GOBIERNO DE COLOMBIA

CANCILLERÍA

MIGRACIÓN

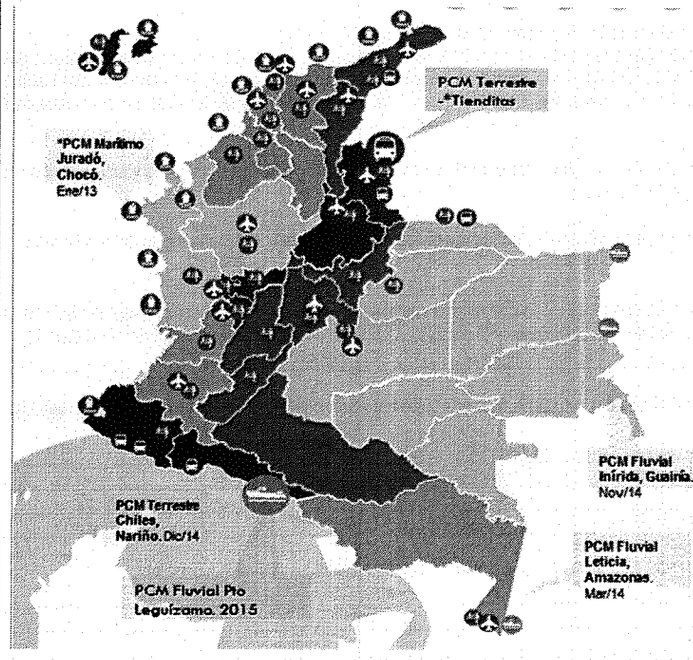
ESTUDIO PREVIO
CONTRATACION DIRECTA
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

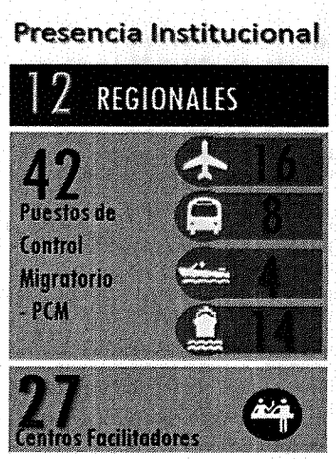
En cumplimiento a lo dispuesto por el Estatuto General de la Contratación Pública, especialmente lo establecido en el literal i) del numeral 4 del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, artículos 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, se presenta el estudio previo para la suscripción de un Contrato de Arrendamiento.

1. ANALISIS SOBRE LA CONVENIENCIA DE REALIZAR LA CONTRATACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

El Gobierno Nacional a través del Decreto 4062 de 2011, creó la Unidad Administrativa Especial Migración Colombia como un organismo civil de seguridad denominada Migración Colombia, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonio independiente, con jurisdicción en todo el territorio, adscrita al Ministerio de Relaciones Exteriores e integrada por once (12) Regionales, en las que funcionan cuarenta y dos (42) Puestos de Control Migratorio y veintisiete (27) Centros Facilitadores de Servicios Migratorios.

El objetivo de Migración Colombia, es ejercer las funciones de autoridad de vigilancia y control migratorio y de extranjería del Estado colombiano, dentro del marco de la soberanía Nacional y de conformidad con las leyes y la política que en la materia defina el Gobierno Nacional, para lo cual cuenta con la siguiente cobertura a nivel nacional:





*Sujeto al desarrollo de infraestructura física

La **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACIÓN COLOMBIA,** como entidad de control migratorio y extranjería en el país, se ha propuesto tener como principio básico de gestión pública, la eficiencia en la atención al ciudadano y la efectividad en la prestación de los servicios migratorios. Por ello, una de las líneas de gestión, es desarrollar una política de infraestructura física institucional al servicio del ciudadano y de sus servidores públicos.

La **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACIÓN COLOMBIA** cuenta con una sede propia en la ciudad de Bogotá, ubicada sobre una vía principal y en un área comercial como es la zona de la Calle 100 No. 11B-27 Edificio Platinum, el cual no cuenta con el espacio suficiente para albergar a la totalidad de los funcionarios y contratistas de la entidad ubicados en la capital del país.

Teniendo en cuenta lo anterior, Migración Colombia en la vigencia 2012 estudió una solución para ubicar un espacio adecuado al cual trasladar una parte de su funcionamiento, atendiendo el hacinamiento, el déficit de puestos de trabajo y un adecuado ambiente ocupacional optimo, mediante el estudio de diferentes inmuebles que pudieran cumplir con las condiciones requeridas por la entidad tales como aprovechamiento de espacio, cercanía al Aeropuerto Eldorado principal Puesto de Control Migratorio del país, facilidades de acceso, cumplimiento de normatividad ambiental pre certificación Leed, entre otros criterios establecidos.

De esta manera, Migración Colombia realizó en el 2012 tres (3) contratos identificados con los números 037, 038 y 039 correspondientes a las oficinas No. 401, 402, 403 y 404 del piso 4 del Edificio Argos de la Torre 3, ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 51 - 49, debido a que el mismo cumplía con los requerimientos de la entidad y su canon de arrendamiento con precios de mercado.

Para la habitación de dichas oficinas, fue necesario realizar diferentes adecuaciones de carácter arquitectónico, eléctrico y estructural, y actualmente se encuentran funcionando 250 puestos de trabajo, lo que permitió suplir el déficit de espacio que existía en el edifico de la calle 100. Además se habilitaron espacios de almacenamiento, sala de reuniones y área de Archivo y correspondencia.

En concordancia con lo anterior y teniendo presente que la necesidad de contar con los mencionados puestos de trabajo persiste, se hace necesario celebrar un nuevo contrato arrendamiento de las oficinas antes mencionadas, las cuales no solo cumplen con las necesidades y requerimientos de la entidad, sino que adicionalmente se encuentran debidamente adecuadas, lo cual evita incurrir en costos y trabajos adicionales.

- **SITUACIÓN ACTUAL:**

Como ya se dijo la UAEMC no cuenta con sede adicional propia para el funcionamiento del nivel central. En el proyecto de inversión en infraestructura, Migración Colombia tiene inscrito el proyecto de compra de sede nivel central para ejecutar y financiar con presupuesto de las vigencias 2016, 2017 y 2018. Sin embargo, la aprobación final para la compra de la sede dependerá de la AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA, entidad que ejecuta el Proyecto de Renovación Urbana.

Con base en lo anterior se evidencia la necesidad de continuar con una sede en arrendamiento para el funcionamiento del nivel central de Migración Colombia, razón por la cual la entidad adelantó ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, autorización para comprometer vigencias futuras hasta el 30 de noviembre de 2019, aspecto sobre el cual obtuvo autorización mediante radicado 2-2018-035883 SITPRES No. Expediente 550/2018/SITPRES del 8 de octubre de 2018.

Las 4 oficinas que serán objeto de arrendamiento pertenecen a dos (2) propietarios diferentes, por lo tanto, se proyecta dos documentos de estudios previos independientes para esta contratación.

Expuesto lo anterior, es menester para el cumplimiento de la labor misional de la entidad, suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con **MART INVERSIONES SAS**, para la vigencia 2018-2019 en razón a que el contrato actual vence el 30 de noviembre 2018.

- **VENTAJAS DE LA CONTRATACIÓN:**

Dentro de las ventajas derivadas del arrendamiento de estas oficinas se pueden señalar:

a) Parqueaderos.
b) Un solo piso permitiendo un espacio integrado entre las áreas.
c) Cercanía al Aeropuerto.
d) Acceso a vías principales y troncal de Transmilenio que permiten el fácil desplazamiento de los funcionarios.
e) Cumplimiento de normas ambientales.
f) Cumplimiento aspectos de seguridad humana (Salidas de evacuación, detectores de humo, norma NSR10, etc.).
g) UBICACION ESTRATEGICA: El edificio Argos se encuentra ubicado en el sector del CAN por su desarrollo urbano, por ser una zona estratégica dada la equidistancia entre el centro de la ciudad, el terminal de transportes y al Aeropuerto Eldorado; adicionalmente porque, junto con el centro histórico, concentran las antiguas edificaciones gubernamentales. En la actualidad el CAN recoge en total 18 entidades y 4 Ministerios, representados en 66 edificios

Los anteriores beneficios del sector y del inmueble de mayor extensión, se proyectan a los espacios y se suma a la eficacia de los procesos y actividades que se llevarán a cabo por los usuarios internos y externos de las oficinas, salas y archivos.

Contar con una adecuada infraestructura permitirá a la unidad garantizar la continuidad de las operaciones en las diferentes dependencias del nivel central, así como un adecuado desempeño institucional y de los funcionarios.

Lo anterior, en cumplimiento del principio del interés general como fin primordial de la contratación estatal, teniendo en cuenta que, el poder contar con una adecuada infraestructura permitirá a la Unidad garantizar la continuidad de las operaciones y la prestación eficiente de los servicios a cargo del Nivel Central.

