ESTUDIO DE MERCADO

1. DESCRIPCION 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
16	SANTANDER	BUCARAMANGA
17	SUCRE	SINCELEJO
18	URABA	APARTADÓ
19	VALLE DEL CAUCA	CALI
20	NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA	ARAUCA

No.	DIRECCION TERRITORIAL	CIUDAD
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 téchicos, 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 ¡ji) 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 DEL PROCESO

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.

3. COTIZACIONES RECIBIDAS OBJETO DE ANALISIS

Para verificar las condiciones del mercado inmobiliario el área técnica realizó la visita de inspección a la **Dirección Territorial PUTUMAYO** donde verificó y avaló la oferta indicando el cumplimiento de las condiciones técnicas y el valor por metro cuadrado de bienes inmuebles para uso no residencial se encuentra acorde con la zona y usos del suelo; así mismo, se verificó y consultó los contratos suscritos con la misma entidad.

N° de Contrato	Ubicación	Área (M2)	Año de suscripción del contrato	Canon	IVA	Administración	Valor total
1499-2021	Calle 7 No 6 - 13 Barrio Centro Piso 3	401	2019	3.981.512	756.487	412.000	$5.149.999
2266-2019	Calle 7 No 6 - 13 Barrio Centro Piso 3	401	2019	3.981.512	756.487	412.000	$5.149.999
1591-2018	Calle 7 No 6 - 13 Barrio Centro Piso 3	401	2018	4.201.681	798.319		5.000.000

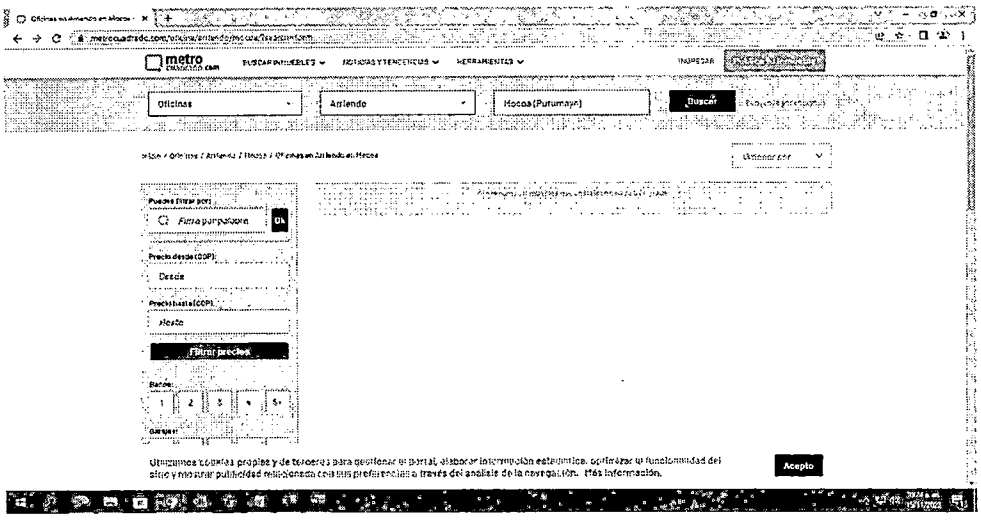
N° de Contrato	Ubicación	Área (M2)	Año de suscripción del contrato	Canon	IVA	Administración	Valor total
1438-2018	Calle 7 No 6 - 13 Barrio Centro Piso 3	401	2018	3.763.930	715.147	400.000	4.879.077

Nota: Con la búsqueda realizada en las páginas de metro cuadrado y finca raíz no fue posible identificar inmuebles con características técnicas similares

