad para instalar en total sesenta y cuatro (64) puestos de trabajo tipo operativo en Ele para profesionales.
8. Contar con un espacio para instalar una central de voz y datos que contenga un rack.
9. Por tratarse de un inmueble de conservación debe estar restaurado, permanecer en óptimas condiciones y contar con reforzamiento estructural.
10. Contar con servicio de energía, acueducto, telefonía.
11. Acreditar anualmente el arrendador la propiedad del inmueble y el pago del impuesto predial.

CONDICIONES DEL INMUEBLE

1. El inmueble debe tener dentro de sus posibles usos del suelo, el de oficina.
2. El inmueble será utilizado para uso de oficina.

DOCUMENTOS A ENTREGAR POR PARTE DEL ARRENDADOR

- Anexar certificado de tradición y libertad del inmueble a arrendar con una vigencia no superior a quince (15) días a partir de la fecha de cierre del presente proceso.
- Anexar documento donde conste que el uso del suelo puede ser utilizado en oficinas.

5. Riesgo y forma de mitigarlo

En razón al tipo de contrato a celebrar y a la actividad a ejecutar, se prevén los siguientes riesgos, los cuales se tipifican por etapa del proceso contractual así:

Superintendencia Financiera de Colombia	PROFORMA INTERNA	A-PI-GCT-027
	RIESGOS PREVISIBLES INVOLUCRADOS EN LA CONTRATACIÓN	Versión 4.0

Objeto Contractual: Tomar en arriendo un bien inmueble ubicado en la carrera 4 No. 6D- 84 barrio santa Bárbara de la ciudad de Bogotá.

INSTRUCCIONES PARA LA IDENTIFICACIÓN, ANALISIS, EVALUACIÓN , ASIGNACIÓN Y TRATAMIENTO DE RIESGOS EN LA CONTRATACIÓN

Anexe esta proforma a los estudios previos e incorpore esta matriz a la proforma A-PI-GCT-015, numeral 10

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencias de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación total	Prioridad	¿A quien se le asigna?	%	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
														Probabilidad	Impacto	Calificación total	Prioridad					¿Cómo se realiza el monitoreo	Periodicidad ¿Cuándo?
1	General	Externo	Ejecución	Operacionales	Cambios en el marco regulatorio o normatividad aplicable al proyecto.	Genera una carga adicional a las previstas, que pueden afectar a cualquiera o a las dos partes del contrato	1	1	2	BAJO	Superintendencia Financiera		Modificar el contrato	1	2	3	BAJO	Si	Grupo de Servicios Administrativos y Grupo de Contratos	Fecha de suscripción del contrato	Vencimiento del plazo	Verificación de las normas expedidas en materia tributaria	Mensual
2	General	Externo	Ejecución	Operacionales	Imposición de nuevos tributos	Genera incremento en el pago de nuevos impuestos, por lo tanto el equilibrio economico del contratista se ve afectado.	2	2	4	BAJO	Superintendencia Financiera		Modificar contrato	1	2	3	BAJO	No	Grupo de Servicios Administrativos y Propietario	Inicio de la ejecución del contrato	Vencimiento del plazo	Inspecciones mensuales	Mensual
3	General	interno	Operacional	Economicos	Propietario de los inmuenbles requieren el mismo antes de la terminación del contrato	Se generan costos de traslado, reubicación de la sede, suspensión del servicio.	1	1	2	BAJO	Contratista		Modificar el contrato y reducir las consecuencias	1	2	3	BAJO	Si	Grupo de Servicios Administrativos y Propietario	Inicio de la ejecución del contrato	Vencimiento del plazo	Informes de supervisorl	Trimestral
4	General	Interno	Operacional	Operacionales	Falla de estructura fisica de los inmuebles	Perturbación de la ejecución del contrato lo que conlleva a la interrupción del servicio.	1	2	3	BAJO	Contratista		Terminación anticipada del contrato	1	2	3	BAJO	Si	Grupo de Servicios Administrativos y Grupo de Contratos	Inicio de la ejecución del contrato	Vencimiento del plazo	Informe del supervisor	Trimestral
5	0	Interno	Ejecución	Operacionales	Problemas de orden público que atenten contra la integridad de los inmuebles	Se perturba la ejecución del contrato y se requiere mantenimiento preventivo y correctivo por parte del contratista.	2	2	4	BAJO	Contratista		Modificar el contrato y reducir las consecuencias	1	2	3	BAJO	Si	Grupo de Servicios Administrativos y Grupo de Contratos	Inicio de la ejecución del contrato	Vencimiento del plazo	Informe del supervisor	Trimestral

Probabilidad

Categoría

Catagoria	Valoración
Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1
Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2
Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
Probable (probablemente va a ocurrir)	4
Casi cierto (ocurre en la mayoria de circunstancias)	5

Impacto del Riesgo

Categoria	Valoración
Insignificante	1
Menor	2
Moderado	3
Mayor	4
Catastrófico	5

Valoración del Riesgo

Catagoria	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5
Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1	2	3	4	5	6
Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2	3	4	5	6	7
Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	4	5	6	7	8
Probable (probablemente va a ocurrir)	4	5	6	7	8	9
Casi cierto (ocurre en la mayoria de circunstancias)	5	6	7	8	9	10

Categoria del Riesgo

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

6. Mecanismos de cobertura (garantías)

El Contratista a su cargo deberá constituir a favor de la Superintendencia, una garantía a través de i) Contrato de seguro contenido en una póliza, ii) Patrimonio autónomo o iii) Garantía Bancaria, que ampare los riesgos que a continuación se enumeran:

a) Cumplimiento del contrato: Para cubrir a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de: (a) el incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (b) el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; y (c) el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria, la cual será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con una vigencia igual plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses mas.

b) Responsabilidad Civil Extracontractual: Para garantizar la responsabilidad civil frente a terceros, derivada de la ejecución del contrato, en cuantía equivalente a trescientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (300 SMMLV) al momento de la expedición de la póliza y con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.

NOTA: El contratista se obliga a ajustar la garantía a la fecha de inicio del contrato y a ampliar, modificar y prorrogar la misma, en el evento en que lo solicite la SUPERINTENDENCIA, se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia.

7. Obligaciones del contratista:

1) 1. Cumplir con el objeto contratado en el tiempo y forma establecida, de conformidad con las características técnicas establecidas en el presente proceso.
2) Garantizar el adecuado funcionamiento de las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y de seguridad para el uso del inmueble.
3) Mantener el inmueble en perfecto estado de servicio para el fin que ha sido arrendado, dando respuesta a los daños que surgieren en un periodo no mayor a dos (2) horas.
4) Realizar el pago oportuno de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.
5) Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble arrendado
6) Realizar reparaciones o mejoras necesarias en el tiempo oportuno, a excepción de las locativas.
7) Efectuar las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad de los materiales del inmueble a arrendar sin generar costo alguno al arrendatario.
8) Rembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado, siempre y cuando éste último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticia al ARRENDADOR para que éste las hubiere hecho por su cuenta.

   Recibir el valor del canon acordado con el arrendatario en mensualidades anticipadas, esto es, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, durante el tiempo que el inmueble este arrendado.