En ese sentido, con la presente contratación **MIGRACIÓN COLOMBIA** busca dar cumplimiento a sus objetivos y funciones así como al proyecto de funcionamiento a saber:

Plan Anual de Adquisiciones.	**No Plan de Adquisiciones.**	PAABS-32-2018.
	Consecutivo.	95.
Tipo de presupuesto asignado.	Gasto de Funcionamiento.	
Nombre del proyecto o de la necesidad que se incluyó en el Plan Anual de Adquisiciones.	ARRENDAMIENTOS OFICINAS 401, 402 Y 404 TORRE ARGOS.	
Código BPIN No.	N/A.	

Igualmente, con la contratación que se solicita, la Subdirección Administrativa y Financiera de Migración Colombia busca dar cumplimiento a su plan de acción a saber:

Denominación.	Plan de acción Gestión administrativa.
Meta.	Apoyo administrativo y logístico para el cumplimiento de Políticas, objetivos estratégicos y estrategias.
Actividad principal.	Fortalecimiento Institucional.
Actividad desagregada.	Consolidar institucionalmente a Migración Colombia para el cumplimiento de su misión y visión.

2. OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN, Y CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

2.1. Objeto.

Contratar el arrendamiento de las Oficinas 401, 402 y 404 con sus correspondientes parqueaderos, los cuales se encuentran ubicados la calle 26 No. 59-51, torre 3, piso 4 del Edificio Argos, en la ciudad de Bogotá D.C.

2.2 Clasificación UNSPSC.

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL SISTEMA DE CODIFICACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS

La clasificación de los bienes y servicios objeto del proceso de contratación, son los siguientes:

Segmento		Familia		Clase	
Código	Nombre	Código	Nombre	Código	Nombre
80	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	8013	Servicios inmobiliarios	801315	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.

2.3. Autorizaciones, permisos y licencias requeridos para la ejecución del objeto contractual.

Social: No aplica de conformidad al tipo de contratación.
Económico: No aplica de conformidad al tipo de contratación.
Ambiental: No aplica de conformidad al tipo de contratación.
Salud: No aplica de conformidad al tipo de contratación.

2.4. Especificaciones y condiciones del objeto contractual.	Para la consecución de este inmueble se deben tener en cuenta aspectos determinantes de orden técnico y económico, entre los cuales se encuentran los relacionados con la ubicación de los inmuebles, las características y normas urbanísticas de las zonas donde se encuentran ubicados, las características físicas y constructivas de los mismos y el comportamiento del mercado en relación con los costos de los arriendos de estos tipo de inmuebles, esto frente a los lineamientos de la política de infraestructura para el buen servicio, específicamente en relación con los trámites y servicios que son ofrecidos a los ciudadanos nacionales y extranjeros, así como el fortalecimiento de los aspectos relacionados con la conservación y mejoramiento la imagen institucional, funcionalidad, confort y seguridad de las edificaciones. La edificación para el funcionamiento de la sede del nivel central debe cubrir mínimo las siguientes necesidades en cuanto a espacio físico: ➢ Área mínima: 1400m² ➢ Puntos fijos: más de un ascensor y escaleras que permitan la evacuación de personas en caso de emergencia con puertas de seguridad. ➢ Baños: mínimo 12 unidades sanitarias, representadas en dos baterías de baños, o la posibilidad de adecuar en el espacio las unidades faltantes hasta completar las 12 requeridas acorde con el número de funcionarios. ➢ Cuarto de aseo: mínimo un cuarto de aseo separado del área administrativa. ➢ Cuarto de basuras: mínimo un espacio para el depósito, recolección, selección y clasificación de las basuras, antes de la entrega a la compañía recolectora. Generalmente se realiza en un hall del sótano. ➢ Superficie de trabajo: ubicación mínima de 238 puestos de trabajo, donde la superficie por trabajador no será menor de dos (2) metros cuadrados. ➢ Sistemas de seguridad: • Sistemas de evacuación: El diseño del edificio debe permitir salidas de emergencia ni evacuación alternas diferente a las mismas de ingreso y salida. • Sistemas de detección y extinción: El edificio debe contar con un sistema de detección ni extinción de incendios. • Sistemas de ventilación: el edificio debe contar con un sistema de aire acondicionado o recirculación de aire que controle la humedad, la temperatura y la pureza del aire. • Subestación o planta eléctrica: el edificio debe garantizar un sistema de electricidad alterna, continua y estática. • Cuarto eléctrico: el edificio debe disponer de un espacio independiente donde esté ubicado el transformador y panel de distribución general. ➢ Sistemas de tecnología y conectividad: • Cableado eléctrico y de red: las condiciones físicas del edificio debe permitir una correcta instalación, manipulación y distribución del cableado a los diferentes espacios. • Cuarto de cómputo: espacio en piso que permita la ubicación de un centro de red de voz y datos. • Cuarto de control y vigilancia: espacio que permita ubicar en piso los equipos que permitan la ubicación de equipos y personal para el monitoreo y control de los espacios administrativos. ➢ Parqueaderos: espacios adecuados que permitan el estacionamiento. La unidad estándar para la asignación de parqueaderos es de 1 por entre 50 y 60 metros cuadrados. Por otra parte se tendrán en cuenta los siguientes aspectos generales con que debe contar la edificación para el funcionamiento de la totalidad de la sede Administrativa, cubriendo como mínimo las siguientes necesidades en cuanto a espacio físico: **a)** Debe estar ubicado en un barrio de fácil acceso, es decir contar con vías y rutas de transporte que permitan una entrada fácil (Ubicación general respecto a la ciudad). **b)** Ubicación especifica (disponibilidad de espacio en piso, preferiblemente en un solo nivel). **c)** Acceso a vías principales y sistema de transporte público. **d)** Acceso a servicios institucionales (cercanía a entidades públicas, relacionadas con la misión de la Unidad) **e)** Acceso a servicios complementarios (restaurantes, zonas comunes para alimentación, entidades bancarias, fotocopiadoras y comercio en general) **f)** Costos de administración y renta por m² **g)** Constar mínimo con espacios de atención para usar como oficina en donde puedan instalarse puestos de trabajo. **h)** Constar con servicios públicos: acueducto y energía. **i)** Constar con redes y acometidas como son: redes eléctricas, hidráulicas, telefónicas y sanitarias. **j)** El uso del suelo debe ser de bienestar social de Uso Zonal, Comercial o empresarial. **k)** Construcción en concreto piso en porcelanato. **l)** Estar debidamente acondicionadas con red de voz y datos. **m)** Estarán a cargo de MIGRACION COLOMBIA el pago de los servicios públicos y la administración. **n)** Debe solucionar la situación de hacinamiento presentada permitiendo la ubicación adecuada de las siguientes áreas:

Dirección General / Nivel Central			
Tipo de servicio	**Dependencia**	**Servicio**	**Espacio de funcionamiento**
S. Interno	Nivel Central	Políticas de funcionamiento.	Oficinas Administrativas.
S. Interno	Subdirección de Control Migratorio	Análisis de Control Migratorio, Estadísticas y Grafología	Análisis Migratorio.
S. Interno	Seguridad	Control y vigilancia a nivel nacional de Puestos de Control, Centros Facilitadores y Áreas de Gestión Administrativa	Sala para el funcionamiento del Sistema Integrado de Monitoreo
S. Internos	Tecnología	Administración de Sistemas de información y sus componentes asociados, como las telecomunicaciones y los sistemas de almacenamiento	Data Center, Zona de administración de Sistemas, Zona de almacenamiento de equipos Zona de mantenimiento de equipos.
S. Interno	Archivo y Correspondencia	Recopilación de documentos de gestión y de consulta.	Archivo de gestión y de consulta.
S. Externo	Dirección. Atención al Ciudadano	Grupo de Atención al Ciudadano	Módulos de atención canal presencial, virtual y telefónico.
S. Externo	Archivo y Correspondencia	Recepción de documentos y distribución de correspondencia	Correspondencia /Radicación.
S. Internos	Nivel Central	Reuniones y exposiciones	Salas de reuniones graduables o ajustables
S. Internos	Nivel Central	Servicios complementarios para uso de los servidores públicos	Baños Cafetería Salas de espera Puntos de encuentro de reuniones cortas. Sala de esparcimiento (pausas activas) Sala de espera para conductores Puntos de conexión y trabajo
S. Internos	Nivel Central	Servicios generales	Bodega Cuartos de Aseo Cuartos para personal de servicios generales

o) La distribución de las oficinas y parqueaderos será la siguiente:

OFICINA	TORRE	ÁREA CONSTRUIDA.	MATRICULA INMOBILIARIA
401	A	543,70 M³	50C-1822490, 50C-1822845, 50C-1822846, 50C-1822847, 50C-1822848, 50C-1822849, 50C-1822850, 50C-1822851, 50C-1822852, 50C-1822865, 50C-1822866.

OFICINA	PARQUEADERO	
	Sencillo	Con Servidumbre
401	401	421
	402	422
	403	423
	404	424
	405	
	406	
	407	
	408	

OFICINA	TORRE	ÁREA CONSTRUIDA.	MATRICULA INMOBILIARIA
402	A	294,61 M³	50C-1822491, 50C-1822853, 50C-1822854, 50C-1822855, 50C-1822856, 50C-1822857, 50C-1822867.

