	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO	GCFL04
	FORMATO	ESTUDIOS, DOCUMENTOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN	0

Aprobado:08/09/02017

ESTUDIOS, DOCUMENTOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR PARA CONTRATACIÓN DIRECTA

I. ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

En cumplimiento de uno de los aspectos de su misión institucional, la Registraduría Nacional del Estado Civil, debe contribuir al fortalecimiento de la democracia mediante el registro de la situación civil de las personas, la organización de los procesos electorales, promover la participación social con la expresión de la voluntad popular; por lo cual en desarrollo de su visión institucional será una Institución reconocida por la ciudadanía colombiana, por su excelencia en la prestación de los servicios a su cargo, garantizando la facilidad de acceso a toda la población, mediante la utilización de tecnologías modernas y el compromiso de sus funcionarios.

Sobre el particular, es pertinente anotar que a la fecha la Registraduría Nacional del Estado Civil no cuenta con sede propia en el municipio de **BUENAVISTA** en el departamento del Quindío para el normal funcionamiento de la Registraduría Municipal y se hace necesario tomar en arrendamiento un inmueble que se ajuste a los requisitos exigidos por la Ley.


Para tal efecto, se requiere contar con un espacio físico suficientemente amplio con rampa para acceso a discapacitados, instalaciones eléctricas propias y polo a tierra debidamente certificado, ajustado a las normas técnicas que rigen para Colombia, que esté ubicado dentro del perímetro urbano, en las zonas de seguridad demarcadas por el Comando de la Policía, con el respectivo estudio de seguridad emitido por la Policía Nacional o autoridad competente, verificando que el inmueble que se pretende tomar en arriendo cumple con las recomendaciones mínimas de seguridad para el funcionamiento de la Registraduría Nacional del Estado Civil, que permita cumplir con los objetivos misionales de la Entidad, cumpliendo a satisfacción con los requisitos jurídicos, legales y de infraestructura requeridos por la Entidad para el desarrollo del objeto a contratar.

Por lo anterior, se hace necesario tomar en calidad de arrendamiento un inmueble que satisfaga estos requerimientos.

2. OBJETO Y CONDICIONES DEL BIEN O SERVICIO. ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO

2.1 Objeto

El objeto del presente contrato, es el arrendamiento de un inmueble, para el funcionamiento de la Registraduría Municipal de Buenavista - Quindío.

	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO	GCFL04
	FORMATO	ESTUDIOS, DOCUMENTOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN	0

Aprobado:08/09/02017

2.2 Alcance del objeto

El inmueble ofrecido por el contratista está ubicado en la Calle 3 A N° 6- 17 del municipio de Buenavista en el Departamento del Quindío.

2.3 Condiciones del bien o servicio

El local ofrecido cuenta con un espacio físico suficientemente amplio, que será adecuado con rampa para acceso a discapacitados, tiene instalaciones eléctricas propias y polo a tierra debidamente certificado, ajustado a las normas técnicas que rigen para Colombia, con un área de 68 metros 2, está ubicado dentro del perímetro urbano, en las zonas de seguridad demarcadas por el Comando de la Policía, cerca del parque de principal, inmueble que cumple con las recomendaciones mínimas de seguridad para el funcionamiento de la Registraduría Nacional del Estado Civil, que permita cumplir con los objetivos misionales de la Entidad.

2.4 Autorizaciones, permisos y licencias

- No se requiere de autorizaciones, permisos o licencias para este contrato.

2.5 Clasificación en el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios

- El objeto del presente proceso, está codificado en el clasificador de Bienes y Servicios – UNSPSC, así:

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

2.6 Tipo de contrato

- Arrendamiento de bien inmueble


2.7 Plazo

Término de ejecución: - El término de ejecución del contrato será hasta el 31 de mayo del año 2024, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

2.8 Obligaciones de la entidad estatal

Sera obligación de la Registraduría Nacional del Estado Civil:

- ✓ Suscribir con el Contratista la correspondiente Acta de Inicio.

