ESTUDIOS PREVIOS

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en adelante la Unidad, fue creada mediante la Ley 1448 de 2011: "por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones", constituyéndola como una Unidad Administrativa Especial con personería jurídica y autonomía administrativa y patrimonial, adscrita al Departamento Administrativo de la Prosperidad Social, cuya función principal es la de coordinar de manera ordenada, sistemática, coherente, eficiente y armónica las actuaciones de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas en lo que se refiere a la ejecución e implementación de la política pública de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas y asumirá las competencias de coordinación señaladas en las Leyes 387 y 418 de 1997, 975 de 2005, 1190 de 2008, y en las demás normas que regulen la coordinación de políticas encaminadas a satisfacer los derechos a la verdad, justicia y reparación de las víctimas.

Por otro lado, el Decreto 4802 de 2011 estableció la estructura de la Unidad e indicó que tendrá su sede en Bogotá D. C., sin perjuicio de que por razones del servicio requiera contar con sedes territoriales para efectos de desarrollar sus funciones y competencias en forma desconcentrada, contando con 20 Direcciones Territoriales en 30 sedes, las cuales se relacionan a continuación:

No.	DIRECCION TERRITORIAL	CIUDAD
1	ANTIOQUIA	MEDELLIN
2	ATLANTICO	BARRANQUILLA
3	BOLIVAR	CARTAGENA
4	HUILA CAQUETÁ	FLORENCIA
5	CAUCA	POPAYAN
6	CESAR GUAJIRA	VALLEDUPAR
7	CHOCO	QUIBDÓ
8	EJE CAFETERO (RISARALDA)	PEREIRA
9	EJE CAFETERO (QUINDIO)	ARMENIA
10	EJE CAFETERO (CALDAS)	MANIZALES
11	MAGDALENA	SANTA MARTA
12	META Y LLANOS ORIENTALES	VILLAVICENCIO
13	NARIÑO	PASTO
14	NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA	CÚCUTA
15	PUTUMAYO	MOCOA

No.	DIRECCION TERRITORIAL	CIUDAD
16	SANTANDER	BUCARAMANGA
17	SUCRE	SINCELEJO
18	URABA	APARTADÓ
19	VALLE DEL CAUCA	CALI
20	NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA	ARAUCA
21	HUILA CAQUETÁ	NEIVA
22	CESAR GUAJIRA	RIOHACHA
23	CENTRAL	IBAGUE
24	META Y LLANOS ORIENTALES	YOPAL
25	META Y LLANOS ORIENTALES	SAN JOSE DEL GUAVIARE
26	META Y LLANOS ORIENTALES	PUERTO CARREÑO
27	META Y LLANOS ORIENTALES	MITU
28	META Y LLANOS ORIENTALES	INIRIDA
29	META Y LLANOS ORIENTALES	TUNJA
30	MAGDALENA MEDIO	BARRANCABERMEJA

Que mediante la Ley 2078 del 08 de enero del 2021 se modificó la Ley 1448 de 2011 y los Decretos Ley Étnicos 4633 de 2011, 4634 de 2011y 4635 de 2011, prorrogando por 10 años su vigencia. El artículo 2 dispuso que:

"(...)

ARTÍCULO 2°, Modifíquese el artículo 208 de la Ley 1448 de 2011, así:

Artículo 208. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de su promulgación y tendrá una vigencia hasta el 10 de junio de 2031, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en particular los artículos 50, 51, 52 Y 53 de la Ley 975 de 2005.

Parágrafo 1°. El Gobierno nacional presentará un informe anual al Congreso de la República detallado sobre el desarrollo e implementación de la presente ley, así como el objeto cumplido de las facultades implementadas.

Parágrafo 2°. Un año antes del vencimiento de la vigencia de esta ley, el Congreso de la República deberá pronunciarse frente a la ejecución y cumplimiento de la misma.

(...)"

Que a través de la Resolución No. 00236 del cinco (05) de marzo de 2020, se establecieron los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Víctimas y se determinó la existencia del Grupo de Gestión Administrativa y Documental de la Unidad, que hace parte de la Secretaría General, estableciendo como

objetivo:"...Administrar, controlar y suministrar los bienes y servicios de la entidad, de conformidad con las directrices impartidas por la Dirección General y la Secretaría General de la Unidad a la luz de las normas y procedimientos vigentes..."

