

Bogotá D.C.



Remitente: GUSTAVO EDUARDO POLO POLO
Destinatario: MILTON LAUREANO CUERVO CASALLAS
Asunto: Contrato de arrendamiento oficina de Qui

MEMORANDO INTERNO GA - 863 de 2021

PARA: MILTON L. CUERVO CASALLAS
Lider Grupo Contratos

DE: GUSTAVO E POLO POLO
Coordinador Administrativo

ASUNTO: Contrato de arrendamiento oficina de Quibdó- Dirección Regional Medellín.

Cordial Saludo,

Me permito adjuntar los documentos para darte trámite al arrendamiento de la oficina de Quibdó cuyo objeto es "Arrendar a la AUNAP un inmueble ubicado en el departamento de Chocó municipio de Quibdó, en la en la carrera 4 No. 121 -19B/ La Yesquita, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 180- 2115"

Cordialmente,



GUSTAVO E POLO POLO
Coordinador Administrativo

Proyectó: Marcela Romero abogada contratista.
Revisó: Gustavo E Polo Polo – Coordinador Administrativo
Anexos: 49 folios



El campo
es de todos

Minagricultura

Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca (AUNAP) - Sede Central

Servicio al Ciudadano: atencionalciudadano@aunap.gov.co
Calle 40A N° 13-09 Pisos 6, 14 y 15 Edificio UGI - Teléfonos (57 1) 3770500
Bogotá, D.C., - Colombia
www.aunap.gov.co

	PROCESO DE GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-GC-043
		Versión: 1
	Proforma estudios previos contrato de arrendamiento	Fecha: 27/04/2021 Página: 1 de 5

1.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN (Art. 2.2.1.1.2.1.1 Numeral 1 Decreto 1082 de 2015).

1.1 Justificación de la necesidad

La Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca – AUNAP – es una entidad descentralizada de la Rama Ejecutiva del orden nacional, de carácter técnico y especializado, con personería jurídica, autonomía administrativa y presupuestal, con patrimonio propio, creada mediante el Decreto 4181 de 2011 y adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

La sede principal y su domicilio se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del decreto 4181 de 2011 y el desarrollo de su objeto en todo el territorio nacional. El mencionado decreto igualmente definió la estructura de la AUNAP junto con sus funciones, creándose siete (7) Direcciones Regionales para la cobertura de la necesidad a nivel nacional, las cuales son Regional Bogotá, Regional Villavicencio, Regional Barranquilla, Regional Magangué, Regional Cali, Regional Medellín y Regional Barrancabermeja; estas oficinas regionales tienen a su cargo, entre otras, las siguientes funciones: “(...) Ejecutar los procesos de administración de recursos pesqueros y acuícolas en lo referente a investigación, ordenamiento, registro y control (...)” y las demás funciones que le sean asignadas y que por su naturaleza le correspondan.

Con el fin de ejercer sus funciones y de conformidad con el artículo 269 de la Constitución Política, en las entidades públicas, las autoridades correspondientes están obligadas a diseñar y aplicar, según la naturaleza de sus funciones, métodos y procedimientos de control interno, de conformidad con lo que disponga la ley, la cual podrá establecer excepciones y autorizar la contratación de dichos servicios con empresas privadas colombianas.

De conformidad con el artículo 3 del Decreto 4181 de 2011, la AUNAP tiene como objetivo ejercer la autoridad pesquera y acuícola de Colombia, para lo cual adelantará los procesos de planificación, investigación, ordenamiento, fomento, regulación, registro, información, inspección, vigilancia y control de las actividades de pesca y acuicultura, aplicando las sanciones a que haya lugar, dentro de una política de fomento y desarrollo sostenible de estos recursos; en concordancia con lo consagrado en la Ley 13 de 1990, Decreto 2256 de 1991 y Decreto 1071 de 2015.

Aunado a lo anterior, al crearse La AUNAP y al no contar con inmuebles de su propiedad para el funcionamiento de sus oficinas a nivel nacional, la Dirección debió optar por tomar en arrendamiento inmuebles para funcionar de manera normal garantizando el cumplimiento de lo señalado en el Parágrafo del Artículo 23 del Decreto 4181 de 2011 que señala:

“El Director de la Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca - AUNAP deberá adelantar de manera inmediata las medidas administrativas necesarias para el cumplimiento de

las funciones asignadas en el presente decreto que entrarán a regir el 1 de enero de 2012.”

Es así, que la Secretaria General por intermedio del Grupo Interno de Trabajo y Atención al Ciudadano la cual tiene dentro de sus funciones en la Resolución 2724 del 27 de octubre de 2021 la de “*Coordinar los servicios generales requeridos para el funcionamiento de los procesos de la entidad*”, adelantó los ante el Ministerio de Agricultura y Ministerio de Hacienda y Crédito Público autorización para comprometer recursos vigencia 2022 en el servicio de arrendamiento, lo cual fue autorizado mediante oficio del 14 de septiembre de 2021, radicado bajo el número 2-2021-047550.

Actualmente la AUNAP cuenta con oficina y personal ubicados en la Dirección Regional Medellín oficina de Quibdó, con el fin de atender los aspectos misionales conferidos por mandato legal, y que por competencia le corresponde a la entidad, actualmente esta oficina cuenta funcionarios, más los colaboradores contratistas que en su momento sean requeridos para apoyar la labor misional de la AUNAP, sin dejar de lado que es necesario contar con un lugar de referencia permanente para los tramites de los usuarios que se acercan a las oficinas.