	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO	GCFL04
	FORMATO	ESTUDIOS, DOCUMENTOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN	0

Aprobado:08/09/02017

- ✓ Efectuar los desembolsos para el pago del canon de arrendamiento.
- ✓ Ejercer el control en el cumplimiento del objeto del contrato.
- ✓ Pagar los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía y Teléfono
- ✓ Coordinar con la Gerencia de Informática de la Registraduría Nacional del Estado Civil la instalación de la red, canal estructurado y el servidor de la RNEC.

2.9 Obligaciones del contratista

El inmueble que el contratista suministre en cumplimiento del objeto contractual deberá contar con:

- ✓ Suscribir Acta de Inicio con los supervisores del contrato.
- ✓ Poner a disposición de la RNEC el inmueble objeto del contrato, el día de la suscripción del acta de inicio.
- ✓ Garantizar el uso exclusivo del inmueble al Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- ✓ Entregar de conformidad con la propuesta los bienes y servicios ofrecidos de manera adicional.
- ✓ Garantizar la calidad y el buen funcionamiento de los bienes y equipos suministrados en la ejecución del contrato.
- ✓ El propietario se compromete al mantenimiento del inmueble y a realizar las reparaciones necesarias para el buen funcionamiento del mismo.

2.10 Lugar de ejecución

El contrato de arrendamiento se ejecutará en el municipio de Buenavista Quindío.

2.11 Supervisión


La supervisión del contrato será ejercida por la Registradora Municipal de Buenavista Quindío

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La presente contratación se fundamenta jurídicamente en el literal i) del numeral 4, del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, que dispone en su artículo 2.2.1.2.1.4.1.1 "Arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".

Del análisis que haga la entidad a efecto de establecer las condiciones de mercado, se dejará constancia escrita en el respectivo expediente de la contratación.

 REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO	GCFL04
	FORMATO	ESTUDIOS, DOCUMENTOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN	0

Aprobado:08/09/02017

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN

4.1 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO-

El valor del contrato de arrendamiento es por la suma de **TRECE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS (\$13.998.380,00), no incluye IVA** Que para la vigencia 2022 (diciembre) corresponde a la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L (\$750.000,00) no incluye IVA**, para la vigencia 2023 (enero a diciembre) corresponde a la suma de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS M.L (\$ 9.270.000,00) no incluye IVA** y para la vigencia 2024 (enero a mayo) corresponde a la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M.L (\$3.978.380,00), no incluye IVA**. Que el canon de arrendamiento mensual para el año 2022 es por la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L (\$750.000,00) no incluye IVA**. Que para la vigencia 2023, el canon de arrendamiento mensual incluido el incremento del 3%, es por la suma de **SETECIENTO SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS (772.500,00) no incluye IVA**. Que para la vigencia 2024, el canon de arrendamiento mensual incluido el incremento del 3%, es por la suma de **SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M.L (\$ 795.676,00) no incluye IVA**.


4.2 Justificación. Estudio de mercado

Propietario ELDER YOVANI RINCÓN CALDERÓN, inmueble ubicado en la Calle 3ª N° 6 - 35, con 68 mts., a pocos metros del único puesto de votación de la localidad, a escasos metros del parque principal de la localidad y un canon de arrendamiento de \$750.000. El inmueble será adecuado por su titular a las necesidades de las exigencias de la RNEC.

El inmueble se acondiciono de acuerdo con las necesidades de la entidad, el cual cuenta con acceso y baño para personas con movilidad reducida, oficinas, bodega, archivo, 2 baños adicionales y espacio para colocar cuatro estaciones de trabajo.

4.3 Disponibilidad presupuestal

EL ARRENDATARIO pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato con cargo a su presupuesto para la vigencia fiscal 2022, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 122222 del 02/11/2022 y para la vigencia 2023 y 2024, se encuentra aprobado cupo de vigencias futuras por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con número de radicado _____.

	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO	GCFL04
	FORMATO	ESTUDIOS, DOCUMENTOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN	0

Aprobado:08/09/02017

4.4 Forma de pago

La **ARRENDATARIA** pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato en siete cuotas así:

A) Un primer pago, que corresponde al mes de diciembre de 2022 por valor de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L (\$750.000,00) no incluye IVA** el cual será cancelado en el mes de diciembre de 2022.