Así mismo, dentro de sus funciones se encuentra la de brindar soporte y acompañamiento a las actividades relacionadas con el funcionamiento de los servicios generales contratados (arriendos, mantenimiento, aseo, cafetería, papelería, seguros, vigilancia, transporte y demás de este orden) que garanticen el funcionamiento y la operación de la Unidad a nivel nacional y territorial.

Si bien dentro de las normas que establecieron la creación y funcionamiento de la Unidad, se dispuso lo correspondiente a la transferencia de bienes, derechos y obligaciones por parte de la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, Acción Social, hoy Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, no se efectuó el traspaso ni la entrega de inmuebles, de propiedad de dichas entidades a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, para su operación, funcionamiento y para cumplir el objeto legal para el cual fue creada.

Que, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas tiene registradas a corte 31 de octubre de 2022, **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (9.379.858)** víctimas en el registro único de víctimas, las cuales se encuentran ubicadas en los diferentes municipios del territorio nacional, y que vienen siendo atendidas por los funcionarios y/o contratistas de la Entidad en sus diferentes sedes.

Ahora bien, las sedes donde funcionan las Direcciones Territoriales de Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas son necesarias e indispensables para la ejecución de las actividades misionales, dichos espacios deben contar con áreas amplias para oficinas, salas de juntas, espacio para el archivo, baterías sanitarias, cafetería, y entornos seguros con condiciones que ofrezcan un clima laboral y refuercen el cumplimiento de la normatividad sobre los espacios de trabajo cómodos para los funcionarios y contratistas, así como con espacios adecuados para el acceso a la atención directa de las víctimas.

Así las cosas y teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento del inmueble donde funciona la **Dirección Territorial Putumayo en la ciudad de Mocoa** de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas el cual se vence el próximo 30 de noviembre de 2022, se hace necesario suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, con el fin de contar con el espacio físico en el cual se puedan continuar ejecutando las actividades misionales y estratégicas de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a través de las instalaciones adecuadas e idóneas.

Se requiere para el buen funcionamiento de la Dirección Territorial un inmueble que cuente con un área no menor a 320 M2 para atender la necesidad de la sede administrativa teniendo en cuenta lo relacionado a continuación:

De conformidad con la información de la Base de datos del Registro Único De Victimas - Fuente RUV - corte 01 de noviembre de 2022, el Departamento de Putumayo reporta 154.739 víctimas, para atender esta población se requiere que la Unidad para las Víctimas a través de la DT Putumayo siga funcionando en una sede física, la cual dispone de, 31 puestos de trabajo, los cuales permiten que 17 funcionarios de planta, 14 contratistas y personal de apoyo atienda la misionalidad de la entidad.

Adicionalmente, todas las sedes dispuestas para el funcionamiento de la Unidad en las diferentes zonas del país, deberán contar como mínimo con un 30% de área de circulación, ventilación e iluminación natural, áreas sociales, baterías sanitarias, cuartos de almacenamiento y archivo, cuarto para la adecuación del RACK, salas de juntas, oficina del Director (a) Territorial, área para Cafetería, el inmueble debe garantizar el bienestar de los colaboradores mediante su calidad en infraestructura y espacialidad cumpliendo con los sistemas de calidad y seguridad y salud en el trabajo que serán validados mediante el anexo "especificaciones técnicas mínimas".

El presente proceso de contratación tiene como premisa cumplir a cabalidad con los principios de la contratación establecidos en la Ley 80 de 1993; Planeación el cual se cumple por medio de las partidas presupuestales, documentos técnicos, estudios previos , análisis del sector, estudios del mercado entre otros; Selección Objetiva donde la escogencia será la más favorable para la entidad, sin considerar motivaciones de carácter subjetivo, sin tener en consideración factores de afecto o interés, y en general, cualquier clase de motivación subjetiva; Transparencia en tanto que los procedimientos de selección del contratista deben estar definidos a priori, en forma precisa, cierta y concreta, de modo que la Administración no pueda obviar las reglas predefinidas en la norma jurídica que determina el marco de acción de la Administración, entonces que previamente y en forma obligatoria se exprese con claridad cuál es la forma en que se va a contratar y cuáles serán los requisitos que se exigirán, para que no se generen cambios, subjetivismos o desigualdades que vayan a nublar o entorpecer la "pureza" de los procedimientos de contratación.