OFICINA	PARQUEADERO	
	Sencillo	Con Servidumbre
402	409	425
	410	426
	411	
	412	
	413	
	415	428
	416	
	417	
	418	

OFICINA	TORRE	ÁREA CONSTRUIDA.	MATRICULA INMOBILIARIA
404	A	587,98 M³	50C-1822493, 50C-1822612, 50C-1822613, 50C-1822614, 50C-1822615, 50C-1822616, 50C-1822617, 50C-1822618, 50C-1822619, 50C-1822620,50C-1822643, 50C-1822644.

OFICINA	PARQUEADERO	
	Sencillo	Con Servidumbre
404	108	152
	110	153
	111	154
	112	155
	113	
	114	
	115	

2.5. Obligaciones del contratista.	**2.5.1. Generales.**	**1.** Cumplir el contrato a cabalidad, teniendo en cuenta lo señalado en los estudios previos, la propuesta y el contrato. **2.** Prestar los servicios de arrendamiento de conformidad con lo establecido en el contrato. **3.** Reportar al supervisor de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que pueda afectar la ejecución del contrato. **4.** Cumplir con las Normas de Sismo resistencia para el bien inmueble, de conformidad con las disposiciones legales que autorizan los usos de suelo. **5.** Guardar total reserva de la información que por razón de sus obligaciones y desarrollo de sus actividades obtenga. Esta es de propiedad de MIGRACION y solo salvo expreso requerimiento de autoridad competente podrá ser divulgada. **6.** Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta MIGRACION, a través del supervisor del contrato. **7.** Conocer a cabalidad el estudio previo, la propuesta y el contrato, para que la ejecución del mismo se desarrolle con eficiencia y eficacia. **8.** Presentar previo a la firma del acta de inicio, los documentos necesarios para su ejecución. **9.** Dar cumplimiento a las obligaciones con los Sistemas de Seguridad Social en Salud, Pensión, Sistema General de Riesgos Laborales y Aportes Parafiscales, cuando haya lugar a ello, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en la Ley 828 de 2003, la Ley 1562 de 2012, el decreto 723 de 2013 y demás normas que regulen la materia. **10.** Suscribir, conjuntamente con el supervisor del contrato, el acta de inicio y actas que se requieran. **11.** Suministrar, al supervisor del contrato, toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4° y 5° de la Ley 80 de 1993. **12.** Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por la Entidad. **13.** Acatar y aplicar, de manera diligente, las observaciones y recomendaciones que se encuentren enmarcadas dentro del objeto del contrato, impartidas por el supervisor del contrato. **14.** Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución del contrato, evitando dilaciones y trabas. **15.** Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago. **16.** Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico relacionado. **17.** En el evento de que exista inconsistencia y/o diferencia entre los estudios previos frente a la propuesta del CONTRATISTA, prevalecerá lo establecido en los estudios previos. **18.** Aportar para efectos de la firma del contrato, certificación bancaria expedida por entidad bancaria con una

		vigencia no mayor a noventa (90) días de expedición, en la que conste: Número de cuenta del proponente - cuenta-habiente, su identificación, el tipo de cuenta y si a la fecha está activa, de conformidad con el Decreto 2674 del 21 de diciembre de 2012. Para la firma del contrato **19.** Aportar para efectos de la firma del contrato, formulario diligenciado de creación de terceros en el SIIF. Para la firma del contrato. **20.** Las demás que contribuyan a garantizar el cumplimiento del contrato y las que por su naturaleza le sean atribuibles conforme al objeto y alcance del mismo.
	2.5.2. Específicas.	**1.** Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos; previa elaboración del acta firmada por el supervisor del contrato. **2.** Garantizar a Migración Colombia, el uso y goce del bien inmueble. **3.** Mantener en el inmueble en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de Migración Colombia. **4.** Asumir a su cargo los costos de las mejoras no locativas a que hubiere lugar durante la ejecución del contrato de arrendamiento (Código Civil, Art. 1985) **5.** Librar a Migración Colombia de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **6.** Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4° y 5° de la Ley 80 de 1993. **7.** Entregar el inmueble con los impuestos y demás cargos o pagos al día. **8.** Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. **9.** Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago. **10.** Cumplir con las Especificaciones y condiciones del objeto contractual del numeral 2.4 de los presentes estudios previos.
2.6. Obligaciones de MIGRACION COLOMBIA.		**1.** Hacer cumplir la ejecución del contrato a cabalidad teniendo en cuenta lo señalado en los estudios previos, la propuesta y el contrato. **2.** Pagar el canon de arrendamiento y los servicios públicos tales como energía, acueducto entre otros, a partir de la entrega del inmueble objeto de arrendamiento. **3.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga. **4.** Efectuar las reparaciones locativas. **5.** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **6.** Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **7.** Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato, en el mismo estado en que le fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. **8.** Ejercer la supervisión del contrato para verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista. **9.** Suministrar la información y documentos necesarios que requiera el contratista para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **10.** Realizar los pagos correspondientes, previa certificación de cumplimiento suscrita por el Supervisor del Contrato en las condiciones pactadas. **11.** Exigir, al CONTRATISTA, la información que considere necesaria sobre el desarrollo del mismo, en forma directa o a través del supervisor del contrato. **12.** Intervenir en cualquier etapa del contrato a través del Supervisor. **13.** Adelantar las gestiones pertinentes para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar. **14.** Verificar a través del supervisor que la ejecución del presente contrato se realice en forma eficaz y oportuna. **15.** Colaborar con el CONTRATISTA en lo que sea necesario para el cabal cumplimiento de sus obligaciones. **16.** Las demás inherentes a este tipo de contrato.
2.7. Informes y/o productos.		No aplica.
2.8. Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.		No aplica.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN - FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA CONTRATACIÓN DIRECTA.

Régimen Jurídico:

El contrato a suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción Colombiana y se rige por las normas de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del contrato.

Modalidad de Selección:

En cumplimiento a lo dispuesto por el Estatuto General de la Contratación Pública, especialmente lo establecido en el literal i) del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, artículos 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, se presenta el estudio previo para la suscripción de un Contrato de Arrendamiento.

Lo anterior por tratarse de un bien o servicio que por sus características, la cuantía y la destinación del mismo, corresponde a aquellos que requiere el alquiler o arrendamiento de bienes inmuebles para el cumplimiento de las funciones misionales señaladas en la Constitución y la Ley, lo que permite que se adelante un proceso

para la escogencia del contratista, utilizando la regla dispuesta en la Ley como es la Contratación Directa, donde es posible adelantar un proceso simplificado que garantice la eficiencia de la gestión contractual.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

4.1. Valor del contrato.

El valor estimado del proceso es por la suma de: **MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.646.575.590,00)** incluidos los impuestos a que haya lugar, discriminados así por vigencia:

Vigencia 2018: $133.218.090,00
Vigencia 2019: $ 1.513.357.500,00

Valor del contrato:

OFICINA 401, 402 y 404	Canon	IVA 19%	Total mes	Total 6 meses
Canon de 1° de Dic 2018 a 31 de Mayo de 2019	$ 111.947.975,00	$ 21.270.115,00	$ 133.218.090,00	$ 799.308.540,00
Canon de 1° de Junio al 30 de Noviembre de 2019 Proyectado IPC 6%	$ 118.664.853,00	$ 22.546.322,00	$ 141.211.175,00	$ 847.267.050,00
Total contrato				$ 1.646.575.590,00

OFICINAS 401, 402 y 404: El valor del contrato será por la suma de: **MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($1.646.575.590,00).**

Es importante señalar que el incremento en el canon de arrendamiento, se ajustará en el porcentaje igual a la variación anual del índice de precios al consumidor ("IPC"), certificado por el DANE o la entidad estatal que le corresponda, del año inmediatamente anterior más dos (2) puntos porcentuales. El incremento se realizará el 1 de junio de 2019, teniendo en cuenta las contrataciones del inmueble anteriores.

Considerando que Migración Colombia cuenta con autorización de compromiso de vigencias futuras aprobadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el valor del contrato se suscribirá respetando los techos autorizados. MIGRACION COLOMBIA realizará los ajustes presupuestales correspondientes, al inicio de cada vigencia de conformidad con el incremento del IPC certificado por el DANE o la entidad estatal que le corresponda.

4.2 Justificación.

Para determinar el valor del contrato se tomó en consideración la oferta económica presentada por el contratista, adicionado en un 6% correspondiente al porcentaje estimado de incremento del IPC + 2 puntos, aplicable para la vigencia 2019, el cual podrá modificarse por acuerdo de las partes (aumento o disminución) una vez sea definido por el DANE.