B) Un segundo pago, que corresponde a los meses de enero, febrero y marzo de 2023 por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$2.317.500.00) no incluye IVA**, el cual será cancelado en el mes de febrero de 2023.

C) Un tercer pago, que corresponde a los meses de abril, mayo y junio de 2023 por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$2.317.500.00) no incluye IVA**, el cual será cancelado en el mes de mayo de 2023.

D) Un cuarto pago, que corresponde a los meses de julio, agosto y septiembre de 2023 por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$2.317.500.00) no incluye IVA** el cual será cancelado en el mes de agosto de 2023.


E) Un quinto pago, que corresponde a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2023 por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$2.317.500.00) no incluye IVA** el cual será cancelado en el mes de noviembre de 2023.

F) Un sexto pago, que corresponde a los meses de enero, febrero y marzo de 2024 por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL VEINTIOCHO PESOS M.L (\$2.387.028,00) no incluye IVA**, el cual será cancelado en el mes de febrero de 2024.

G) Un séptimo pago, que corresponde a los meses de abril y mayo de 2024 por valor de **UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M.L (1.591.352,00) no incluye IVA**, el cual será cancelado en el mes mayo de 2024.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

De conformidad con el estudio de mercado realizado la propuesta presentada por el señor **ELDER YOVANI RINCON CALDERON**, se ajusta a los requerimientos de la entidad.

	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO	GCFL04
	FORMATO	ESTUDIOS, DOCUMENTOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN	0

Aprobado:08/09/02017

6. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO

ITEM	RIESGOS A PREVER	FORMA DE MITIGARLO
1	Atraso en la suscripción, perfeccionamiento y legalización del contrato	<ul style="list-style-type: none"> Solicitar con la antelación debida los documentos precontractuales y contractuales para la suscripción del contrato dentro de los plazos establecidos.
2	Selección de un inmueble que después no satisfaga las necesidades de la entidad	<ul style="list-style-type: none"> Realizar un estudio de mercado de manera juiciosa con más inmuebles ofertados que cumplan con lo requerido por la entidad. Revisar que el inmueble a futuro siga siendo el que más se ajuste a las necesidades de la entidad, en razón de espacio, para crecimiento del archivo de la oficina, luego de un proceso electoral.
3	Venta del inmueble arrendado	<ul style="list-style-type: none"> Hacer claridad al propietario del inmueble sobre el tiempo de duración del contrato y la cláusulas penales y pecuniarias en que puede incurrir, por petición del inmueble, antes del tiempo pactado.

7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS


Para la presente contratación, no será obligatoria la exigencia de garantías, de conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.5.4, del Decreto 1082 de 2015.

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

La contratación directa no está cobijada por Acuerdos Comerciales, ello con fundamento en la información publicada de los Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC), se verifico que el presente proceso de contratación no se encuentra cobijado por los mismos, por encontrarse dentro de las causales de exclusión de aplicabilidad o excepciones, referidas por el Ministerio de Industria y comercio.