Para llevar a cabo la misión encomendada con oportunidad y calidad, dichas oficinas deben contar con el recurso humano y físico apropiado y suficiente, que permita desarrollar cabalmente la prestación de los servicios a los usuarios internos y externos de la AUNAP, disponiendo de ambientes de trabajo que cumplan con las condiciones de higiene y seguridad, favoreciendo el desarrollo personal, social y laboral que sobre el particular hace referencia el artículo 348 del Código Sustantivo del Trabajo, lo que beneficia el clima laboral y esto a su vez redunda en la calidad del servicio a la comunidad.

En virtud de lo anterior, el contrato de arriendo actual donde funciona la oficina de Quibdó corresponde al No. 354 de 2019, el cual finalizó el día 30 de noviembre de 2021, por tal razón, con el fin de garantizar la prestación de los servicios de la entidad, es necesario suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, con el propósito que allí se ejecute el normal desarrollo de la entidad tanto del punto de vista de apoyo institucional como misional y para ello se utilizará el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 180-2115 para el funcionamiento de la oficina de nuestra entidad, y contribuir de esta manera con la correcta ejecución de los fines que se encuentran a cargo de la AUNAP, evitando traumatismos que puedan poner en riesgo la continuidad de la prestación del servicio.

Por lo anterior, se considera necesario contratar el servicio referido, por un plazo de siete (7) meses y veinticuatro (24) días, contados a partir del siete (7) de diciembre de 2021 y hasta el treinta y uno (31) de julio de 2022.

Así las cosas y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones que hacen viable y oportuno la suscripción de un nuevo contrato:

- Persiste la necesidad de continuar con el espacio de la oficina de la Regional Medellín oficina de Quibdó.

- El contrato actual finalizó el 30 de noviembre de 2021.
- El Director Regional Medellín (E), mediante memorando interno DRME 0354 de 2021, radicado No. I2021DRME000426 del 09/11/2021, dirigido al Secretario General da viabilidad técnica para el arrendamiento del inmueble y señala entre otros que el inmueble ubicado en la carrera 4 No. 121 -19B/ La Yesquita en el municipio de Quibdó departamento de Chocó, cuenta con las condiciones de espacio que se ajustan a las necesidades; igualmente el inmueble cuenta con servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, recolección de basuras e internet.

1.2 Los productos y resultados esperados.

La AUNAP a través de la Dirección Regional Medellín-oficina de Quibdó, identificó la necesidad de continuar con un espacio físico, con el fin de que el personal que hace parte de esta oficina, puedan continuar cumplimiento sus funciones en espacios adecuados en condiciones dignas, higiénicas y adecuadas para el desarrollo de las actividades propias del funcionamiento normal de la Entidad, así como contar con el espacio para los usuarios externos que realizan diversos trámites ante la entidad.

1.3 Opciones que existen para resolver dicha necesidad en el mercado.

Para resolver la necesidad planteada la AUNAP recurre a la opción de arriendo de un espacio físico y de esta forma sus funcionarios poder realizar sus funciones y cumplir con la misión de la AUNAP, toda vez que la opción de compra no es viable debido a que la entidad no cuenta con los recursos suficientes para obtener espacio propio. Respecto de la opción de comodato no ha sido posible aunar esfuerzo con otras entidades del estado en la zona para obtener espacios a título gratuito, razón por la cual se recurre a la opción de arrendamiento y de esta forma garantizar la prestación de los servicios por parte de la AUNAP oficina de Quibdó.

1.4 Conveniencia. (Art. 25 Num. 7 Ley 80 de 1993)

Las entidades de derecho público están obligadas a coordinar sus actuaciones en procura de asegurar que los fines del Estado se materialicen mediante el acatamiento de los procedimientos y la normatividad definida para el efecto. En cumplimiento de ello, las entidades estatales, entre otras funciones, deben adelantar acciones, programas y planes encaminados a materializar los objetivos de las políticas previstas para el desarrollo y fomento del sector. En consecuencia y como se explicó anteriormente, la AUNAP debe velar por la adecuada prestación del servicio y poder desarrollar su misión como Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca en el territorio donde ejerza su influencia.

En este sentido, es conveniente el arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de la Dirección Regional Medellín oficina de Quibdó, toda vez que el contrato actual venció el 30 de noviembre de 2021 y se requieren las instalaciones para el desarrollo de actividades administrativas tendientes al cumplimiento de las funciones misionales señaladas en el Decreto 4181 de 2011 y así mismo tener el espacio adecuado para atender a su usuario final.

1.5 Oportunidad (Art. 30 Num. 1° Ley 80 de 1993).

Como se ha venido mencionado, el contrato actual venció el 30 de noviembre de 2021 y al continuar persistiendo la necesidad de funcionamiento de la oficina de Quibdó perteneciente a la Dirección Regional Medellín y al contar con la viabilidad técnica, el espacio físico y un precio favorable del canon, es oportuno contratar a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la en la carrera 4 No. 121 -19B/ La Yesquita ubicado en el municipio de Quibdó departamento de Chocó, identificado con matrícula inmobiliaria No. No. 180-2115.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN. (Art. 2.2.1.1.2.1.1 numeral 2 Decreto 1082 de 2015)

2.1 OBJETO A CONTRATAR Arrendar a la AUNAP un inmueble ubicado en el departamento de Chocó municipio de Quibdó, en la en la carrera 4 No. 121 -19B/ La Yesquita, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 180- 2115, de acuerdo con la oferta presentada por el propietario y a lo estipulado en el documento de estudios previos.