Así mismo, en cumplimiento de la DIRECTIVA PRESIDENCIAL No. 08 DE 2022 "DIRECTRICES DE AUSTERIDAD HACIA UN GASTO PÚBLICO EFICIENTE" En su numeral 4. "Arrendamientos de Sedes Antes de tomar un inmueble en arriendo, o de renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que pueda ser viables para su funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública. Igualmente, para disminuir los gastos por arrendamientos de áreas se avanzará en los planes de acción para la implementación del trabajo remoto, conforme a las directrices del Ministerio del Trabajo, el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y el Departamento Administrativo de la Función Pública.

La Agencia Inmobiliaria Virgilio Barco pondrá en marcha un plan de acción a fin de identificar predios de propiedad de entidades públicas e identificar opciones para el desarrollo en esos predios para la construcción de sedes propias".

Es de indicar que se acudió a la Agencia Inmobiliaria Virgilio Barco mediante radicado No. 2022-0001922-3 de fecha 04 de noviembre del 2022, ante el cual el día 09 de noviembre de 2022 la Agencia Nacional Inmobiliaria informó que no cuentan con los inmuebles de las características que requiere la Unidad.

Así mismo se acudió a la Sociedad Activos Especiales – SAE mediante radicado No. 2022-0001923-3 de fecha 04 de noviembre del 2022 del cual a la fecha no han dado respuesta si existen inmuebles de las características que requiere la Unidad.

Adicionalmente dando cumplimiento al Decreto 397 de 2022 Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2022 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación, que en su artículo 5 establece: **"Artículo 5. Arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles**. Las entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación deberán seguir las siguientes directrices para el arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles:

c) El cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos: i) cuando no genere impacto al presupuesto asignado en la vigencia; ii) cuando la necesidad haga inaplazable la construcción o adquisición de la sede; o jji) cuando el edificio dónde funciona la entidad ponga en riesgo la seguridad del personal o no brinde las condiciones laborales adecuadas de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en Trabajo -SGSST

La Unidad, de conformidad con lo expuesto, teniendo en cuenta el marco jurídico y la necesidad identificada, incluyó en el plan anual de adquisiciones de la presente vigencia fiscal el desarrollo y ejecución del objeto que se describe seguidamente.

Y para el caso del presente estudio este se realizará para la Dirección Territorial Putumayo de la sede Mocoa.

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS.

2.1. OBJETO:

Arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida Colombia Carrera 9 No. 21-108 en la ciudad de Mocoa Putumayo, identificado con matrícula inmobiliaria No. 440-65785 para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas Dirección Territorial Putumayo.

PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES
El proceso está incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la Unidad de la presente vigencia, con el código UNSPSC 80131500.

La necesidad contractual fue recomendada en comité de contratación de fecha 24 de noviembre de 2022.

2.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Las especificaciones técnicas del inmueble objeto del presente contrato, se encuentran contenidas en el anexo No. " **anexo No 1**" , el cual hace parte integral del presente documento.

3. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

3.1. OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR

1. Cumplir a cabalidad con las especificaciones técnicas y la propuesta presentada.
2. Entregar a la Unidad el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y funcionamiento, con todas las áreas de oficina como un espacio abierto, con las adecuaciones básicas y en las fechas acordadas, dando estricto cumplimiento a las condiciones, requerimientos de la entidad, como las especificaciones técnicas mínimas, así como a los planos (layout) previamente aprobados.
3. Ejecutar a cabalidad todas y cada una de las adecuaciones, obras y demás condiciones que requiera la Unidad en el inmueble objeto de arrendamiento para garantizar su funcionamiento a partir de la fecha de su entrega.
4. Garantizar la calidad del inmueble contando previamente con las autorizaciones y/o facultades necesarias del propietario del inmueble tanto para dar en arriendo estos inmuebles, así como para intervenirlos con las obras, instalaciones y adecuaciones necesarias. **Si aplica.**
5. Suscribir el acta de entrega del inmueble conjuntamente con el supervisor del contrato.
6. Garantizar el uso, goce y disfrute del inmueble entregado en arrendamiento durante todo el tiempo de ejecución del contrato, sin ninguna clase de perturbación o impedimento para que se ejerza dicho uso, y librando de toda perturbación a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Victimas cuando tales acciones provengan de terceros.
7. Mantener en el inmueble, los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato.
8. Concederle al arrendatario un plazo de hasta quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato, dentro del cual no se generará ningún cargo a la Unidad.
9. Atender las solicitudes de servicios efectuadas por el supervisor del contrato, en aras de garantizar el funcionamiento de la sede.