CONCEPTO	VALOR
VALOR CANON MENSUAL 2018 IVA INCLUIDO	Oficina 401- 402 y 404: **$133.218.090,00**
INCREMENTO = 6% IPC	Oficina 401-402 Y 404: **$7.993.085,00**
VALOR CANON MENSUAL 2019	Oficina 401-402 Y 404: **$141.211.175,00**

Así mismo se relacionan las vigencias futuras aprobadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para el período 2019, para cada oficina:

OFICINA	VIGENCIA 2018	VIGENCIA FUTURA A NOVIEMBRE 2019
401, 402 Y 404	$ 138.921.886,00	$ 1.604.547.783,00

El IVA para las vigencias 2018-2019 corresponderá a la tasa fijada por el Gobierno Nacional para cada vigencia.

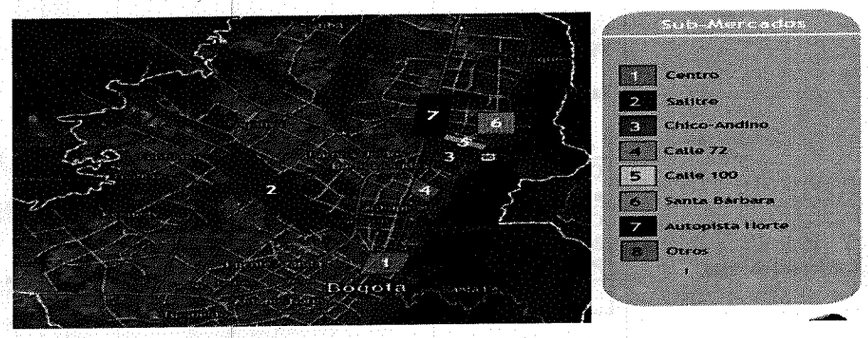
4.3. Variables utilizadas para calcular el valor del contrato.

Para determinar el valor del contrato se tomaron en cuenta las contrataciones similares efectuadas por la entidad en las vigencias 2014, 2015, 2016 y 2017.

Para este caso:

Como el contrato a suscribir toma dos vigencias fiscales (un mes en 2018 y once meses en 2019), el valor total del canon se obtuvo de multiplicar el valor del canon 2019 por once meses sumado a un mes de canon de 2018 así:

Oficinas Vigencia 2018-2019	VALOR CANON DIC 2018	VALOR CANON ENERO - MAYO 2019 (5 MESES)	6 % IPC ESTIMADO	VALOR CANON JUNIO - NOVIEMBRE 2019 (6 MESES)	Total Oficina
401-402-404	$ 133.218.090,00	$ 666.090.450,00	$ 7.993.085,00	$ 847.267.050,00	$ 1.646.575.590,00

4.4 Análisis del sector.	Con el propósito de observar lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, cumplir con la Guía para la elaboración de Estudios de Sector, publicada por Colombia Compra Eficiente, y materializar los principios de planeación, responsabilidad, y transparencia, esta entidad identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación, está integrado por personas naturales y jurídicas que arriendan inmuebles. **ANÁLISIS DEL MERCADO:** A continuación se detalla el mapa de Bogotá y los principales corredores de Oficina  **PERSPECTIVA LEGAL:** Es oportuno traer a colación la definición de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, establecida en el artículo 1973 del Código Civil, el cual señala: *"Es un contrato en las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado."* El concepto de nuestro Código Civil, es coincidente con aquél dado por el Diccionario de la lengua española, que define la voz arrendar como: "*Ceder o adquirir por precio el goce o aprovechamiento temporal de cosas, obras o servicios*". Así las cosas, el contrato de arrendamiento constituye un título de mera tenencia a diferencia del contrato de compraventa, el cual constituye un título traslaticio de dominio. También la regulación normativa para este sector se realiza con apego a la Ley 820 de 2003, la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1882 de 2018. **PERSPECTIVA FINANCIERA:** Fuente: La Opinión. Juan Carlos Delgado Director se servicios Corporativos de Cushman & Wakefield en Colombia Si bien cierto que las perspectivas económicas para el crecimiento del país cada vez se reducen, a Colombia, y específicamente a Bogotá, llegan nuevas empresas que han generado que zonas como la de Salitre creen más oficinas de lujo, generaron un aumento en la oferta de estos bienes de 566% entre el primer trimestre de 2014 y el mismo periodo de 2015. Esta cifra es resultado de un informe de mercado sobre la oferta de bienes raíces de Clase A (de lujo) en la capital del país elaborado por la multinacional Cushman & Wakefield (C&W) que presta servicios en este tipo de negocios. Juan Carlos Delgado, director de servicios corporativos de la compañía en Colombia, dijo que "La revaluación del dólar generó una caída de 15% en términos relativos, en los precios de arriendo en dólares, a pesar de subir en moneda local". De acuerdo con el informe, los nuevos proyectos han generado que la vacancia de la ciudad haya crecido 4,88 puntos porcentuales y haya pasado de 3,24% en el primer trimestre de 2014 a 8,12% en 2015. El informe señala que a la fecha, en Salitre se están construyendo dos proyectos: Elemento y el Centro Empresarial Sarmiento Angulo, que ofrecerían más de 118.000 metros cuadrados para oficinas de lujo entre 2015 y principios de 2016 que, según Delgado, generarán baja en los precios del alquiler y aumento de la vacancia, puesto que habrá un decrecimiento de la demanda a raíz de la desaceleración económica. Así mismo, el informe proyectó que el comportamiento del sector tendrá una menor producción de oficinas de lujo para el total del año con relación a 2014, pero que este, a su vez, podría superar las construcciones hechas en 2012 y 2013 por lo que se pronostica un menor nivel de absorción al de los cinco años anteriores, debido a la contracción de la economía nacional. **PERSPECTIVA TÉCNICA:** Para la consecución de este inmueble se deben tener en cuenta aspectos determinantes de orden técnico y económico, entre los cuales se encuentran los relacionados con la ubicación de los inmuebles, las características y normas urbanísticas de las zonas donde se encuentran ubicados, las características físicas y constructivas de los mismos y el comportamiento del mercado en relación con los costos de los arriendos de este tipo de inmuebles, esto frente a los lineamientos de la política de infraestructura para el buen servicio, así como el fortalecimiento de los aspectos relacionados con la conservación y mejoramiento la imagen institucional, funcionalidad, confort y seguridad de las edificaciones.

ANÁLISIS DE RIESGO:

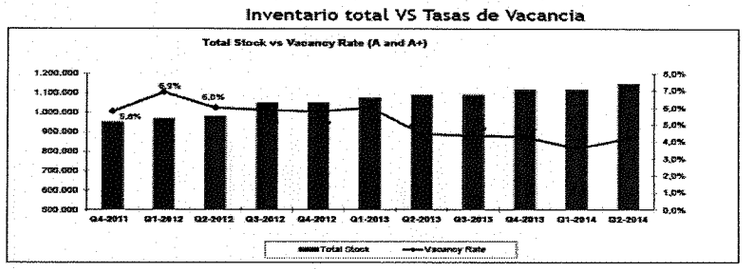
La dependencia solicitante analizó los posibles riesgos que puedan afectar el presente proceso contractual, tales como: su objeto, la disponibilidad de recursos, la suficiencia del presupuesto estimado, las actuales condiciones políticas, la normatividad aplicada, esta información se encuentra consignada en el numeral 6. Análisis de riesgo y forma de mitigarlo del presente documento.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

Fuente: Pix Consultores Inmobiliario Corporativos.

El comportamiento de la demanda del mercado inmobiliario para arrendamiento ha presentado un gran aumento, tal como se expone a continuación:

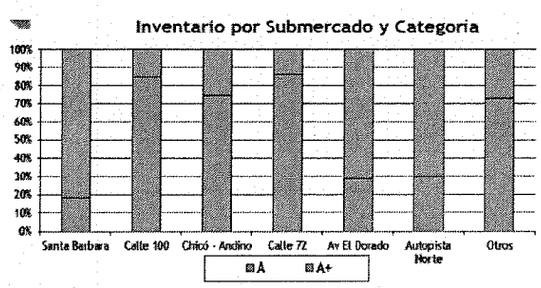
Inventario total VS Tasas de Vacancia



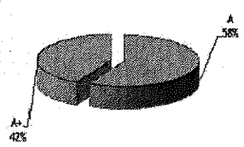
Inventario Total vs Tasas de Vacancia

- El inventario total de oficinas se ha incrementado a una tasa del 10% aproximadamente por año;
- Durante los años 2012 y 2013, fueron entregados 150.000 mZ de oficinas. La mayoría de este espacio fue entregado en los submercados de la Autopista Norte y Salitre, donde todavía hay tierra disponible para desarrollar.
- Las tasas de vacancia han disminuido del 6,5% a 3,6% (Mínimo Histórico). En el último trimestre, la tasa de vacancia se incrementó un poco, por la entrega de un nuevo proyecto de oficinas en el submercado de Santa Bárbara.
- Debido a la Fortaleza de la economía colombiana, muchas compañías locales e internacionales están basando sus oficinas regionales principales en Bogotá, lo cual ha incrementado la demanda y disminuido la tasa de vacancia.