2.2 NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS De acuerdo al objeto del presente proceso, la clasificación de bienes y servicios, del sistema de codificación de las Naciones Unidas para estandarizar productos, en concordancia con el sistema electrónico de contratación pública es:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
F Servicios	80000000 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales, de Empresa y Servicios Administrativos	80130000 Servicios Inmobiliarios	80131500 Alquiler o Arrendamiento de Propiedades o Edificaciones

2.3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN Inmueble ubicado en el departamento de Chocó municipio de Quibdó en la en la carrera 4 No. 121 -19B/ La Yesquita, identificado con matrícula inmobiliaria No. No. 180-2115, con una extensión de 7,30 mtrs de frente, por 11,30 mtrs de centro, predio urbano, de conformidad con el certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos de Quibdó de fecha 8 de noviembre de 2021, aportado por el propietario; el inmueble cuenta con 3 oficinas, recepción 2 baños y con húmeda. Los servicios de energía, internet inalámbrico, aseso, acueducto, alcantarillado estarán a cargo del arrendatario.

2.4	OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR	<ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Entregar en alquiler el inmueble descrito en el objeto, en buenas condiciones.</i> 2) <i>Garantizar el uso, goce y disfrute del inmueble otorgado en arriendo, sin propiciar cualquier clase de perjuicio o impedimento para que se ejerza dicho uso y librando al arrendatario, cuando tales acciones provengan de un tercero.</i> 3) <i>Efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al arrendatario o correspondan a uso indebido de los espacios</i> 4) <i>Mantener el valor del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato.</i> 5) <i>Garantizar la calidad del inmueble y de los servicios contratados y responder por ellos, acorde con lo establecido en el artículo 5 numeral 4 de la ley 80 de 1993.</i> 6) <i>Cumplir con los pagos de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y los aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF y como persona natural de ser el caso.</i> 7) <i>Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.</i> 8) <i>Entregar el espacio con los servicios como lo enuncia en la oferta de arrendamiento, y todo en funcionamiento, y a paz y salvo a la fecha de entrada en tenencia del espacio por parte del arrendatario.</i> <p><i>Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y de la propuesta presentada por el ARRENDADOR, documentos que forman parte integral del presente Contrato de Arrendamiento.</i></p> <p>NOTA: La entidad estatal en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas extraordinarias de administración las cuales estarán a cargo del arrendador</p>
2.5	OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	<ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Pagar las sumas acordadas en la cláusula de valor del contrato, dentro de los plazos estipulados.</i> 2) <i>Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.</i> 3) <i>Analizar y responder requerimientos que formule el arrendador sobre el inmueble</i> 5) <i>Las demás inherentes al objeto del contrato</i>
2.6	TIPOLOGÍA CONTRACTUAL A CELEBRAR	De acuerdo con las características del objeto, el contrato a celebrar es un contrato de arrendamiento, de acuerdo al artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles, del Decreto 1082 de 2015, literal e) del artículo 24 de la ley 80 de 1993.
2.7	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO RESULTANTE	El plazo de ejecución del contrato será siete (7) meses y veinticuatro (24) días, contados a partir del siete (7) de diciembre de 2021 y hasta el treinta y uno (31) de julio de 2022.

 AUNAP <small>AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA</small>	PROCESO DE GESTIÓN DE CONTRATACIÓN		Código: FT-GC-043
	Proforma estudios previos contrato de arrendamiento		Versión: 1
			Fecha: 27/04/2021 Página: 1 de 5

2.8	LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	<p>Inmueble ubicado en el departamento de Chocó municipio de Quibdó en la en la carrera 4 No. 121 -19 barrio La Yesquita, identificado con matrícula inmobiliaria No. No. 180-2115.</p> <p>El domicilio contractual será la sede Central de la AUNAP, Calle 40 A N° 13 – 09, Edificio UGI, Bogotá D.C.</p>
2.9	SUPERVISIÓN	<p>La supervisión del contrato estará a cargo del funcionario” designado por el Ordenador del Gasto funcionario”. Se sugiere que la supervisión sea desarrollada por YAIRTON CUESTA LONDOÑO, quien ostenta el cargo de Profesional Universitario, código 2044 grado 11, quien estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 4° y numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y en lo dispuesto en la normatividad interna que al respecto se emita, así como a lo establecido en el Manual Interno de Contratación.</p> <p>En todo caso no podrá adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes debidamente facultadas, mediante la suscripción de las correspondientes modificaciones al contrato principal.</p>
3	MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.	
3.1	MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	Contratación Directa, de acuerdo al literal i), del numeral 4), del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.
4.	VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO SU JUSTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO. El valor del contrato es por la suma DE SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y Y SIETE PESOS M/L(\$7.403.347).	
4.1	ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	<p>La Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca AUNAP ha verificado la PROPUESTA ECONÓMICA, entregada por el proponente, la cual hace parte integral del presente contrato, donde relaciona que el bien ofrecido cuenta con las condiciones solicitadas por la AUNAP y que el valor mensual del canon de arrendamiento es la suma de NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS M/L (\$949.147), por lo que se llega a la conclusión que es viable tomar en arriendo del inmueble señalado, por el valor dado por el arrendador. El Director Regional Medellín (E) Oficina Quibdó da viabilidad para que se contrate</p>