10. Realizar y garantizar el mantenimiento estructural del inmueble y aquellas que provengan de fuerza mayor o caso fortuito.
11. Realizar de ser necesario un (1) mantenimiento preventivo semestral evitando o corrigiendo fisuras, grietas, humedades e inundaciones adelantando las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios, así como los mantenimientos correctivos que demande el mobiliario o los inmuebles durante la vigencia del contrato.
12. Entregar el inmueble con los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionado a las necesidades requeridas. Todos los anteriores deben estar a paz y salvo a la fecha de entrega del inmueble. Así mismo cuotas de administración, impuestos y demás obligaciones pecuniarias que recaigan sobre el inmueble deberán estar al día, es decir a paz y salvo a la fecha de entrega del inmueble.
13. Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble, diferentes al pago de la administración mensual acordada en el contrato. (si aplica)
14. Entregar las bitácoras de las adecuaciones realizadas.
15. Cumplir con la adecuada entrega de la documentación de acuerdo con lo dispuesto en las especificaciones técnicas indicadas por el Sistema de Gestión Documental y Archivo de la Entidad conforme en la Ley General de Archivos 594 de 2000.
16. Disponer de un número celular y de un correo electrónico, con el objeto de que se atiendan los requerimientos de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Victimas en forma oportuna (dentro de las 24 horas siguientes), así como informar el nombre del profesional o persona debidamente autorizada para atender debida y oportunamente todos los requerimientos de la Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas. Si aplica.
17. Presentar la factura o cuenta de cobro respectiva dentro de los cinco (05) primeros días hábiles del mes a cobrar de conformidad con los formatos establecidos por la Unidad junto con el informe de actividades correspondiente.
18. Realizar el pago de los aportes parafiscales por considerarse que el Arrendador es un rentista de capital, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015.
19. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la administración del edificio, a la Unidad y demás autoridades competentes cuando esta situación de inseguridad se presente.
20. Actuar con lealtad y buena fe durante el plazo de ejecución del contrato, evitando dilaciones y entrabamientos.
21. Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con todas y cada una de las obligaciones y especificaciones establecidas, así como en lo consignado en su propuesta.
22. Informar a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas cualquier hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito que impida el cumplimiento del objeto del contrato

23. Garantizar la disposición de los residuos sólidos convencionales y peligrosos generados por los mantenimientos preventivos y locativos solicitados para la ejecución del presente contrato, de acuerdo con la Ley 1672 de 2013 Art. 6, Decreto 1077 de 2015 titulo 2, Decreto 596 del 2016 sección 4, Decreto 1076 del 2015 titulo 6, Decreto 284 del 2018, los programas posconsumo y lo dispuesto por la normatividad Municipal o distrital, para evidenciar cumplimiento de la normatividad ambiental nacional vigente para el manejo y disposición final de los residuos sólidos convencionales y peligrosos, en especial los Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE's) y residuos de demolición y construcción que se generen durante las actividades contractuales.
24. Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 en los artículos 2.3.2.2.2.3.44. y 2.3.2.2.4.2.109, en lo referente a Residuos de construcción y demolición y vinculación al servicio de aseo, y Ley 1801 de 2016 en el artículo 28 en lo referente a modificación de redes o instalaciones de servicios públicos.
25. Realizar lavado de tanques de almacenamiento de agua y/o del sistema de almacenamiento de agua con el fin de mantener en condiciones sanitarias adecuadas las instalaciones de distribución y almacenamiento de agua con el que cuente el inmueble con periodicidad semestral según lo establecido en decreto 1575 de 2007, artículo 10; y suministrar los certificados de estos a La Unidad.
26. Guardar en absoluta reserva la información que se genere u obtenga en el marco del contrato, la cual es de propiedad de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y debe ser entregada a la Entidad por parte del Contratista, en los términos y condiciones que el supervisor defina.
27. Entregar copia a La Unidad de la certificación de funcionamiento seguro de los ascensores y sus mantenimientos preventivos y correctivos que se presenten durante la ejecución del contrato. (Si aplica)
28. Cumplir con lo estipulado en el Anexo 1 Especificaciones Técnicas Mínimas.
29. Cumplir con las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato, de las exigencias legales.

3.2. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Expedir el registro presupuestal del contrato y cumplir con las normas presupuestales.
2. Suscribir el acta de entrega conjuntamente con el arrendador.
3. Suscribir el acta de recibido conjuntamente con el arrendador, una vez vencido el plazo de ejecución del contrato.
4. Ejercer la supervisión del contrato de conformidad a las disposiciones aplicables a la materia.
5. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
6. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento acordado.
7. Pagar el valor correspondiente a los servicios públicos domiciliarios de energía y demás servicios

contratados directamente por la Unidad a partir de la entrega del inmueble a prorrata del periodo efectivamente facturado.

8. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Unidad.
9. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
10. Restituir el inmueble al Arrendador en un plazo de hasta quince (15) días hábiles después de la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo, el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
11. Avisar al Arrendador como mínimo con un **(1)** mes de anticipación al vencimiento del plazo del contrato sobre la entrega del inmueble o renovación del contrato.
12. Comunicar oportunamente al Arrendador cualquier perturbación de hecho o de derecho, que afecte al inmueble del uso o goce objeto del contrato
13. Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del contrato será hasta el **31 de marzo del 2023**, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, esto es expedición del registro presupuestal y suscripción del acta de entrega del inmueble.

No obstante, lo anterior, El ARRENDADOR autoriza AL ARRENDATARIO el ingreso al inmueble a partir del perfeccionamiento del contrato sin que ello cause ningún costo ni gasto por ningún concepto con el fin de dar inicio a las adecuaciones necesarias.

5. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El contrato se ejecutará en la ciudad de **Mocoa – Putumayo**

6. CONTRATO A SUSCRIBIR:

Contrato de arrendamiento

7. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

El presente proceso está codificado en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC que se indica a continuación:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80131500	80 – Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	13 – Servicios Inmobiliarios	15 – Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

8. FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Para satisfacer la necesidad de contratación, La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, adelantará el proceso bajo la modalidad de contratación directa con base en la causal prevista en el literal i) "*El arrendamiento o adquisición de inmuebles*" del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo reglamentado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto oficial estimado para la contratación es hasta por la suma de **VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL CIENTO NOVENTA PESOS M/CTE ($ 27.721.190,00)** distribuidos de la siguiente forma; el valor de **VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO DIECISIETE PESOS M/CTE ($ 23.295.117,00)** por concepto de canon de arrendamiento, el valor de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL SETENTA Y TRES PESOS M/CTE ($4.426.073,00)** por concepto de IVA , y todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

VIGENCIA FISCAL	VALOR
2022	$ 6.650.000,00
2023	$ 21.071.190,00
TOTAL	**$ 27.721.190,00**

9.1 FORMA DE PAGO:

El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para tal fin, así:

1. Un primer pago en diciembre de 2022 hasta por la suma de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE($ 6.650.000,00)** distribuidos de la siguiente forma; el valor de **CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO**

PESOS M/CTE ($ 5.588.235,00) por concepto de canon de arrendamiento, el valor de **UN MILLON SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($1.061.765,00)** por concepto de IVA , y todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

2. Tres (3) pagos mensuales iguales, que corresponden a cada uno de los meses entre enero y marzo de 2023, estipulado mensualmente por la suma de **SIETE MILLONES VEINTITRES MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS M/CTE ($7.023.730,00),** incluido el canon de arrendamiento e IVA, distribuidos de la siguiente forma **CINCO MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($ 5.902.294,00),** por concepto de canon de arrendamiento y **UN MILLON CIENTO VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($1.121.436,00)** por concepto de IVA , y todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

9.2. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:

El valor correspondiente a la vigencia 2022, se pagará con cargo al CDP No.24622 expedido el día 17 de agosto de 2022, Rubro A-02-02-02-007-002, Servicios Inmobiliarios, recurso 10, por valor **SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($6.650.000).**

El valor correspondiente a la vigencia 2023, se pagará con cargo a la vigencia futura aprobada mediante radicado: 2-2022-051671 de fecha 08 de noviembre del 2022, suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda. Por valor de **VEINTIÚN MILLONES SETENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA PESOS M/CTE ($21.071.190)**

10. CONDICIONES PARA EL PAGO

La Unidad para las Víctimas cancelará mensualmente el valor del contrato resultante, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la presentación de la factura, previa certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor.

Los pagos que deban efectuarse con ocasión de la ejecución del contrato deben hacerse a la cuenta bancaria que el arrendador certifique y presente para la suscripción del contrato, previo recibo de la factura siempre que la misma cumpla con los requisitos de pago y acreditación del pago de aportes a los sistemas de salud, pensión y aportes parafiscales de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015.

Para el caso de cambio de cuenta bancaria EL ARRENDADOR deberá informar al supervisor del contrato y adjuntar la nueva certificación de cuenta bancaria, Rut y formato de información bancaria para pagos, a mas tardar 20 días calendario de anticipación al próximo pago; para que la misma sea remitida al grupo de Gestión Financiera y Contable, para los trámites pertinentes,

GENERALIDADES PARA TODOS LOS PAGOS.