I. ANALISIS DEL SECTOR ¹

¹ La Agencia Nacional de Contratación efectuó unas recomendaciones para la elaboración de análisis del sector en la contratación directa, recomendaciones que se incluyen en el presente formato. Las recomendaciones son: "En la contratación directa, el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente las condiciones del bien o servicio y las ventajas que representa para la Entidad Estatal contratar el bien o servicio con el aspirante correspondiente, la forma como se acuerda la entrega de bienes o servicios, los plazos, cantidades contratadas, forma de pago y de entrega y en general demás condiciones previstas por las partes. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía." (Negrilla fuera del texto) (...) La Entidad Estatal debe consignar en los Documentos del Proceso, bien sea en los estudios previos o en la información soporte de los mismos, una reflexión sobre el sector que cubra los aspectos de que trata el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015. En un contrato de prestación de servicios profesionales, el análisis del sector depende del objeto del contrato y de las condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica que está en condiciones de desarrollar el objeto del Proceso de Contratación. Por ejemplo, si se trata de la contratación de un abogado para llevar un proceso judicial, la Entidad Estatal debe hacer una reflexión sobre la necesidad de contratar el servicio y las condiciones de los Procesos de Contratación que ha adelantado la Entidad Estatal en el pasado para contratar ese tipo de servicios, teniendo en cuenta plazos, valor y forma de pago. Siguiendo el ejemplo, en un Proceso de Contratación para la representación judicial de una Entidad Estatal, no será necesario que la Entidad Estatal haga un estudio de la oferta y la demanda del sector de la prestación de servicios legales con particularidades sobre tipos, precios, calidades y cantidades de la oferta y la demanda, lo que requiere hacer es una reflexión teniendo en cuenta los siguientes aspectos: 1. ¿La Entidad Estatal requiere una firma de abogados o una persona natural con tarjeta profesional? En esta reflexión se cubren aspectos legales y organizacionales. 2. ¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio de acuerdo con la complejidad del caso? En esta reflexión se cubren aspectos comerciales, técnicos y de análisis de Riesgo. 3. ¿La Entidad Estatal ha contratado recientemente los servicios profesionales requeridos? ¿Cuál fue el valor del contrato y la estructura del contrato? ¿La necesidad de la Entidad Estatal fue satisfecha con los Procesos de Contratación anteriores? En esta reflexión se cubren aspectos legales, comerciales, financieros, organizacionales, técnicos y de análisis de Riesgo. 4. El tipo de remuneración recomendada para la prestación de servicios objeto del Proceso de Contratación y el

	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO	GCFL04
	FORMATO	ESTUDIOS, DOCUMENTOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN	0

Aprobado:08/09/02017

1. Condiciones legales, comercial, financiera, organizacional, técnica.

1.1 Condiciones legales

Las condiciones que se exigirán al arrendador serán las siguientes: **1)** Entregar físicamente el inmueble **2)** Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, domiciliarios de energía, acueducto y alcantarillado. Para efectos del servicio público domiciliario de telefonía, si el inmueble cuenta con este servicio debe ser retirado por el arrendador, bajo ninguna circunstancias la arrendataria, asumirá el pago de servicio público domiciliario de gas, si a ello hubiera lugar **3)** entregar el inmueble en óptimas condiciones de funcionamiento **4)** Facilitar el uso goce y disfrute legítimos del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato **5)** Garantizar el uso exclusivo del inmueble a la Registraduría Nacional del Estado Civil **6)** Librar al arrendatario de toda perturbación en el goce de la cosa arrendada. **7)** Responder ante la Arrendataria por los vicios ocultos del inmueble, incluido de los bienes y servicios conexos, objeto de arrendamiento **8)** Informar oportunamente a los supervisores asignados por la ARRENDATARIA, cualquier irregularidad que se presenten en las instalaciones del bien inmueble arrendado **9)** Coordinar con el supervisor del contrato cualquier cambio que se genere durante el término de ejecución del contrato de arrendamiento **10)** Suscribir el acta de recibo a satisfacción, por la terminación y liquidación del presente contrato con la ARRENDATARIA **11)** Firmar el Inventario laborado por las partes a la entrega y recibo del inmueble

1.1.1. Normativa aplicable a la Entidad

Resolución No. 448 de 2016, por medio de la cual se adopta el manual de contratación del Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Resolución No. 5253 de 2016, por la cual se adopta el manual de contratación de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

1.1.2. Normativa aplicable al proceso de contratación

La normativa aplicable al presente proceso de contratación es la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 19 de 2012, Decreto 1082 de 2015.

1.1.3. Normativa a la que se someterá el contrato


La normativa a la que se someterá el contrato a celebrar es el Estatuto General de contratación de la Administración Pública, Código Civil y Código de Comercio.

1.1.4. Normativa aplicable al sector al que pertenece el futuro contratista

La normativa aplicable al sector al que pertenece el futuro contratista es la ley 80 de 1993, Código Civil y Código de Comercio.

motivo por el cual se escoge ese tipo de remuneración desde la economía, la eficiencia y la eficacia del Proceso de Contratación. Es decir, si la remuneración se pacta como: (i) un valor mensual fijo; (ii) un valor por hora trabajada y el prestador del servicio factura el número de horas trabajadas; (iii) un valor por la hora trabajada y un tope en el número de horas mensuales o totales; (iv) cuota litis; o (v) una combinación de las anteriores".