		este inmueble y para esto se adjunta el anexo No. 2 estudio de mercado de tres propuestas las cuales reflejan el estudio del mercado que se realizó para contratar este inmueble, en esta se puede ver que el valor del canon de arrendamiento es el más económico y se puede deducir que el valor del metro cuadrado es el más favorable para la entidad, se comparan las condiciones del mercado inmobiliario de los bienes inmuebles ofertados y con los cuales se pretende satisfacer las necesidades de la AUNAP. Cabe anotar, que el canon de arrendamiento se encuentra conforme con los precios del mercado inmobiliario.				
4.2.	FORMA DE PAGO	<p>Los cánones de arrendamiento se cancelarán de la siguiente forma: a) Una mensualidad correspondiente al mes de diciembre de 2021 por valor de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/L (\$759.318), por los días efectivamente en que se prestó el servicio de arrendamiento. b) Siete (7) mensualidades por un valor de NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS M/L (\$949.147), pagaderos dentro de los diez (10) primeros días hábiles del periodo mensual. Los pagos están sujetos a la previa presentación de la factura o cuenta de cobro con el lleno de los requisitos legales, certificación de encontrarse al día en los pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y ARL) y Aportes Parafiscales (SENA, ICBF y Cajas de Compensación), si hay lugar a ello de acuerdo a la normativa vigente y aplicable y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor, en observancia a lo pactado en el presente contrato, de acuerdo lo que proceda en la ley.</p> <p>En todo caso, los pagos estarán sujetos a los desembolsos de la Dirección del Tesoro Nacional y a la correspondiente programación del PAC.</p>				
4.3.	IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	<p>Para la presente contratación se cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 24721 de fecha 26 de julio de 2021, de la Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca - AUNAP, por la suma de \$ 185.000.000, firmado por el Ordenador del Gasto y Coordinador Grupo de Gestión Financiero de la AUNAP.</p> <p>Así mismo, se cuenta con la autorización de vigencias futuras No. 2021-047550 del 14 de septiembre de 2021 por valor de SEISCIENTOS VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS UN MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$622.501.192), expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.</p> <p>Las actividades que se adelanten durante la presente vigencia y el estudio técnico que sustenta a contratación a realizar, se pagarán con cargo al siguiente rubro</p> <table><tr><th>CUENTA PRESUPUESTAL</th><th>POSICIÓN O CATALOGO DEL GASTO</th><th>NOMBRE DEL PROYECTO</th><th>USO PRESUPUESTAL</th></tr></table>	CUENTA PRESUPUESTAL	POSICIÓN O CATALOGO DEL GASTO	NOMBRE DEL PROYECTO	USO PRESUPUESTAL
CUENTA PRESUPUESTAL	POSICIÓN O CATALOGO DEL GASTO	NOMBRE DEL PROYECTO	USO PRESUPUESTAL			

		A-02-02-02-007-002	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	FUNCIONAMIENTO	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS															
		Los recursos para amparar este contrato provienen del Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por el Coordinador Financiero de la AUNAP y la Autorización de vigencias futuras, así:																		
		<table><tr><th>CDP</th><th>FECHA</th><th>DEPENDENCIA</th><th>VALOR CDP</th><th>VALOR A AFECTAR</th></tr><tr><td>24721</td><td>26 de julio de 2021</td><td>FUNCIONAMIENTO</td><td>\$185.000.000</td><td>\$759.318</td></tr><tr><td>Autorización de vigencias futuras No. 2021-047550</td><td>14 de septiembre de 2021</td><td>FUNCIONAMIENTO</td><td>\$ 622.501.192</td><td>\$6.644.029</td></tr></table>				CDP	FECHA	DEPENDENCIA	VALOR CDP	VALOR A AFECTAR	24721	26 de julio de 2021	FUNCIONAMIENTO	\$185.000.000	\$759.318	Autorización de vigencias futuras No. 2021-047550	14 de septiembre de 2021	FUNCIONAMIENTO	\$ 622.501.192	\$6.644.029
CDP	FECHA	DEPENDENCIA	VALOR CDP	VALOR A AFECTAR																
24721	26 de julio de 2021	FUNCIONAMIENTO	\$185.000.000	\$759.318																
Autorización de vigencias futuras No. 2021-047550	14 de septiembre de 2021	FUNCIONAMIENTO	\$ 622.501.192	\$6.644.029																
		En todo caso, los pagos estarán sujetos a los desembolsos de la Dirección del Tesoro Nacional y a la correspondiente programación del PAC.																		
		Los recursos del presente proceso corresponden a FUNCIONAMIENTO DE LA ENTIDAD.																		
5.	ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS																			
	Se encuentra diligenciada en el anexo 1																			
6.	GARANTÍAS																			
	Teniendo en cuenta la naturaleza y plazo de ejecución del contrato, la Entidad no considera la existencia de riesgos que puedan afectar el cumplimiento del objeto y obligaciones contractuales por tratarse de un contrato de arrendamiento, en razón a la naturaleza jurídica de las entidades contratantes y de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 2015, este contrato se ejecutará sin la																			

exigencia de la cláusula de garantía conforme a lo previsto en el artículo mencionado, que al tenor dice: "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 exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos."