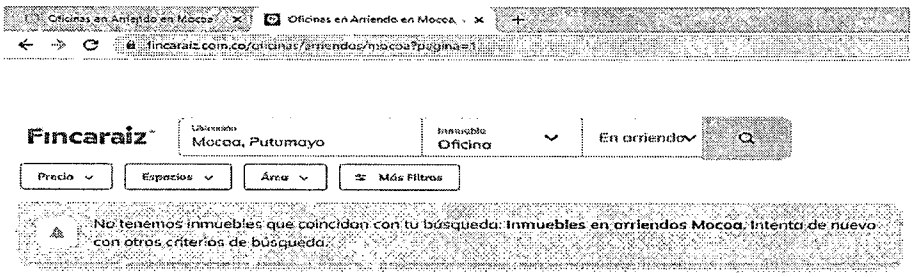
En términos generales se observa que la celebración de estos contratos se ha realizado mediante la modalidad de contratación directa, con autorización de vigencias futuras, sin póliza de garantía de cumplimiento y algunos incluyen además de la administración y mantenimientos de aires acondiciones donde se requieren.

Bajo el entendido del análisis de la oferta la Entidad además realizó la consulta en las diferentes herramientas tecnológicas (internet) que le permiten identificar el servicio de arrendamiento de oficinas como son: página web de metro cuadrado: https://www.metrocuadrado.com/ además de la página web de finca raíz: https://www.fincaraiz.com.co, donde se han diligenciado los campos mínimos requeridos como área, cantidad de baños, acceso, entre otros de conformidad con lo solicitado por el área técnica de la entidad.

Consulta realizada en metro cuadrado.com



Consulta realizada en fincaraiz.com



Como resultado del análisis las variables mencionadas anteriormente, se identificó que no existen inmuebles con características técnicas similares a las requeridas por UARIV para el funcionamiento de la dirección territorial en la en la ciudad de Mocoa; toda vez que las condiciones y características propias del municipio, la oferta inmobiliaria se destina principalmente al turismo.

Así mismo, la Unidad a través del Grupo de Gestión Administrativa y Documental previo a la escogencia de la sede para el funcionamiento de la Dirección territorial **Putumayo - Mocoa** realiza en la visita verificando lo siguiente:

Con apoyo de la supervisión de los contratos de arrendamiento (Directores Territoriales) se solicitan ofertas económicas las cuales se remiten al Grupo de Gestión Administrativa y Documental las son verificadas por el equipo técnico y posteriormente se realiza la visita técnica en campo para validar el cumplimiento de especificaciones técnicas y requisitos mínimos influyendo de forma primordial los siguientes sistemas:

Sistema de calidad:

- Ubicación del inmueble y fácil accesibilidad para los usuarios.
- Estado de conservación del inmueble (pintura exterior, interior, cubierta, mampostería, pisos, etc)
- Accesibilidad a servicios públicos (energía y agua)

Sistema de seguridad y salud en el trabajo:

- Posibilidad de adecuación de puestos de trabajo y distanciamiento mínimo.
- Operatividad y confort de todo el personal de trabajo en sitio.

Sistema ambiental:

- Iluminación y ventilación natural para el ahorro energético.
- Áreas suficientes para el almacenamiento de productos.

Realizado el sondeo, se encontró que el inmueble donde actualmente funciona la Dirección territorial por su ubicación, condiciones físicas, distribución de espacios y valor del canon de arriendo, cumple con la normatividad y características en cuanto a los sistemas de: Seguridad y salud en el trabajo, Calidad y Ambiental para el cumplimiento de la misionalidad de la UARIV.

De acuerdo con el estudio realizado y en cuanto a la opción más favorable para la Unidad y considerando las restricciones presupuestales, el Plan de Austeridad del Gasto y las Directivas

presidenciales sobre austeridad del gasto, en especial sobre arrendamiento de bienes inmuebles, se tiene que la mejor alternativa es continuar con el arriendo del inmueble donde actualmente funciona la Unidad ubicado en el edificio del **HOTEL MOCOA SAMAY** del **municipio de Mocoa**, siendo este el que reúne las condiciones de espacios y especificaciones técnicas requeridas por la Unidad pues tiene un área de 320 metros cuadrados.