Así mismo, dependiendo del objeto del proceso de contratación la Entidad podrá desarrollar los aspectos que componen los aspectos generales del sector, análisis de la demanda y de la oferta, descritos en la Guía que expidió la Agencia Nacional de Contratación para el efecto.

	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO	GCFL04
	FORMATO	ESTUDIOS, DOCUMENTOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN	0

Aprobado:08/09/02017

1.2 Condiciones comerciales, organizacionales, técnicas

La Registraduría Nacional del Estado Civil busca garantizar la organización y transparencia del proceso electoral, la oportunidad y confiabilidad de los escrutinios y resultados electorales, contribuir al fortalecimiento de la democracia mediante su neutralidad y objetividad, promover la participación social en la cual se requiera la expresión de la voluntad popular mediante sistemas de tipo electoral en cualquiera de sus modalidades, así como promover y garantizar en cada evento legal en que deba registrarse la situación civil de las personas, que se registren tales eventos, se disponga de su información a quien deba legalmente solicitarla, se certifique mediante los instrumentos idóneos establecidos por las disposiciones legales y se garantice su confiabilidad y seguridad plenas.

De acuerdo a lo anterior, y con el fin de garantizar los procesos misionales, la entidad ha venido contratando anualmente a través de la modalidad de contratación directa los bienes inmuebles necesarios a nivel nacional con el fin de atender todas las necesidades de los ciudadanos y la población en general.

Esta contratación ha generado un beneficio importante teniendo en cuenta que la Entidad está realizando presencia en cada uno de los departamentos y municipios

que comprenden el territorio nacional, teniendo en cuenta que la demanda en este tipo de servicios cada vez es más alta por el crecimiento de la población.


En aras de cumplir con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y con los principios de planeación, responsabilidad, y transparencia, ésta entidad identificó que el objeto del presente proceso involucra el sector de la economía nacional compuesto por las actividades y servicios inmobiliarios de arrendamiento de bienes inmuebles.

El contrato de arrendamiento que se pretende suscribir se encuentra sometido a las normas contenidas en el Estatuto General de la Contratación Pública, y en lo no contemplado en éste por los Códigos Civil y de Comercio.

Para el análisis del sector se tuvo en cuenta que el inmueble objeto del contrato que se pretende suscribir, se encuentra ubicado en Buenavista Quindío, por las circunstancias descritas anteriormente.

Los valores que se tienen en cuenta son los presentados en las propuestas de arrendamiento, los cuales, de acuerdo con el incremento del IPC y los supuestos macroeconómicos, como la inflación y será de un 3% tendrían un ajuste.

Para la determinación del valor se tuvo en cuenta el valor de canon de arrendamiento presentado en la oferta más favorable y que se ajusta a las necesidades de la entidad para su debido funcionamiento y la negociación realizada previamente.

 REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO	GCFL04
	FORMATO	ESTUDIOS, DOCUMENTOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN	0

Aprobado:08/09/02017

La entidad anualmente suscribe contratos de arrendamiento, que por lo general se toman con el mismo arrendador para que no se presenten traslados de sedes. Cuando se hace necesario buscar un nuevo inmueble se realiza el correspondiente estudio previo, ello con el fin de seleccionar el mejor oferente y así, garantizar la adecuada y continua prestación del servicio.

Los procesos de contratación anteriores han sido exitosos, toda vez que se ha logrado cumplir con la misión propuesta por la entidad, adicional a ello, la modalidad de contratación directa permite tener una amplia oferta en el mercado de los servicios de arrendamiento y a la vez que las partes lleguen a un acuerdo, como la forma de pago, el valor del canon de arrendamiento, adecuaciones, entre otras.

1.3 Condiciones financieras

N/A

CLAUDIO DE JESUS PULIDO ESPINAL CARLOS EDUARDO GALLEGO GONZALEZ
 Delegados Departamentales del Quindío