FIRMA AUTORIZADA

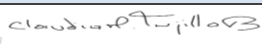
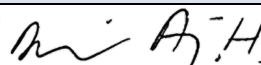


Director o Jefe de la Dependencia solicitante.

Nombre: **GUSTAVO E. POLO POLO**

Cargo: Coordinador Administrativo

Fecha de elaboración: 6 de diciembre de 2021

 AUNAP <small>AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA</small>		CONCEPTO DE VIABILIDAD TÉCNICA EXISTENCIA PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES Y DE AJUSTE A LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN		Código: FT-DE-002	
				Versión: 2	
				Fecha: Febrero 06 de 2019 Páginas: 1 de 1	
1. Fecha de Solicitud:		2 de noviembre de 2021		2. Área Solicitante:	
				ADMINISTRATIVA	
3. Unidad Ejecutora		171500 - AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA			
4. Rubro Presupuestal		Funcionamiento		4.1 Fuente de los Recursos	
				FUNCIONAMIENTO	
4.2 Cuenta		4.3 Nombre Proyecto de Inversión o Rubro de Funcionamiento			
Funcionamiento		FUNCIONAMIENTO			
5. Objetivo Especifico		Funcionamiento			
6. Producto:		Funcionamiento			
7. Actividad:		Funcionamiento			
8. Valor Fuente de Recurso		Nación		Propios	
		X			
9. Valor Solicitado		\$ 9.160.392			
		Nueve Millones Ciento Sesenta Mil Trescientos Noventa y Dos			
10. Objeto de la solicitud					
Contratar arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la AUNAP en el municipio de Quibdo - 0712					
11. Código UNSPSC <small>(cada código separado por:)</small>		80131500			
12. Plazo de Ejecución		240		13. Modalidad de Selección	
				Contratación Directa con oferta	
14. Concepto de Viabilidad Técnica <small>(SECCIÓN EXCLUSIVA PARA EL ÁREA DE PLANEACIÓN)</small>					
14.1 Fecha de Recepción de la solicitud por parte de Planeación:				2 de noviembre de 2021	
14.2 Especificación de la solicitud que se debe validar				14.3 Conformidad del requisito <small>(CUMPLE)</small>	
a. El objeto de la solicitud, se encuentra alineado con el objetivo general y los objetivos específicos del proyecto de inversión en mención. (Inversión)				N/A	
b. La actividad del proyecto de inversión por la cual se hace la solicitud, cuenta con los recursos disponibles a la fecha para generar el compromiso presupuestal. (Inversión)				N/A	
c. El objeto de la solicitud, aporta al cumplimiento de las actividades y metas en mención. (Inversión)				N/A	
d. El objeto de la solicitud se encuentra registrado en el Plan Anual de Adquisiciones de la AUNAP, y en la distribución presupuestal de las cuentas de los rubros de la entidad.				SI	
14.4. Fecha Emisión de Viabilidad Técnica:		3/11/2021		14.5. Consecutivo de Viabilidad Técnica:	
				840	
14.6. Revisó Planeación			14.7 Aprobó Planeación		
Firma:  Nombre: Ramon Eduardo Cuberos Cargo: Contratista			Firma:  Nombre: Elsa Malo Lecompte Cargo: Profesional especializada grado 14 con funciones de planeación		
14.8. No Conformidad de los Requisitos y/o Observaciones				14.9. Fecha Devolución de la Solicitud	
Si la solicitud no cumple con los requerimientos enunciados por parte del área de planeación, especifique la fecha de devolución para corrección.					
15. Validación Información Área Solicitante					
15.1 Elabore			15.2 Revisó y Aprobó		
Firma:  Nombre: Claudia Milena Trujillo Blanco Cargo: Contratista Administrativa			Firma:  Nombre: Daniel E Ariza Heredia Cargo: Secretario General		

IMPORTANTE: Cuando el documento tenga todas las firmas, **favor remitir una copia a Planeación**



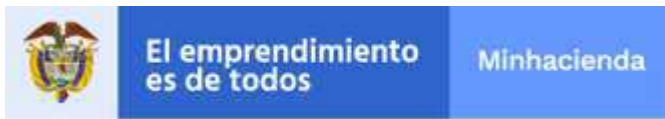
Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Comprobante.

Usuario Solicitante: MHmrolon marlyninoscar rolon mendoza
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante: 17-15-00-000 AUNAP GESTION GENERAL CENTRAL
Fecha y Hora Sistema: 2021-07-26-5:04 p. m.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL										
El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes “Ítems de afectación de gastos”										
Numero:	24721	Fecha Registro:	2021-07-26	Unidad / Subunidad ejecutora:	17-15-00-000 AUNAP GESTION GENERAL CENTRAL					
Vigencia Presupuestal	Actual	Estado:	Generado	Tipo:	Gasto	Uso Caja Menor	Ninguno			
Valor Inicial:	185.000.000,00	Valor Total Operaciones:	0,00	Valor Actual.:	185.000.000,00	Saldo x Comprometer:	185.000.000,00	Vr. Bloqueado	0,00	
SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS						
Número:	25221	Fecha Registro:	2021-07-26	Número:		Modalidad de contratación:		Tipo de contrato:		
ITEM PARA AFECTACION DE GASTO										
DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
17-15-00-000 GESTION GENERAL CENTRAL	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	10	CSF						
					Total:	185.000.000,00	0,00	185.000.000,00	185.000.000,00	0,00
Objeto:	AMPARAR EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES, OFICINAS, PARQUEADEROS, BODEGAS, MUELLES Y ESPACIOS REQUERIDOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA AUNAP A NIVEL NACIONAL -VIGENCIAS FUTURAS 2021-2022									