Por tal razón se solicito cotización a la señora **ANGELA LIZET ERAZO PIANDOY en calidad de representante legal del HOTEL MOCOA SAMAY,** identificada con cedula de ciudadanía No 1.075.256.773, cotización que fue verificada por el comité estructurador técnico y la misma cumple con todos los requisitos descritos en el anexo técnico No. 1 "Especificaciones Técnicas Mínimas Dirección Territorial Putumayo, sede Mocoa.

4. COTIZACIÓN RECIBIDA

Consecuentemente con lo anterior, el 24 de octubre del año 2022, desde el Grupo de Gestión Administrativa y Documental de la Unidad, se envió correo electrónico a las Direcciones Territoriales con el listado de documentos que se requieren para adelantar el trámite de contratación de arrendamiento, y que se deben solicitar previamente a los arrendadores.

RV: Urgente - Solicitud de documentos- CONTRATOS DIC 2022- MAR 2023

Janeth Solano <janeth.solano@unidadvictimas.gov.co>
Lun 24/10/2022 9:25

Para: Cesar Augusto Garcia Ardila <cesar.garcia@unidadvictimas.gov.co>;Sandra Viviana Alfaro Yara <sandra.alfaro@unidadvictimas.gov.co>;Liliana Patricia Balseiro Banquez <liliana.balseiro@unidadvictimas.gov.co>;Mary Luz Caballero Bohorquez <mary.caballero@unidadvictimas.gov.co>;German Ramiro Narvaez Burbano <german.narvaez@unidadvictimas.gov.co>;Alvaro Vargas Sanabria <Alvaro.Vargas@unidadvictimas.gov.co>;Betty Del Carmen Martinez Benavides <betty.martinez@unidadvictimas.gov.co>;Victor Hugo Sanchez Lara <victor.sanchez@unidadvictimas.gov.co>;Amparo Chicue Cristancho <amparo.chicue@unidadvictimas.gov.co>;Yomara Gomez Sanchez <yomara.gomez@unidadvictimas.gov.co>;Olga Lucia Aristizabal Echeverry <olga.aristizabal@unidadvictimas.gov.co>;Luisa Margarita Gil Olaya <luisa.gil@unidadvictimas.gov.co>;Gilberto Antonio Barros Celedon <gilberto.barros@unidadvictimas.gov.co>;Jose Ricardo Ramirez Ramirez <Jose.Ramirez@unidadvictimas.gov.co>;Mauricio Perez Meneses <mauricio.perez@unidadvictimas.gov.co>;Yhina Paola Lombana Lopez <yhina.lombena@unidadvictimas.gov.co>;DIANA CAROLINA MENJURA GALEANO <diana.menjura@unidadvictimas.gov.co>;Yomara Gomez Sanchez <yomara.gomez@unidadvictimas.gov.co>;Claudia Patricia Vallejo Avendano <claudia.vallejo@unidadvictimas.gov.co>
CC: Jessica Stefania Gutierrez Agudelo <jessica.gutierrez@unidadvictimas.gov.co>;Maria Ximena Ramirez Tovar <maria.tovar@unidadvictimas.gov.co>;Maria Alejandra Mora Olarte <maria.mora@unidadvictimas.gov.co>

2 archivos adjuntos (265 KB)
copiadeformatoinformacionstributaria2021autorizadaconcontroldecambios (1).xlsx; formatoinformacionbancariaparapagosnuevosv1 (2).xls;

Cordial Saludo directores territoriales:

Siguiendo directrices de Secretaria General, desde la coordinación del Grupo de Gestión Administrativa y Documental, me permito solicitar su colaboración con el fin de recolectar y allegar la documentación necesaria para la suscripción de los contratos de arrendamiento de las sedes territoriales, los cuales tendrán vigencia del 01 de diciembre del 2022 al 31 de marzo del 2023, tramite que se debe realizar con urgencia, teniendo en cuenta que los actuales contratos se vencen el próximo 30 de noviembre del 2022.