NOTA 1: Los pagos se efectuarán, a más tardar, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la aceptación de la factura por parte de la entidad y de acuerdo con la disponibilidad del Programa Anual de Caja (PAC) asignado a la entidad por el Tesoro Nacional.

Los procedimientos y el término de aceptación de la factura deberán estar incluido dentro del términos de los 60 días señalados para los Pagos.

Cuando la entidad haga requerimientos al contratista para que subsane, aclare o complemente la factura o los demás documentos que deben acompañarla, el término para el pago se interrumpirá, reanudándose desde que el contratista presente la subsanación, corrección o aclaración respectiva, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 2024 de 2020

NOTA 2: LA UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS deberá respetar el orden de turno de que trata el numeral 10 del artículo 4 de la ley 80 de 1993 adicionando por el artículo 19 de la ley 1150 de 2007.

NOTA 3: EL ARRENDADOR con la suscripción del contrato, acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, éstos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el contrato.

NOTA 4: IMPUESTOS Y DEDUCCIONES: EL ARRENDADOR pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato, y, por lo tanto, la omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.

NOTA 5: Facturación electrónica, Es obligatoria la presentación de la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No, 000042 del 5 de mayo de2020 y sus modificaciones, así como en los lineamientos impartidos por La Unidad de Victimas, La factura debe contener los elementos requeridos para la presentación de la cuenta de cobro y la certificación de revisor fiscal.

11. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS:

La Unidad para las Víctimas de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y de los artículos 2.2.1.1.13.1., 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 y con base en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de contratación expedido por Colombia compra eficiente, define los lineamientos y metodología asociados a los riesgos que pueden llegar a presentarse, permitiendo identificar, evaluar y tratar los eventos adversos que pueden afectar el contrato, desde la etapa de planeación hasta la terminación del plazo, liquidación del contrato, vencimiento de las garantías de calidad o la disposición final del bien.

El cual se puede consultar en la siguiente dirección electrónica link: https://colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-pliegos-tipo/manuales-y-guias- Versión M-ICR-01.

El orden de prioridad fue establecido asignado un puntaje de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia (raro, improbable, posible, probable, casi cierto) y su impacto (insignificante, menor, moderado, mayor, catastrófico) dichos riesgos fueron catalogados y clasificados teniendo en cuenta su calificación en la siguiente tabla, también es de tenerse en cuenta prioridad de tratamiento y control de riesgo así[1]:

Tabla 2 - Probabilidad del Riesgo

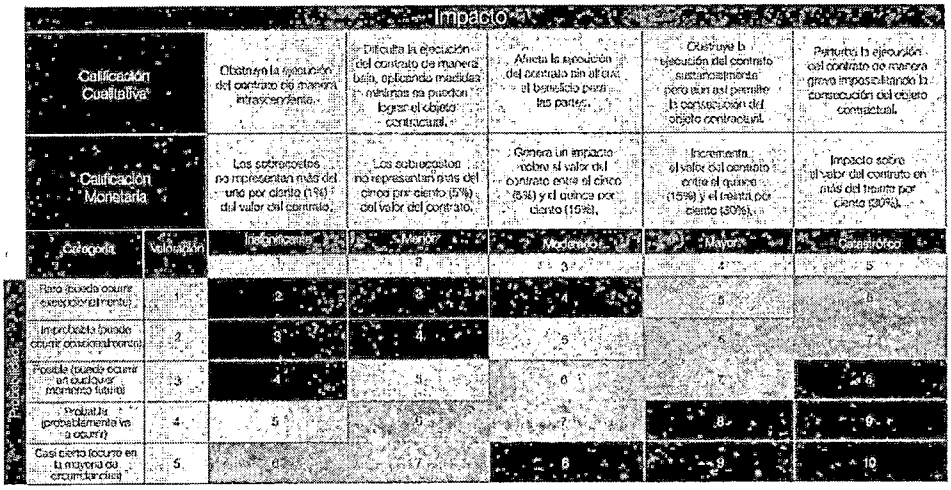
	Categoría	Valoración
Probabilidad	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5

Tabla 5 - Categoría del Riesgo

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

[1] https://colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_manual_cobertura_riesgo.pdf

Tabla 4 - Valoración del Riesgo



Los riesgos mayores requieren de un monitoreo adicional para disminuir su probabilidad de ocurrencia o mitigar su impacto durante el Proceso de Contratación.