Marlyninoscar Rolón Mendoza

Firma Responsable



5.2.0.2. Grupo de Desarrollo Productivo

Doctor

DANIEL ENRIQUE ARIZA HEREDIA

Secretario General

Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca -AUNAP

Calle 40A N° 13-09 Pisos 6, 14 y 15 Edificio UGI

Bogotá D.C



Radicado: 2-2021-047550

Bogotá D.C., 14 de septiembre de 2021 08:44

Radicado No. 1-2021-076242
Expediente No. 1461/2021/SITPRES

Asunto: Autorización cupo de vigencia futura Gastos de Funcionamiento.

Respetado doctor Ariza:

En atención a la solicitud formulada mediante comunicación No. S2021NC001763 del 31 de agosto de 2021, así como lo establecido por el Estatuto Orgánico del Presupuesto General de la Nación y la Resolución No. 11 de 1997 del Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS, le comunico que la Dirección General del Presupuesto Público Nacional autoriza cupo para la asunción de obligaciones con cargo a apropiación de vigencia futura ordinaria del presupuesto de gastos de funcionamiento de esa entidad, según el siguiente detalle:

SECCION: 1715 00 AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA – AUNAP

CUENTA 02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Vigencia	Recurso	Pesos corrientes
2022	Nación	\$622.501.192

Según lo comunicado por la entidad, la vigencia futura se requiere para amparar la contratación de los servicios de arrendamiento de sus sedes y oficinas locales a nivel nacional, hasta el 31 de julio de 2022.

Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Código Postal 111711

PBX: (571) 381 1700

Atención al ciudadano (571) 6021270 - Línea Nacional: 01 8000 910071

atencioncliente@minhacienda.gov.co

Carrera 8 No. 6C- 38 Bogotá D.C.

www.minhacienda.gov.co

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, mediante comunicación No. 20211600181181 del 23 de agosto de 2021, emitió concepto favorable a la solicitud de cupo para comprometer la vigencia futura.

Es de indicar, que el presente cupo de vigencia futura se aprueba a nivel de cuenta y no a nivel de subcuenta como lo solicitó la entidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º de la Resolución 0003 del 5 de febrero del presente año, "Por la cual se modifica la Resolución 0042 del 20 de diciembre de 2019 por el cual se establece el Catálogo de Clasificación Presupuestal y se dictan otras disposiciones para su administración".

Los recursos necesarios para garantizar los cupos de vigencias futuras, están previstos en el Proyecto de Ley No. 158 de 2021 Cámara No. 96 de 2021 Senado "*Por la cual se decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y ley de apropiaciones para la vigencia fiscal del 1o. de enero al 31 de diciembre de 2022*", consistente con las cifras del Marco de Gasto de Mediano Plazo vigente del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural respecto a la Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca -AUNAP, conforme lo dispuesto por la Ley 819 de 2003.

La ejecución de la presente autorización deberá hacerse de acuerdo con los procedimientos establecidos por las normas legales vigentes sobre contratación administrativa y cumplir con los demás requisitos legales que sean del caso, así mismo, cabe anotar que esa entidad es responsable de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2.8.1.7.6 del Decreto 1068 de 2015, modificado por el artículo 15 del decreto 412 de 2018, así como lo establecido en el Decreto 371 de 2021, respecto al plan de austeridad del gasto.

Cordialmente,

CLAUDIA MARCELA NUMA PAEZ
Directora General del Presupuesto Público Nacional

REVISÓ: Juan Francisco Arboleda O. / Adriana María Ríos
ELABORÓ: Daniela Leon R.

Firmado digitalmente por: CLAUDIA MARCELA NUMA PAEZ

Directora General del Presupuesto Público Nacional

Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Código Postal 111711
PBX: (571) 381 1700
Atención al ciudadano (571) 6021270 - Línea Nacional: 01 8000 910071
atencioncliente@minhacienda.gov.co
Carrera 8 No. 6C- 38 Bogotá D.C.
www.minhacienda.gov.co

ANEXO No. 2

			PROCESO: ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS					
Arrendar a la AUNAP un inmueble ubicado en el departamento de Chocó municipio de Quibdó, en la en la carrera 4 No. 121 -19B/ La Yesquita								
REVISION DE LOS PRECIOS SEGUN OFERTAS ALLEGADAS POR LA DIRECCION REGIONAL								
<u>COTIZACIONES</u>			INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LTDA - LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO LA YESQUITA	INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LTDA - INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO JARDÍN	INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LTDA - INMUEBLE UBICADO CARRERA 3 CON CALLE 31B BARRIO MIRAFLORES	VALOR MT2	VALOR PROMEDIO CANON	VALOR PROMEDIO MTS 2
ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD REQUERIDA	VALOR CANON ARRENAMEIENTO	VALOR CANON ARRENAMEIENTO	VALOR CANON ARRENAMEIENTO	VALOR MT2		
1	Arrendar a la AUNAP un inmueble ubicado en el departamento de Chocó municipio de Quibdó, en la en la carrera 4 No. 121 -19B/ La Yesquita, de acuerdo con la oferta presentada por el propietario y a lo estipulado en el documento de estudios previos.	1	949.147	1.000.000	2.000.000	15.385	1.316.382,33	9.370,23
	VALOR METRO CUADRADO							
Bogotá D.C., 6 DE DICIEMBRE DE 2021								9.370

NOTA: Como se puede observar la propuesta presentada por la inmobiliaria SURGIR Y ASOCIADOS LTDA -LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO LA YESQUITA es la mas favorable desde el punto de vista economico, El inmueble es de facil acceso, ubicada estrategicamente y el espacio permite ser utilizado por los funcionarios de la oficina de Ibagué para el cumplimiento de las funciones y misión de la AUNAP.