Para dicho trámite se deberá solicitar al arrendador los siguientes documentos:

1. Oferta del arrendador, la cual deberá tener en cuenta lo siguiente:
   - *Especificar todos los valores que componen el valor total de la oferta, discriminados por concepto: canon de arrendamiento, IVA y administración (Cuando aplique)*
   - *Tener en cuenta que el mes de diciembre de 2022 se mantendrá con el mismo valor del canon de la presente vigencia.*
   - *Señalar el valor del canon del periodo correspondiente que regirá el periodo comprendido entre enero-marzo de la vigencia 2023. (Únicamente podrá tener un aumento hasta del 5.62%)*
   - *Señalar que tendrá validez de 60 días.*

- *Solicitar los servicios públicos que estarán a cargo para pago por parte de la unidad y aclarar su forma de pago cuando se trate de edificio compartido.*
- **Nota:** Todas las propuestas deben especificar que están siendo presentadas y serán válidas para el nuevo contrato a partir del ***01 de diciembre 2022 hasta el 31 de marzo de 2023***.

2. Paz y salvo por concepto de cuotas de administración (si aplica)
3. Copia de última asamblea general de copropietarios (Cuando aplique)
4. Certificado de libertad y tradición del inmueble (vigencia no superior a 30 días).
5. Copia CC arrendador persona natural o del representante legal si es persona jurídica (Si se suscribe a través de apoderado aportar copia de la CC del propietario, o en otros casos particulares de la CC del mandatario, usufructuario, locatario, entre otros).
6. Copia del poder general o especial (según el caso) o del contrato de administración del inmueble (cuando aplique) o copia del contrato de leasing y de la autorización de la entidad financiera al locatario, o del contrato de fiducia (Cuando aplique) (vigencia no superior a 30 días). Cuando sea poder general adjuntar copia del certificado de vigencia expedido por la notaría no mayor a 30 días.
7. Copia del Certificado de Existencia y Representación legal si se va a suscribir con persona jurídica. (vigencia no superior a 30 días)
8. Copia comprobante de pago de servicios públicos domiciliarios (del mes inmediatamente anterior al que se va a contratar)
9. Certificado de antecedentes de la Procuraduría (Persona natural o de la persona jurídica y representante legal cuando sea el caso) del mismo mes o del mes inmediatamente anterior al que se va a contratar.
10. Certificado de antecedentes de la Contraloría (Persona natural o de la persona jurídica y representante legal cuando sea el caso) del mismo mes o del mes inmediatamente anterior al que se va a contratar.
11. Antecedentes Policía Nacional de Colombia (del mismo mes o del mes inmediatamente anterior al que se va a contratar)
12. Certificado de Registro Nacional de medidas correctivas (del mismo mes o del mes inmediatamente anterior al que se va a contratar)
13. Formato de información general y tributaria de terceros (adjunto formato)
14. Copia del RUT
15. Planilla de pago seguridad social (del mismo mes o del mes inmediatamente anterior al que se va a contratar) si el arrendador es persona natural.

    Certificado de cumplimiento de las obligaciones de seguridad social y pago de aportes parafiscales si el arrendador es persona jurídica. (Expedida por el revisor fiscal —si, de acuerdo con la ley, están obligadas a tenerla— o por su representante legal, mediante la cual uno u otro certifique que, dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de presentación de la propuesta, han cumplido con el pago de sus aportes y el de sus empleados, si los tuvieren, a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, si a ello hubiere lugar. **Cuando la certificación la expida el revisor fiscal, también debe adjuntarse a la propuesta la copia de la tarjeta profesional, así como de la certificación vigente de los antecedentes disciplinarios de esta, expedida por la Junta Central de Contadores.

16. Formato de información bancaria para pagos (adjunto formato)
17. Certificación bancaria (vigencia no superior a 30 días).

Dichas documentos deberán ser remitidos en carpeta y enumerados teniendo en cuenta el listado anterior a los siguientes correos electrónicos: maria.tovar@unidadvictimas.gov.co jessica.gutierrez@unidadvictimas.gov.co maria.mora@unidadvictimas.gov.co

roberto.pena@unidadvictimas.gov.co como fecha límite el día 27 de octubre de 2022, a efectos de iniciar el correspondiente trámite administrativo."