Nº	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad		Impacto		Valoración -Categoría		¿A quién se le asigna?	
							Calificación (1-5)	Nivel de Probabilidad	Calificación (1-5)	Nivel de	Calificación (1-5)	Nivel Riesgo	UNIDAD	Contratista
1	General	Externo	Selección	Operacional	en el mercado no existe suficiente oferta de inmuebles que cumplan con especificaciones técnicas requeridas por la Entidad.	Retraso en el proceso contractual, para la legalización del contrato.	2	puede ocurrir	2	menor	5	medio	x	
2	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Estudio de normas tributarias que se expidan en la materia	El contratista deberá asumir mayores costos	5	Raro	2	Menor	3	Riesgo Bajo		X
3	General	Interno	Ejecución	Operacional	El contratista no pueda continuar arrendando el inmueble a la Unidad	Suspensión, Cesión o Terminación del Contrato	2	Improbable	5	catastrófico	7	Riesgo Alto		X
4	Específico	Externo	Ejecución	Financiero	Modificación en la legislación tributaria - creación de un nuevo impuesto o gravamen.	demoras en la entrega de las actividades por parte del contratista	1	Raro	2	Menor	3	Riesgo Bajo		X

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad		Impacto		Valoración Categoria		¿A quién se le asigna?	
							Calificacion (1-5)	Nivel de Probabilidad	Calificacion (1-5)	Nivel de	Calificacion (1-5)	Nivel Riesgo	UNIDAD	Contratista
5	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Daños en el inmueble por falta de mantenimientos de la estructura de la edificación, instalaciones internas y equipos.	Problemas estructurales por falta de mantenimiento	1	Raro	2	Menor	3	Riesgo Bajo		X
6	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Errores involuntarios que se presenten en los estudio previos, contratos, unidades, cantidades , especificaciones técnicas, operaciones aritméticas, etc.	Retraso en el proceso contractual, para la legalización del contrato.	1	Raro	3	Moderado	4	Riesgo Bajo	X	-
7	Especifico	Externo	Ejecución	Naturaleza	Hechos calamitosos de la naturaleza como fenómenos o hechos geológicos, hidrológicos, climáticos, incendios forestales, acción de agentes biológicos o patológicos que impidan la normal ejecución del contrato	Imposibilidad de atención a las victimas y de cumplimiento de funciones y Pérdida de recursos	3	posible	5	catastrófico	8	Riesgo Extremo	X	X
8	General	Interno	Ejecución	legal	Incumplimiento con la liquidación del contrato	Incumplimiento a la ley sobre la liquidación de los contratos del estado. Los funcionarios responsables incurrirán en sanciones de tipo disciplinario y penal.	1	improbable	2	menor	3	riesgo bajo	x	x
9	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Inestabilidad física o estructural del bien generada por deterioro del inmueble. Ocasionado por posibles accidentes de desprendimiento de techos o por ruptura ocurridos durante los mantenimientos de los Inmuebles de la Unidad	Accidentes que puedan causar algún tipo de lesión a los funcionarios de la entidad. Imposibilidad de atención y de cumplimiento de funciones	3	posible	5	catastrófico	8	Extremo	x	x
10	Especifico	Externo	Ejecución	Social Politico	Ocurrencia de huelga, actos tumultuarios, motín, asonada, conmoción, acto subversivo que impidan la normal ejecución del contrato.	Imposibilidad de atención y de cumplimiento de funciones y Pérdida de recursos	3	posible	2	menor	5	riesgo medio	x	X
11	Especifico	Externo	Ejecución	Social Politico	Parcialmente, los efectos derivados en la variación de la inflación, en tanto la Retribución es indexada de acuerdo con las fórmulas establecidas en el Contrato.	Variación de los costos presupuestados	3	posible	2	menor	5	riesgo medio		X