MARCELA ROMERO AGUDELO
 ABOGADO CONTRATISTA GESTIÓN DOCUMENTAL
 AUNAP



AUNAP
AUTORIDAD NACIONAL
DE ACUICULTURA Y PESCA



SEDE REGIONAL MEDELLÍN

OFICINA

QUINDÓ

SERVICIO	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-21	jul-22	TOTAL
Arrendar a la AUNAP un inmueble ubicado en el departamento de Chocó municipio de Quibdó, en la en la carrera 4 No. 121 -198/ La Yesquita, de acuerdo con la oferta presentada por el propietario y a lo estipulado en el documento de estudios previos.	790.955	949.147	949.147	949.147	949.147	949.147	949.147	949.147	7.434.984
TOTAL	790.955	949.147	949.147	949.147	949.147	949.147	949.147	949.147	7.434.984

Fecha: 6 de Diciembre de 2021

Marcela Romero Aguado
MARCELA ROOMERO AGUDELO
Abogado Contratista Gestión Documental



INMOBILIARIA SURGIR

NIT. 818001439

Compra, Venta y Alquiler de Bienes raíces

Quibdó, Noviembre 08 de 2021.

Señores.

AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA (AUNAP).

Ciudad.

Cordial Saludo.

ASUNTO: OFERTA DE ARRENDAMIENTO.

ELCY ELIZABETH LOZANO MOSQUERA, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Quibdó, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.175.228 de Bogotá, me dirijo a usted, en calidad de representante legal de la **INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LIMITADA**, empresa privada, identificada con NIT. Número 818001439-1 con domicilio principal en la ciudad de Quibdó, para formular la siguiente:

OFERTA DE ARRENDAMIENTO

1. **Objeto**, Dar en arrendamiento para el funcionamiento de las oficinas de la (AUNAP), el siguiente bien inmueble:

Dirección del Inmueble: Lote de terreno ubicado en el barrio la Yesquita.

Descripción del Inmueble: El inmueble cuenta con 3 oficinas, recepción, cocina, 2 baños y zona húmeda.

2. **Condiciones.**

- **CANON DE ARRENDAMIENTO:** NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS (\$949.147) sin IVA.

Abogada Titulada. Asuntos: Civiles, Laborales y Administrativos

Carrera 6ª No. 24 -88. Barrio: pan de yuca.

Teléfono: (094) 6712221. E-Mail: inmobiliariasurgir@gmail.com

Quibdó – Choco



INMOBILIARIA SURGIR

NIT. 818001439

Compra, Venta y Alquiler de Bienes raíces

Termino de duración del contrato: Doce (12) meses.

Prorrogas: Podrá prorrogarse la vigencia de arrendamiento por periodos iguales, si alguna de las partes no manifiesta por escrito, dentro de 90 días (3 meses) anteriores al término del contrato o de sus sucesivas prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

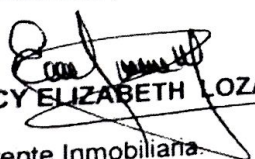
Actualización de la renta: El importe de la renta se actualizara cada año conforme lo acordado por las partes.

Servicios: Los servicios públicos derivados del consumo de energía, internet inalámbrico, aseo, acueducto, alcantarillado y cuantos sean susceptibles de individualización, desde la firma del contrato serán a cargo de los arrendatarios.

Obras: La parte arrendadora se obliga a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el objeto del arrendamiento en las condiciones para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro cuya reparación se trate le sea imputable al arrendatario, las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario serán de cargo del arrendatario.

Se autoriza a la parte arrendataria previa comunicación al arrendador, a efectuar a su cargo, obras de adaptación del local, siempre y cuando no alteren zonas comunes del edificio en su estructura.

Atentamente,

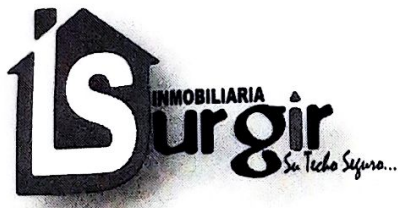

ELCY ELIZABETH LOZANO MOSQUERA.

Gerente Inmobiliaria

Abogada Titulada. Asuntos: Civiles, Laborales y Administrativos
Carrera 6ª No. 24 -88. Barrio: pan de yuca.

Teléfono: (094) 6712221. E-Mail: inmobiliariasurgir@gmail.com

Quibdó - Choco



INMOBILIARIA SURGIR

NIT. 818001439

Compra, Venta y Alquiler de Bienes raíces

Quibdó, Noviembre 08 de 2021.