Inventario por Submercado y Categoría



Inventario por Categoría



Inventario por Submercado y Categoría

- Los submercados tradicionales de oficinas como Chico-Andino, Calle 100 y Calle 72 ofrecen principalmente espacios de oficinas categoría A;
- Los nuevos submercados de oficinas, como Santa Barbara, Salitre y Autopista Norte ofrecen principalmente espacios de oficinas categoría A+, debido a los recientes desarrollos de proyectos que han sido ocupados por compañías multinacionales o nacionales de primer nivel;
- Las multinacionales que buscan edificios A+ se han visto forzadas a tomar espacio en los nuevos submercados de oficinas;
- Salitre (Av Eldorado) actualmente ofrece más del 70% de oficinas A+ VS solamente el 30%de oficinas A.
- El inventario total de las oficinas A+ es del 42% vs el de A que es del 58%.

Bogota Class A & AAA Office Submarkets	Total Stock (sqm)	% of total stock	New Supply in this Quarter (sqm)	Average Rent A+ (COP$/sqm/ Month) Asking Price	Average Rent A+ (USD/sqm/ Month) Asking Price	Average Rent A (COP$/sqm/ Month) Asking Price	Average Rent Class A (USD/sqm/ Month) Asking Price	Vacancy Rate A+ & A
Santa Barbara	182.165	15,9%	23.700	87.913	47,1	71.922	38,6	5,8%
Calle 100	258.788	22,6%	0	N.A	N.A	66.161	35,5	0,1%
Chicó - Andino	140.561	12,3%	6.566	N.A	N.A	75.000	40,2	3,6%
Calle 72	163.279	14,2%	0	N.A	N.A	72.380	38,7	2,9%
Avenida El Dorado	233.987	20,4%	0	65.000	34,8	58.057	31,1	8,7%
Autopista Norte	78.304	6,8%	0	68.000	36,4	N.A	N.A	6,4%
Other	89.491	7,8%	0	62.000	33,2	52.000	27,9	8,0%
General Class A& A+ Market	1.146.575	100%	30.266	78.917	42,3	61.946	33,2	4,3%

(1) Rent prices are before V.A.T of 16%
(2) Exchange Rate: 1 USD = COP$ 1.866

Mercado de Oficinas en Bogotá - Conclusiones

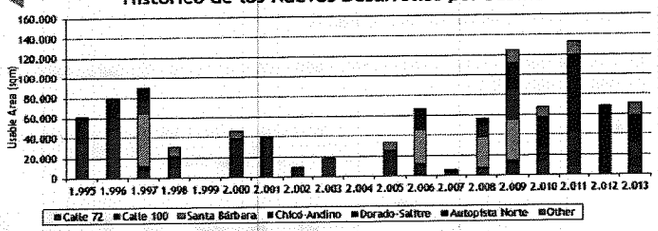
- El promedio de renta de oficinas en Edificios A+ ha llegado a COP$78.917 por m2/mes sin IVA (42 USD / M2);
- El promedio de renta de oficinas en Edificios A ha llegado a COP$61.950 por m2/mes sin IVA (33 USD / M2);
- La alta demanda de oficinas corporativas y la falta de tierra para desarrollar proyectos ha sido la causa del incremento en los precios de renta.

Acorde con la normatividad vigente en materia contractual las entidades públicas contratan el arrendamiento de inmuebles bajo la modalidad de contratación directa.

ANÁLISIS DE LA OFERTA:

Con base en el crecimiento de la demanda, la oferta se ha venido incrementando con el desarrollo de nuevos proyectos tal como se detalla:

Historico de los Nuevos Desarrollos por Submercado



	Development 2007 - 2013 (m2)
Calle 72	38.602
Calle 100	42.886
Santa Bárbara	69.027
Chicó-Andino	91.511
Dorado-Salitre	160.411
Autopista Norte	76.142
Other	49.061
TOTAL	528.635

Histórico de la Nueva Oferta por Submercado

- Dorado-Salitre (en rojo) ha tenido la oferta más grande desde 2007 a 2013.
- Este incremento se generó principalmente por el desarrollo de grandes proyectos como CEMSA, Gran Estación 2 y Connecta.
- La nueva oferta en Dorado-Salitre se incrementó en 160.000 m2 desde 2007;
- El submercado Chico-Andino también tuvo un incremento grande en la oferta, pero en pequeños Edificios clase A.

Inventario Total Oficinas A+ y A



Definiciones Clave para Oficinas A+ y A

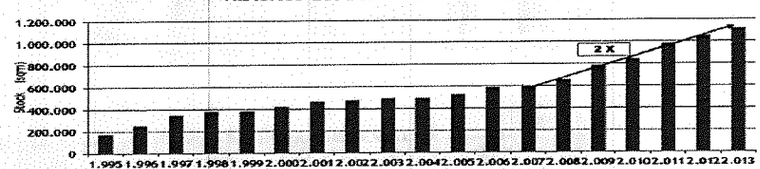
Categoria A+: Placas por piso > 800 M2, Certificación LEED, altas especificaciones, ascensores de alta velocidad, 2 > escaleras de emergencia presurizadas, cumplimiento total de las normas NFPA relacionadas con el tema de protección contra incendios, Ubicación Premium.

Categoria A: Placas por piso > 500 M2, altas especificaciones, > 1 ascensores de alta capacidad, cumplimiento parcial de las normas NFPA relacionadas con el tema de protección contra incendios, Buena ubicación.

Inventario Total

- Bogota actualmente tiene un inventario total aproximado de 1.146.000 m2 de oficinas A+ y A.
- Calle 100 tiene actualmente el inventario más grande de oficinas A+ y A con un poco más de 250.000 m2;
- Autopista Norte tiene el más bajo inventario de oficinas A+ yA;
- **Sub-mercados tradicionales:** Chico-Andino, Calle 72 y Calle 100 representan el 50% del inventario total - 562.000 m2;
- **Nuevos sub-mercados:** Santa Bárbara, Avenida El Dorado y Autopista Norte representan el 43% del inventario total - 494.000 M2;
- **Otros submercados**, representan el 8% del inventario total - 89.500 M2

Histórico del Desarrollo de la Nueva Oferta



Histórico del Desarrollo de la Nueva Oferta

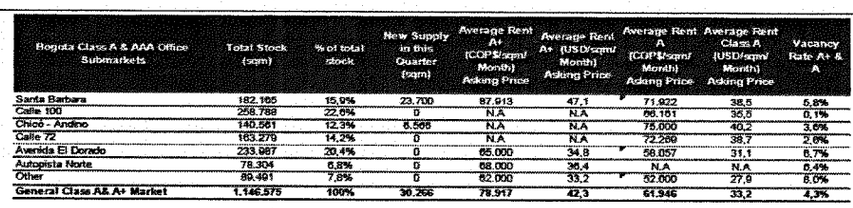
- Desde 2007 la oferta prácticamente se ha duplicado de 600.000 M2 a 1.146.000 M2;
- La nueva oferta ha tenido un crecimiento casi lineal de 100.000 por año;
- Muchos desarrollos han sido pre vendidos a ocupantes o inversores privados, por lo que los desarrolladores no asumen riesgo comercial, lo cual ha contribuido a que las tasas de vacancia permanezcan bajas.
- En los últimos 5 años esta tendencia está cambiando, debido a que los Fondos de inversión se han asociado con los Desarrolladores y están asumiendo el riesgo comercial;

Bogota Class A & AAA Office Submarkets	Total Stock (rsm)	% of total stock	New Supply in this Quarter (rsm)	Average Rent A+ (COP$/sqm/ Month) Asking Price	Average Rent A+ (USD/sqm/ Month) Asking Price	Average Rent A (COP$/sqm/ Month) Asking Price	Average Rent A Class A (USD/sqm/ Month) Asking Price	Vacancy Rate A+ & A
Santa Barbara	182.185	15.9%	23.700	87.913	47.1	71.622	38.6	0.0%
Calle 100	258.788	22.6%	0	N.A	N.A	60.161	32.4	0.1%
Chicó - Andino	140.561	12.3%	8.586	N.A	N.A	75.000	40.3	5.8%
Calle 72	182.279	15.9%	0	0	N.A	72.350	38.7	2.5%
Avenida El Dorado	233.687	20.4%	0	65.000	34.8	58.057	31.1	0.7%
Autopista Norte	72.304	6.3%	0	86.000	46.4	N.A	N.A	6.4%
Other	80.401	7.0%	0	62.000	33.2	62.000	27.9	8.0%
General Class AA A+ Market	1.146.575	100%	38.286	78.517	42.3	61.948	33.2	4.3%

(1) Rent prices are before V.A.T of 16%
(2) Exchange Rate: 1 USD = COP$ 1.868

Mercado de Oficinas en Bogotá - Conclusiones

- El promedio de renta de oficinas en Edificios A+ ha llegado a COP$78.917 por m2/mes sin IVA (42 USD / M2);
- El promedio de renta de oficinas en Edificios A ha llegado a COP$61.950 por m2/mes sin IVA (33 USD / M2),
- La alta demanda de oficinas corporativas y la falta de tierra para desarrollar proyectos ha sido la causa del incremento en los precios de renta.