El 26 de octubre del año 2022, el Grupo de Gestión Administrativa y Documental de la Unidad, recibió vía correo electrónico la propuesta de arrendamiento junto con el listado de documentos que se requieren para adelantar el trámite de contratación de arrendamiento, y que se deben solicitar previamente a los arrendadores.

Responder Responder a todos Reenviar Mi

miércoles 26/10/2022 4:35 p. m.

ANA LUISA CARVAJAL VARGAS

RV: Documentos renovación contrato de arrendamiento MOCOA

Para: Janeth Solano; María Alejandra Mora Olarte

CC: Hotel Mocoa Samay; contabilidad@hotelmocoasamay.com

Mensaje enviado con importancia Alta.

RENOVACIÓN CONTRATO A 31 MARZO 2023.zip
4 MB

Cordial saludo
Estimada Dra Janeth,

De manera atenta remito documentos y propuesta de arrendamiento, atenta al proceso.

Cordialmente,

Ana luisa Carvajal Vargas
Grupo de Gestión Administrativa y documental
Dirección Territorial Putumayo
Tel: (8) 4206244 – 4204845 Ext: 3309
Nº contacto 3114609440
Dirección: Carrera 9 Nº 21-108 Av. Colombia 1er Piso Hotel Samay
Mocoa - Putumayo
www.unidadvictimas.gov.co
UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS

Mocoa 11 de Noviembre de 2022

Señores:
UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS
Dirección Territorial Putumayo
Ciudad -

Cordial Saludo,

Comedidamente me permito presentar la propuesta de arrendamiento de un local comercial ubicado en la carrera 9 # 21-108 del municipio de Mocoa Putumayo, con Matrícula Inmobiliaria Número **440-65785** otorgada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, para el funcionamiento de la UNIDAD DE VICTIMAS dirección territorial Putumayo sede Mocoa para el nuevo contrato que regirá a partir del ***01 de diciembre del 2022 hasta el 31 de marzo del 2023***, esta propuesta consta de un área total de **320 mtz** debidamente enchapado, con iluminación led, acceso independiente, baño para dama, caballero y visitante, ventanas que le dan una iluminación y ventilación natural, aires acondicionados, zona para cafetería y adicional cuenta con zona de parqueadero para motocicletas y vehículos.

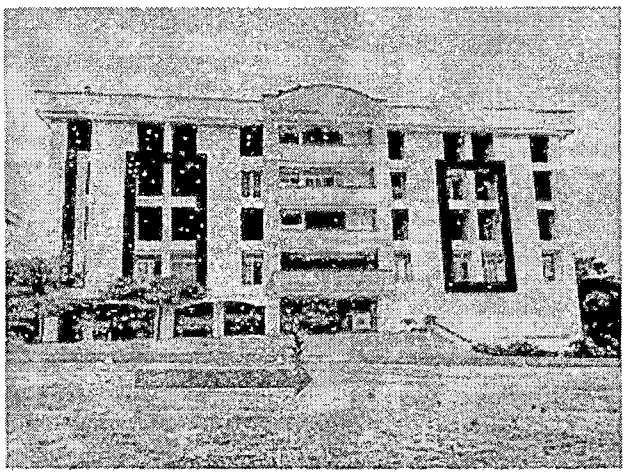
El canon de arrendamiento mensual del inmueble será el siguiente:

Descripción	Vr antes de IVA	IVA	Valor Total
Canon Dic 2022	$5´588.235	$1´061.765	**$6´650.000**
Canon Ene-Mar 2023	$5´902.294	$1´121.436	**$7´023.730**