MITIGACIÓN DEL RIESGO

Nº	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento					¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
		Probabilidad		Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Revisar el estado de los inmuebles en la visita de campo y definir claramente las especificaciones técnicas que requiere la Entidad para su funcionamiento	1	Raro	Menor	4	Riesgo Bajo	si	Grupo de Gestión Administrativa y contractual	En la elaboración y estructuración de los estudios previos	Previo a la legalización del Contrato	Revisión previa del arquitecto (a) de la Unidad	Cada vez que se presenta una solicitud de contratación.
2	Estudio de las normas tributarias que se expidan sobre la materia	1	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Contratista y Supervisor del contrato	1 Diciembre de 2022	marzo 31 de 2023	Actualización sobre las normas tributarias que regulan el servicio requerido	Durante el término de ejecución del contrato
3	Comunicar al arrendador oportunamente los incidentes que puedan conllevar a esta situación	1	Raro	Mayor	4	Riesgo Bajo	Si	Contratsita	1 Diciembre de 2022	marzo 31 de 2023	Estableciendo reglas en la invitación públicas y garantizando su cumplimiento	Durante el término de ejecución del contrato
4	Estudio de las normas tributarias que se expidan sobre la materia	1	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Contratista	Desde el inicio del término de ejecución del contrato	Hasta el final del termino de ejecución del contrato	Actualización sobre las normas y regulaciones medio ambientales	Durante el término de ejecución del contrato
5	Etableciendo obligaciones a cargo del contratista.	1	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Supervisor del contrato - Contratista	Desde el inicio del término de ejecución del contrato	Hasta el final del término de ejecución del contrato	Seguimiento al programa de mantenimientos Preventivos y posibles correctivos.	Durante el término de ejecución del contrato
6	Planeación del proceso cóntractual	1	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Supervisor del contrato - contratista	Legalización del contrato	finalización del contrato	monitoreo permanente de las instalaciones ya sea por medios tecnológicos o humanos para detectar las fallas.	Durante el término de ejecución del contrato

Nº	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento					¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
		Probabilidad		Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
7	Reglas claras en el proceso de contratación	2	menor	insignificante	1	Riesgo Bajo	Si	Grupo de Gestión Administrativa	Enero de 2022	noviembre de 2020	Permanente monitoreo por parte de la persona encargada de mantenimiento y el seguimiento por parte del talento humano	Durante el término de ejecución del contrato
8	El supervisor del contrato debe tener claras las prórrogas otorgadas y el plazo de ejecución definido en el contrato	1	Improbable	menor	2	Riesgo Bajo	NO	Grupo de Gestión Contractual y supervisor del contrato	Al inicio de la ejecución	Al final de la ejecución del contrato	Actas de liquidación debidamente suscritas por las partes	al finalizar la ejecución del contrato
9	Revisión previa y aval por parte del Arquitecto/a, en el momento de seleccionar el inmueble	2	menor	menor	2	Riesgo Bajo	si	Arquitecto o ingeniero del Grupo de Gestión Administrativa	En la etapa de planeación y visita de campo para seleccionar el inmueble	Previo a la suscripción del Contrato	Revisión previa del arquitecto (a) o ingeniero de la Unidad	visitas periódicas de revisión
10	Seguimiento en la ejecución - control por parte del supervisor y contratista - tomar acciones para prestar el servicio de manera oportuna	2	Improbable	Menor	4	Riesgo Bajo	Si	Grupo de Gestión Administrativa	Legalización del contrato	finalización del contrato	El supervisor y contratista deberá estar en actualización constante e informado sobre la actualidad del orden público del país	De manera previa al inicio del contrato y durante su ejecución
11	El privado tiene acceso a medidas o instrumentos que puedan mitigar variaciones en la inflación que terminarán incidiendo en la retribución.	2	Improbable	Menor	4	Riesgo Bajo	Si	Grupo de Gestión Administrativa	Legalización del contrato	finalización del contrato	El contratista realizara monitoreo constante de esta variable	De manera previa al inicio del contrato y durante su ejecución

12. GARANTIAS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta el análisis de Riesgo que se incluye en el numeral anterior, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del arrendador, por cuanto la ejecución del presente contrato no recae sobre el arrendador sino en la Unidad.

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

De conformidad con el "*Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación*", versión M-MACPC – 14, están exceptuados de la aplicación de acuerdos comerciales, la adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles (tierras, edificios, etc.) o los derechos sobre estos.

14. SUPERVISIÓN

La supervisión del presente contrato estará a cargo del Director Territorial Putumayo - Sede Mocoa quien haga sus veces o quien para tal efecto designe el (la) Ordenador (a) del Gasto.

El funcionario designado como supervisor tendrá a su cargo las funciones señaladas en el respectivo contrato, las que se mencionan en la Ley 1474 de 2011 y en el Manual de Contratación y Supervisión de la Unidad.

DINA LUZ SOTO BASTIDAS
Coordinadora Grupo Administrativa y Documental

Elaboró: Jessica Stefania Gutiérrez Agudelo - GAAD
Adriana Jiménez Sguerra - GGC