	 **Mercado de Oficinas en Bogotá - Conclusiones** • El promedio de renta de oficinas en Edificios A+ ha llegado a COP$78.917 por m2/mes sin IVA (42 USD / M2); • El promedio de renta de oficinas en Edificios A ha llegado a COP$61.950 por m2/mes sin IVA (33 USD / M2); • La alta demanda de oficinas corporativas y la falta de tierra para desarrollar proyectos ha sido la causa del incremento en los precios de renta. **ANÁLISIS HISTÓRICO** **¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD EN EL PASADO ESTE BIEN/SERVICIO?:** En la vigencia 2012 Migración Colombia suscribió tres (3) contratos para el arrendamiento de las oficinas del nivel central, en razón a que el área total le pertenece a tres (3) propietarios diferentes. El objeto de los contratos fue: *"El ARRENDADOR entregará a favor de la **ARRENDATARIA**, a título de arrendamiento, y esta última, a su vez, recibe al mismo título, las Oficinas y Parqueaderos descritos a continuación que hacen parte de la torre número 3 del Edificio Argos, el cual se encuentra ubicado en la calle veintiséis (Cll. 26) número cincuenta y nueve cincuenta y uno (59 –51) de la ciudad de Bogotá D.C."*, así :

Bogota Class A & AAA Office Submarkets	Total Stock (sqm)	% of total stock	New Supply in this Quarter (sqm)	Average Rent A+ (COP$/sqm/ Month) Asking Price	Average Rent A+ (USD/sqm/ Month) Asking Price	Average Rent A (COP$/sqm/ Month) Asking Price	Average Rent Class A (USD/sqm/ Month) Asking Price	Vacancy Rate A+ & A
Santa Barbara	182.165	15,9%	23.700	87.913	47,1	71.922	38,5	5,8%
Calle 100	258.788	22,6%	0	N.A	N.A	66.151	36,5	0,1%
Chicó - Andino	140.561	12,3%	6.566	N.A	N.A	75.000	40,2	3,6%
Calle 72	163.279	14,2%	0	N.A	N.A	72.266	38,7	2,6%
Avenida El Dorado	233.987	20,4%	0	65.000	34,8	56.057	31,1	6,7%
Autopista Norte	76.304	6,8%	0	68.000	36,4	N.A	N.A	6,4%
Other	90.491	7,8%	0	62.000	33,2	52.000	27,9	8,0%
General Class A& A+ Market	1.146.575	100%	30.266	78.917	42,3	61.946	33,2	4,3%

(1) Rent prices are before V.A.T of 16%
(2) Exchange Rate: 1 USD = COP$ 1.866

ENTIDAD CONTRATANTE	ARRENDATARIO	VALOR	PLAZO
MIGRACION COLOMBIA	INVERDC SAS	$ 467.234.857,00	2012 - 2014
MIGRACION COLOMBIA	MART INVERSIONES SAS	$ 1.794.762.992,00	2012 - 2014
MIGRACION COLOMBIA	MART INVERSIONES SAS	$ 818.452.376,00	2014 - 2018
MIGRACION COLOMBIA	MART INVERSIONES SAS	$ 3.056.678.101,00	2014 - 2018

- En el 2015 INVERDC SAS CEDE EL CONTRATO A MART INVERSIONES.

4.5. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

Número:	49518 del 10 de julio de 2018.

El CDP mencionado afecta el Rubro Presupuestal: A-2-0-4-10-2 ARRENDAMIENTOS BIENES INMUEBLES, Fuente: Propios; Recurso: 20; Situación: CSF, expedido por el Grupo Financiero de la UAEMC.

En caso que aplique :

Recursos de vigencias futuras del año 2019	SI
Valor:	$1.975.587.675,00
No. de Autorización:	26418

4.6. Forma de pago.

La Unidad Administrativa Especial Migración Colombia pagará al **CONTRATISTA** el valor del contrato así:

Contratista MART INVERSIONES SAS

- Seis (6) pagos por concepto de canon de arrendamiento mes anticipado, correspondiente a los meses de diciembre 2018 a mayo 2019 de las oficinas 401, 402 y 404, por valor cada uno de: **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVENTA PESOS MCTE ($133.218.090,00)** incluido los impuestos a que haya lugar.

- Seis (6) pagos por concepto de canon de arrendamiento mes anticipado, correspondiente a los meses de junio a noviembre de 2019 de las oficinas 401, 402 y 404, por valor cada uno de: **CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS MCTE ($141.211.175,00)** incluido los impuestos a que haya lugar.

El valor del canon de arrendamiento será consignado en la Cuenta corriente Banco de Occidente 285-07024-9 titular **MART INVERSIONES S.A.S.** identificada con NIT 900.387.338 1

Los pagos se realizarán dentro de quince (15 días calendarios siguientes a la fecha de presentación de las factura (s) o cuenta (s) de cobro , correspondiente (s), de la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y la certificación expedida por el Representante Legal o por el Revisor Fiscal, según sea el caso, del pago de sus obligaciones

	a los sistemas de Salud, Pensión, Riesgos Laborales y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, o del soporte del pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales (Persona Natural). Si la (s) factura (s) o cuenta (s) de cobro, no ha (n) sido correctamente elaborada (s) o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para éste sólo efecto empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Se entienden incluidos como parte del precio todos los impuestos, derechos, tasas, gastos directos o indirectos y contribuciones que se generen con ocasión o como efecto del presente contrato, los cuales corren a cargo del ARRENDADOR. Los pagos quedan sujetos igualmente al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, a la expedición de la obligación y orden de pago SIIF, y a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, por parte de la Dirección del Tesoro Nacional. Los documentos soportes para el pago deberán ser avalados por el supervisor del contrato.
4.7. Requisitos para el pago.	Para el pago se requiere de la presentación de los siguientes documentos: **a.** Certificación de cumplimiento o recibo a satisfacción de los servicios de arrendamiento pactados, suscrito por el supervisor del contrato. **b.** Copia del recibo o constancia de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud y Pensión, Parafiscales y Sistema General de Riesgos Laborales, la cual deberá corresponder a lo legalmente exigido. **c.** Factura o cuenta de cobro respectiva. **d.** Informe final de supervisión expedido por el supervisor del contrato (aplica solo para el último pago). Sin perjuicio de lo anterior, queda entendido que la forma de pago supone la prestación del servicio de arriendo real y efectivo y del cumplimiento de las obligaciones generales y especificas.
4.8. Plazo.	El término de ejecución del presente contrato será **hasta el 30 de noviembre de 2019**, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos legales de ejecución, es decir, la expedición del registro presupuestal.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR EL ARRENDADOR.

5.1 Ofrecimiento más favorable.	Considerando que el presente proceso de contratación se enmarca dentro de las causales de contratación directa por Contratación de Arrendamiento y por lo tanto no hay lugar a la aplicación de factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable. Por tratarse de una contratación directa, no se aplicaran factores de evaluación ni de ponderación, siendo en éste caso, la verificación y comprobación, del cumplimiento de los requisitos jurídicos, financieros y técnicos, la base para la aprobación de la oferta presentada.
5.2 Documentación.	**5.2.1 DOCUMENTOS PARA ACREDITAR CAPACIDAD JURÍDICA:** **a)** **Carta de presentación de la propuesta:** Siguiendo el modelo que para tal efecto se suministra en documento anexo, debidamente firmada por el Representante legal o por la persona que se encuentre debidamente facultada o autorizada para ello. **b)** **Certificado de Constitución y Gerencia (Según el caso)**: Con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta. **c)** **Certificado de Existencia y Representación Legal (o su equivalente) (Según el caso):** En caso de contar con Certificado de Existencia y Representación Legal, este debe tener fecha de expedición inferior a 30 días con relación a la fecha de la invitación. Cuando el Representante Legal de la firma proponente, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, tenga limitada su capacidad para licitar o contratar, deberá acompañar la correspondiente autorización del órgano directivo de la sociedad, "autorizándolo para estos fines". Cuando se actúe en calidad de apoderado, deberá acreditarse tal condición mediante documento legalmente otorgado ante autoridad competente. **d)** **Certificación de Aportes Parafiscales y a los Sistemas de Seguridad Social (Personas Jurídicas).** Los proponentes deberán acreditar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de Salud, Riesgos Laborales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA, si a ello hubiere lugar, durante los seis (6) meses anteriores a la presentación de las propuestas. Igual obligación deberá cumplir y acreditar durante la ejecución del contrato si el proponente fuere favorecido, conforme al artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **e)** **Constancia de afiliación del pago de Salud, Pensiones y Riesgos Profesionales (Personas Naturales).** **f)** **Certificación de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, del Representante Legal,** vigente y con fecha de expedición no mayor a un (1) mes. **g)** **Certificación de Antecedentes en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, del Representante Legal,** vigente y con fecha de expedición no mayor a un (1) mes.

h) **Certificación de Antecedentes Judiciales del Representante Legal,** vigente y con fecha de expedición no mayor a un (1) mes.

i) **Constancia expedida por la Policía Nacional del Representante Legal, Portal de Atención al ciudadano – Consulta de Medidas Correctivas, donde se indique que la persona no se encuentra vinculado en el sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC) de la Policía Nacional de Colombia, como infractor de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia,** vigente y con fecha de expedición no mayor a no mayor a un (1) mes.

j) **Fotocopia de la C.C. del Propietario y Representante Legal de quien administra el bien.**

k) **Documento que acredite la propiedad del inmueble**: De acuerdo con los requerimientos de Ley.

l) **El Documento que acredite la administración del inmueble (Si aplica).**

5.2.2 DOCUMENTOS PARA ACREDITAR CAPACIDAD FINANCIERA:

a) **Registro Único Tributario (RUT):** Anexar fotocopia del Registro Único Tributario, expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

b) **Oferta Económica.**

El proponente deberá presentar su oferta en pesos colombianos, indicando el valor del canon mensual y el valor de los gastos de administración (Si hay lugar a ello), sin centavos, incluido los impuestos según corresponda y teniendo en cuenta las exenciones que aplique.