Señores.

AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA (AUNAP).

Ciudad.

Cordial Saludo.

ASUNTO: OFERTA DE ARRENDAMIENTO.

ELCY ELIZABETH LOZANO MOSQUERA, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Quibdó, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.175.228 de Bogotá, me dirijo a usted, en calidad de representante legal de la **INMOBILIARIA SURGIR Y ASOCIADOS LIMITADA**, empresa privada, identificada con NIT. Número 818001439-1 con domicilio principal en la ciudad de Quibdó, para formular la siguiente:

OFERTA DE ARRENDAMIENTO

1. **Objeto**, Dar en arrendamiento para el funcionamiento de las oficinas de la (AUNAP), los siguientes bienes inmuebles:

Dirección de inmueble 1: B/ Jardín.

Dirección de inmueble 2: Carrera 3 con calle 31 B/ Miraflores.

Descripción del Inmueble 1: El inmueble cuenta con 3 oficinas, recepción, cocina, 3 baños y zona húmeda.

Descripción del Inmueble 2: El inmueble cuenta con 4 oficinas, recepción, cocina, 3 baños y zona húmeda.

Condiciones.

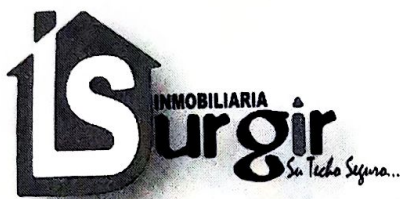
- **CANON DE ARRENDAMIENTO 1:** UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000) sin IVA.

Abogada Titulada. Asuntos: Civiles, Laborales y Administrativos

Carrera 6ª No. 24 -88. Barrio: pan de yuca.

Teléfono: (094) 6712221. E-Mail: inmobiliariasurgir@gmail.com

Quibdó – Choco



INMOBILIARIA SURGIR

NIT. 818001439

Compra, Venta y Alquiler de Bienes raíces

- **CANON DE ARRENDAMIENTO 2: DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.000) sin IVA.**

Termino de duración del contrato: Doce (12) meses.

Prorrogas: Podrá prorrogarse la vigencia de arrendamiento por periodos iguales, si alguna de las partes no manifiesta por escrito, dentro de 90 días (3 meses) anteriores al término del contrato o de sus sucesivas prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

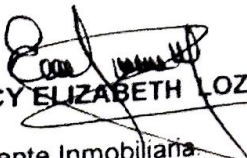
Actualización de la renta: El importe de la renta se actualizara cada año conforme lo acordado por las partes.

Servicios: Los servicios públicos derivados del consumo de energía, internet inalámbrico, aseo, acueducto, alcantarillado y cuantos sean susceptibles de individualización, desde la firma del contrato serán a cargo de los arrendatarios.

Obras: La parte arrendadora se obliga a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el objeto del arrendamiento en las condiciones para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro cuya reparación se trate le sea imputable al arrendatario, las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario serán de cargo del arrendatario.

Se autoriza a la parte arrendataria previa comunicación al arrendador, a efectuar a su cargo, obras de adaptación del local, siempre y cuando no alteren zonas comunes del edificio en su estructura.

Atentamente,


ELCY ELIZABETH LOZANO MOSQUERA.
Gerente Inmobiliaria

Abogada Titulada. Asuntos: Civiles, Laborales y Administrativos
Carrera 6ª No. 24 -88. Barrio: pan de yuca.
Teléfono: (094) 6712221. E-Mail: inmobiliariasurgir@gmail.com
Quibdó - Choco

Bello,

MEMORANDO INTERNO DRME 0354

PARA: DANIEL ENRIQUE ARIZA HEREDIA
Secretario General

DE: EDWIN MARTIN MUÑOS DIAZ

ASUNTO: VIABILIDAD TÉCNICA PARA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA DE QUIBDÓ – REGIONAL MEDELLÍN.

Atento saludo:

En mi calidad de Director Regional Medellín y como supervisor de los contratos de arrendamiento de las oficinas locales reitero la necesidad de contratar en arrendamiento la siguiente oficina:

DIRECCIÓN	NOMBRE	NIT	SERVICIOS PUBLICOS	CIUDAD
Carrera 4 No. 121 – 19 B/ La Yesquita	Inmobiliaria SURGIR	818001439	Energía Eléctrica Acueducto y alcantarillado. Recolección de basuras. Internet	Quibdó

El canon de arrendamiento no incluye los servicios energía eléctrica, agua, ni servicio de internet, teniendo en cuenta lo anterior, se ha verificado de manera previa las condiciones técnicas de los inmuebles y se realizó una valoración de precios de mercado y las condiciones de espacio, las cuales son favorables y se ajustan a las necesidades de cada región por lo que es viable tomar el arriendo señalado.

Atentamente,



EDWIN MARTIN MUÑOS DIAZ
Director Regional Medellín (E)

Anexos: 10
Folios: 29

Proyectó: FABIO ARBEY ECHAVARRIA J ABOGADO 
Vobo: Edwin Martin Muñoz Díaz



El campo
es de todos

Minagricultura

Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca (AUNAP) – Regional Medellín

Servicio al Ciudadano: atencionalciudadano@ aunap.gov.co
Carrera 45 N° 31-03 ICA - Teléfonos (57 1) 3770500
Medellín., - Colombia
www.aunap.gov.co