El valor total ofertado por parte del proponente, debe incluir todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas, transporte y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la oferta, de la suscripción y ejecución del contrato, de acuerdo con las normas legales vigentes, ya que los mismos se entienden por cuenta del arrendador.

Estarán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación, elaboración y presentación de la oferta. Por lo tanto, la Unidad Administrativa de Migración Colombia, no reconocerá ningún rembolso por este concepto.

La tarifa del IVA y el valor correspondiente a dicha tarifa deben sujetarse a lo dispuesto en el Estatuto Tributario; en caso de no ser así, la Entidad verificará el cálculo del valor correspondiente a la tarifa del IVA y efectuará la corrección necesaria y el valor corregido será el tenido en cuenta para la elaboración del contrato que se genere como resultado del presente proceso.

Todos los valores de la propuesta económica, tales como costo básico, IVA y costo total de la propuesta deben ajustarse al peso, bien sea por exceso o por defecto.

El formato de oferta económica debe ser diligenciado por el proponente, en la plataforma de SECOP II, en el Link 2. Cuestionario, Lista desplegable 2. Oferta Económica y seleccionar la opción 2.1.

Oferta económica incluido los impuestos a que haya lugar						
Ref. Artículo	**Código UNSPSC**	**Descripción**	**Cantidad**	**Unidad**	**Precio unitario estimado**	**Precio total estimado**
1	801315	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones DICIEMBRE 2018-MAYO 2019	6	mes	$ **133.218.090,00**	
2	801315	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones junio a noviembre 2019	6	meses	**$141.211.175,00**	

Instructivo de diligenciamiento:

Precio Unitario Estimado: *En esta casilla se debe ser diligencia por el proponente en el cual se debe tener en cuenta que el valor consignado incluya los diferentes impuestos que apliquen, con excepción de aquellos procesos contractuales los cuales estén sujetos a precios techo.*

Precio total estimado: *En esta casilla se realizara la operación aritmética de multiplicación entre el valor consignado en las casillas de* ***cantidad y Precio unitario estimado***

5.2.3 DOCUMENTOS PARA ACREDITAR CAPACIDAD TÉCNICA:

El proponente debe presentar su oferta técnica atendiendo la totalidad de las especificaciones técnicas y condiciones generales del bien/servicio y demás requerimientos establecidos. Puede consolidarse con la oferta económica, en un solo documento.

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO:

La Unidad Administrativa Especial Migración Colombia, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el inciso 21° del artículo 2.2.1.1.1.3.1. y artículos 2.2.1.1.1.6.1., 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2° del artículo 2.2.1.2.5.2. del Decreto 1082 de 2015, así como lo señalado

en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos (Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, elaborado y publicado por Colombia Compra Eficiente en su página web www.colombiacompra.gov.co, procedió a tipificar, estimar y asignar aquellas circunstancias que siendo potenciales alteraciones del equilibrio económico, puedan preverse por su acaecimiento en contratos similares; por la probabilidad de su ocurrencia en relación con el objeto contractual o por otras circunstancias que permitan su previsión. Dicha previsibilidad genera la posibilidad de establecer responsabilidades y tratamientos específicos de asignación y mitigación.

CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	PROBABILIDAD	VALORACION PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN IMPACTO
General	Interno	Planeación	Económicos	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	1	Insignificante	1
Específico	Externo	Selección	Sociales o Políticos	Improbable (Puede ocurrir excepcionalmente)	2	Menor	2
		Contratación	Operacionales	Posible (Puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	Moderado	3
		Ejecución	Financieros	Probable (Probablemente va a ocurrir)	4	Mayor	4
			Regulatorios	Casi Cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias	5	Catastrófico	5
			De la Naturaleza				
			Ambientales				
			Tecnológicos				

		Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5
Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	1	2	3	4	5	6
Improbable (Puede ocurrir excepcionalmente)	2	3	4	5	6	7
Posible (Puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	4	5	6	7	
Probable (Probablemente va a ocurrir)	4	5	6	7		
Casi Cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias	5	6	7			

		Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5
Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	1	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Medio	Riesgo Alto
Improbable (Puede ocurrir excepcionalmente)	2	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Medio	Riesgo Alto	Riesgo Alto
Posible (Puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	Riesgo Bajo	Riesgo Medio	Riesgo Alto	Riesgo Alto	
Probable (Probablemente va a ocurrir)	4	Riesgo Medio	Riesgo Alto	Riesgo Alto		
Casi Cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias	5	Riesgo Alto	Riesgo Alto			

Posteriormente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riegos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos.

MECANISMOS DE COBERTURA:

De acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, antes de efectuar la contratación la dependencia debe realizar una valoración de los riesgos que esta implica.

DEFINICIONES:

Para los efectos del presente proceso de selección, se entenderán las siguientes categorías de riesgo:

Riesgo Previsible: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.

Riesgo Imprevisible: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.

Tipificación del Riesgo: Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que, en criterio de la Unidad Administrativa Especial Migración Colombia, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

Asignación del Riesgo: Es el señalamiento que hace la Unidad Administrativa Especial Migración Colombia, de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

Es importante señalar que los riesgos previsibles son aquellos que no están cubiertos por las garantías que amparan el cumplimiento, la calidad y cuando haya lugar la responsabilidad extracontractual de los contratos, por lo tanto NO SON RIESGOS PREVISIBLES, el incumplimiento, la responsabilidad extracontractual, la teoría de la imprevisión, las inhabilidades e incompatibilidades y los aspectos administrativos internos.

Migración Colombia, identificó para el presente proceso de contratación los riesgos que se relacionan en la siguiente tabla:

No.	Fuente del riesgo	Tipo de riesgo	Etapa del riesgo	Clase de riesgo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencias de la ocurrencia de la evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad
1	General	Externa	Ejecución	Regulatorio	Se presenta por la expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales, que pueden afectar el equilibrio económico del contrato.	Genera una carga adicional a las previstas, que puede afectar a cualquiera o a las dos partes del contrato.	Improbable	Menor	Bajo	Baja
2	especifico	Internos	Precontractual	Operacional	Ruptura en el acuerdo de voluntades por la no conformidad con las condiciones contractuales que pueden girar sobre aspectos jurídicos, técnicos y económicos.	Genera ocupación temporal de hecho del inmueble por parte de la entidad.	Raro	Mayor	Medio	Media
3	especifico	Internos	Precontractual	Operacional	Retardos en la entrega de documentación para conformar la propuesta, en un término que sobrepasa el plazo de ejecución del contrato que se renueva.	Genera ocupación temporal de hecho del inmueble por parte de la entidad.	Raro	Mayor	Medio	Media

Forma de Mitigarlo:

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Calificación Total			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	UAE MIGRACION COLOMBIA – ARRENDADOR	Aplicación inmediata de las disposiciones legales y ajuste de los procesos internos de la entidad.	Raro	Insignificante	Baja	No	UAEMC y ARRENDADOR	Permanente consulta y actualización normativa.	Permanente
2	ARRENDADOR	Verificación de las condiciones contractuales definidas en los estudios previos y comunicación de las observaciones a la entidad con el fin de propender por un adecuado acuerdo de voluntades.	Raro	Menor	Baja	No	UAEMC y ARRENDADOR	Comunicación adecuada y asertiva entre las partes contractuales, sobre las condiciones técnicas, jurídicas y económicas en que se realizará la adición o nueva contratación.	Cada vez que se realiza una adición o contratación.
3	UAE MIGRACION COLOMBIA – ARRENDADOR	Establecimiento por parte de la entidad, de fecha exacta para la entrega de documentación y entrega oportuna de la misma por parte del contratista.	Raro	Menor	Baja	No	UAEMC y ARRENDADOR	Comunicación adecuada y asertiva entre las partes contractuales, sobre las condiciones técnicas, jurídicas y económicas en que se realizará la adición o nueva contratación.	Cada vez que se realiza una adición o contratación.

7. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

7.1. Exigibilidad	*Sí* ____ *No* *X*
7.2. Justificación.	De acuerdo con lo establecido en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007, el numeral 7° del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, por tratarse de un arrendamiento de parqueadero, es pertinente no solicitar garantía única de cumplimiento por el costo que esto implica para el arrendador, más si se tiene en cuenta que no existen hechos que pongan en riesgo los recursos públicos que esta relación contractual compromete. Que esta determinación se adopta en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007, norma que establece que las garantías no serán obligatorias en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía, como es el caso que nos ocupa.

	Adicionalmente téngase en cuenta lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.2.1.4.5° el cual reza: *"...Artículo 2.2.1.2.1.4.5°. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en La Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1° al 2.2.1.2.3.5.1° del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos ..."* **NOTA:** La Unidad Administrativa Especial Migración Colombia no aceptará reclamaciones relacionadas con circunstancias o hechos previsibles por el contratista, que afecten el equilibrio económico, y que no hayan sido manifestadas por el mismo, en la propuesta respectiva.

8. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

8.1 Sometimiento a un acuerdo comercial vigente.	*Sí* _____ *No* _X_
8.2 Acuerdos comerciales vigentes.	No aplican acuerdos comerciales toda vez que se trata de una contratación directa, esto teniendo en cuenta que es una de las exclusiones de las contrataciones no previstas, de acuerdo con las pautas establecidas para determinar si la entidad pública está cubierta por un acuerdo comercial vigente, expedidas por el Ministerio de Comercio exterior. Por otra parte, y pese a que Migración Colombia es una entidad del estado que aplica Acuerdos Comerciales, en el literal C del manual establece: (...) ***"Las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía" (...).*** Lo anterior de acuerdo a los parámetros establecidos en la guía que para el efecto publicó la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en el link: http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_acuerdos_comerciales_web.pdf Por lo tanto para la presente contratación, no se establece este análisis.

9. OTROS ASPECTOS DEL CONTRATO.

9.1 Lugar de ejecución.	El inmueble se arrendará en la ciudad de Bogotá D.C.
9.2 Seguimiento.	La supervisión y control de la ejecución del contrato estará a cargo de: **Cargo**: Profesional Grupo Administrativo. **Dependencia**: Coordinación Administrativa. Deberá en el ejercicio de sus funciones observar lo dispuesto en el artículo 4 y el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, y el manual de contratación de la entidad. El supervisor no podrá adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por el ordenador del gasto y el contratista, mediante la suscripción de las correspondientes modificaciones al contrato. La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, sobre el cumplimiento del objeto del contrato. En ese sentido quien ejerza la supervisión se encuentra facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y es responsable por mantener a la entidad informada de los hechos y circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados en conductas punibles, o que puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato. El supervisor entre otras funciones tendrá las siguientes: 1. Verificar antes de iniciar la ejecución del contrato y suscribir acta de inicio si a ello hubiere lugar si el contrato cuenta con la constitución de las pólizas, y el acta de aprobación de la misma. 2. Velar por los intereses del MIGRACION COLOMBIA y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias. 3. Verificar que EL ARRENDADOR cumpla con la ejecución del contrato de conformidad con lo establecido por MIGRACION COLOMBIA. 4. Verificar antes de expedir la certificación del recibo a satisfacción de las obligaciones recibidas por o parte del ARRENDADOR. 5. De existir adiciones y/o prorrogas al contrato, verificar la constitución del modificatorio y su acta de aprobación, así como la existencia del registro presupuestal si a ello hubiere lugar. 6. Decidir sobre los cambios y modificaciones en las especificaciones que no afecten sustancialmente el servicio contratado. 7. Aprobar o rechazar los elementos o materiales a utilizar, previo el examen o análisis que fueren del caso a fin de que se empleen los pactados en el contrato y se cumplan las condiciones de calidad, seguridad, economía y estabilidad adecuada. 8. Vigilar el cumplimiento del objeto del presente contrato de conformidad con lo establecido por MIGRACION COLOMBIA y expedir las certificaciones de cumplimiento a satisfacción del mismo para efectos del pago correspondiente.

	9. Informar a la Secretaría General los aspectos relacionados con la ejecución del contrato, sin perjuicio de los que deban rendirse de manera extraordinaria cuando las circunstancias lo ameriten. **10.** Ejercer la supervisión, técnica, financiera, administrativa, contable y jurídica del contrato, indicando si ésta se ajusta al plan de trabajo o en caso contrario analizar las causas y problemas surgidos para que se tomen las medidas pertinentes, señalando las recomendaciones especiales y comentarios que crea convenientes (artículo 83 de la Ley 1474 de 2011). **11.** Constatar que el objeto del contrato reúna las condiciones mínimas requeridas por MIGRACION COLOMBIA y ofrecidas en la propuesta del CONTRATISTA. **12.** El supervisor no podrá exonerar a EL ARRENDADOR de ninguna de las obligaciones o deberes contractuales; tampoco podrá sin autorización escrita, ordenar cambio alguno que traiga consigo variaciones en el plazo o en el valor del contrato, ni efectuar ninguna modificación en la concepción del servicio contratado. **13.** Elaborar conjuntamente con EL ARRENDADOR las actas de iniciación del contrato. **14.** Proyectar el acta de liquidación del contrato y Suscribirla conjuntamente con el ARRENDADOR y posterior firma del competente contractual. **15.** Velar por que EL ARRENDADOR cumpla con cada una de las obligaciones establecidas en presente documento. **16.** Responder disciplinaria, civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual en los términos de la Constitución y la Ley. **17.** Informar el incumplimiento o mora de las obligaciones adquiridas por EL ARRENDADOR para que se adopten las medidas legales pertinentes. **18.** Requerir a EL ARRENDADOR el cumplimiento de las obligaciones de acreditar el pago aportes de salud y pensión y Riesgos laborales. Este requisito es indispensable para el pago que se debe efectuar a EL ARRENDADOR. **19.** Comunicar al Grupo de Contratos con la debida sustentación técnica, la elaboración de prórrogas, adiciones, otrosí y/o cualquier cambio en el desarrollo del contrato. **20.** Avalar los documentos soporte para los pagos. **21.** Mantener actualizado el expediente virtual en el sistema documental ORFEO documentos tales como: Actas de Inicio, Actas de Liquidación, Órdenes de pago, Certificaciones de Cumplimiento, Facturas, informe de actividades sobre la ejecución del contrato y demás que surjan como consecuencia de la ejecución del presente contrato. **22.** En el evento en que se produzca un remplazo, el supervisor saliente deberá entregar un informe de ejecución del contrato al Coordinador del Grupo de Contratos para incluir en la carpeta contractual. **23.** Vigilar la correcta ejecución de las asignaciones presupuestales comprometidas. Para ello, se debe verificar que se expidan los respectivos Registros Presupuestales para las adiciones y modificaciones. Para los casos de contratos que se ejecutan en más de una vigencia, se debe verificar que el primer día hábil de cada vigencia se expida el respectivo Registro Presupuestal para garantizar que el contrato no se encuentre desamparado. **24.** Las demás inherentes a su calidad de supervisor, que surjan durante el contrato y que tengan como justificación la ejecución del mismo. **NOTA**: El supervisor que falte a su responsabilidad e incumpla las obligaciones de vigilancia y control permanente a la correcta ejecución contractual, responderá disciplinaria, civil y penalmente por sus acciones y omisiones en desarrollo de la supervisión que le fue asignada, según lo establecido en la Constitución, la Ley 1474 de 2011 - Estatuto Anticorrupción, Arts. 83 y 84 y demás normas concordantes vigentes, así como lo establecido en el Manual de Contratación de Migración Colombia y la Guía Correspondiente.
9.3 Identificación del contrato.	Contrato de Arrendamiento.

10. COMITÉ ESTRUCTURADOR.

PARTE TÉCNICA:

AREA: Subdirección Administrativa y Financiera.
FUNCIONARIO: Jimmy Enrique Gaitán Ortiz.
CARGO: Profesional.
FIRMA:
Vo.Bo. Carlos Eduardo Useche Ovalle - Coordinador Administrativo.

Parte Financiera:

AREA: Subdirección Administrativa y Financiera.
FUNCIONARIO: Claudia Margarita Yepes Huertas
CARGO: Profesional Especializado
FIRMA:

Parte Jurídica:

AREA: Oficina Asesora Jurídica.
FUNCIONARIO: Jorge Armando Rodríguez Alarcón
CARGO: Profesional Especializado - Abogado.
FIRMA:
Vo.Bo. Guadalupe Arbeláez Izquierdo – Jefe Oficina Asesora Jurídica.

LA NECESIDAD, CONVENIENCIA Y MODALIDAD DE CONTRATACION FUE APROBADA EN COMITÉ ASESOR DE CONTRATACIÓN REALIZADO EL 26 SEP 2018

LOS PRESENTES ESTUDIOS PREVIOS SE FIRMAN A LOS: 21 NOV 2018