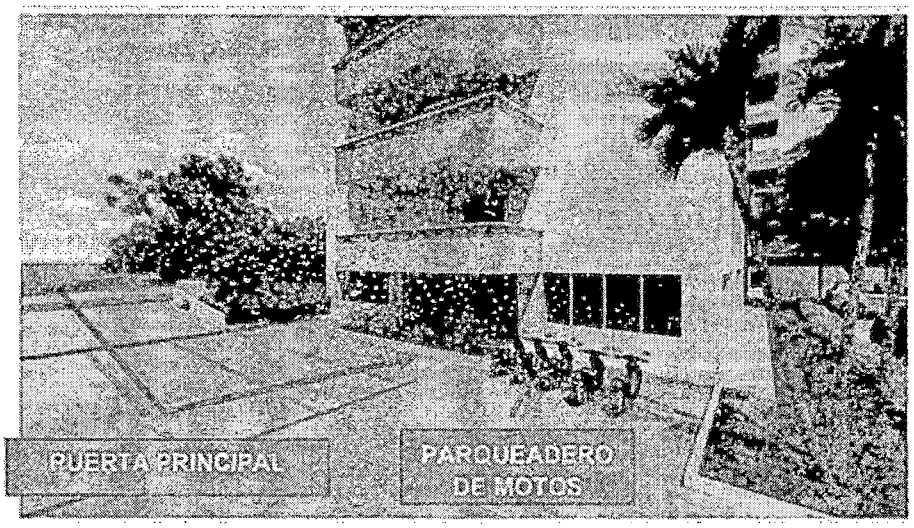
Este valor tendrá vigencia de 60 días a partir del 01 de diciembre del año 2022, en el canon NO está incluido el servicio de energía eléctrica este será asumido por el arrendatario, el servicio de acueducto está incluido en el canon de arrendamiento el cual será asumido por el Arrendador hasta el momento que la empresa de servicios públicos de la ciudad de Mocoa establezca el cobro del servicio por consumo según lo marcado en el contador.

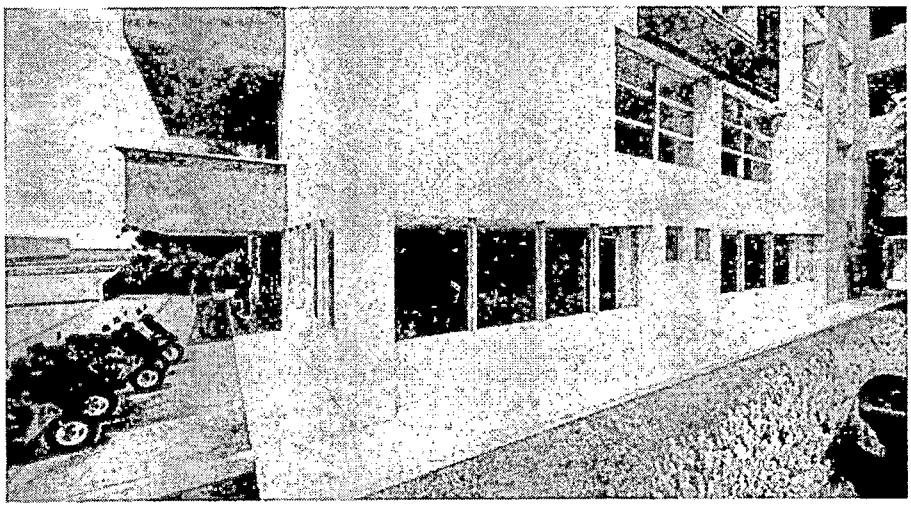
Adjuntamos las siguientes fotografías donde se podrá observar la ubicación y distribución de espacios internos que satisfacen sus necesidades:

ENTRADA PRINCIPAL:

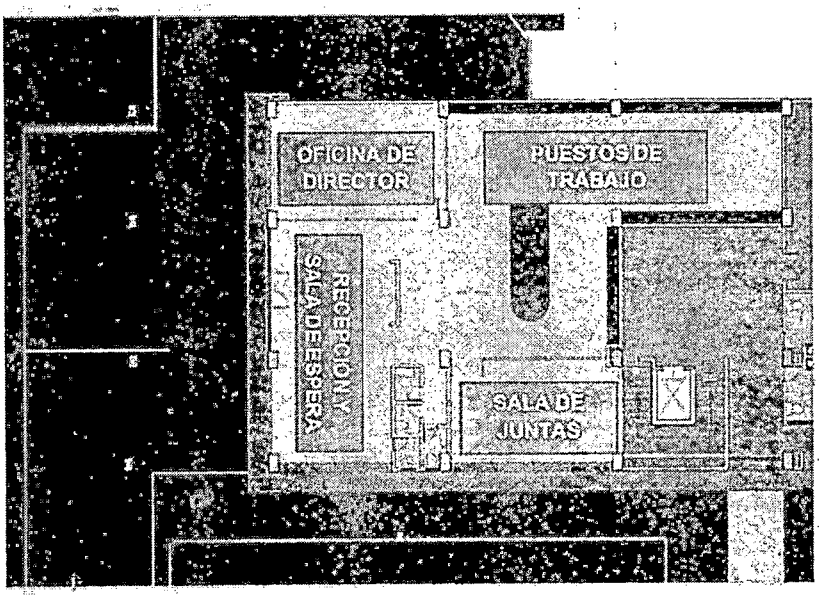


COSTADO DERECHO





PLANO ARQUITECTÓNICO DEL LOCAL COMERCIAL.



De esta manera, se evidencia que el valor del metro cuadrado de acuerdo con la oferta económica el siguiente:

Ubicación	Área (M2)	Valor Canon De Arrendamiento Mensual	Valor IVA mensual	ADMINISTRACIÓN	Valor Canon De Arrendamiento Mensual con IVA	Valor Total Canon De Arrendamiento	VALOR METRO CUADRADO	VIGENCIA
Edificio hotel Mocoa SAMAY	320	$ 5.588.235	$ 1.061.765	$ 0	$ 6.650.000	$ 6.650.000	$ 20.781	2022
		$ 5.902.294	$ 1.121.436	$ 0	$ 7.023.730	$ 21.071.190	$ 21.949	2023
TOTALES		**$ 23.295.117**	**$ 4.426.073**	**$ 0**	**$ 27.721.190**			

Valor incluido IVA, y demás costos que varían dependiendo de la ubicación, antigüedad, características (acabados, estado de conservación, vista) equipamiento, servicios, entorno, vías de acceso donde se ubica la oficina objeto de arrendamiento y condiciones de ejecución pactadas.

5. RESUMEN DE LAS PROPUESTA COMERCIAL RECIBIDA

Que teniendo en cuenta el acuerdo entre la Unidad de Atención y Reparación para las Victimas y el arrendatario del inmueble se determinó que el valor del canon de arrendamiento será hasta por la suma de **VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL CIENTO NOVENTA PESOS M/CTE ($27.721.190,00)** este valor incluye todos los impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

Para la UARIV es indispensable contar con un inmueble que cumpla las condiciones mínimas de infraestructura y condiciones prediales para el desarrollo de las actividades de los funcionarios y/o contratistas, como de los usuarios. Es por ello que el inmueble anteriormente descrito cuenta con estructura, vías de acceso en buenas condiciones, instalaciones eléctricas que cumplen con la norma, luz, aires acondicionados, buen estado locativo, ubicación en punto estratégico de la ciudad, cuenta con suficiente iluminación y ventilación, instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, fácil acceso para el personal en condición de discapacidad, cuenta con el área mínima y espacios acondicionados de conformidad con el requerimiento técnico.

6. CONCLUSION DEL ANALISIS

Por lo anterior, conforme a la verificación del mercado realizada en la ciudad de San Jose del Guaviare, se concluye que en esta Ciudad no es posible identificar oficinas que cuenten con las características de las instalaciones y especificaciones técnicas mínimas que requiere la Dirección Territorial para su adecuado funcionamiento, debido a que es necesario contar con una infraestructura física con características de acceso tanto para funcionarios y/o contratistas en donde pueda desarrollar sus

funciones y competencias, que se puedan habilitar puestos de trabajo, tanto para directivos como para funcionarios y contratistas, así como salas de reuniones, espacio para el archivo físico, espacio para cafetería, entre otros.

Adicionalmente, se requiere que las instalaciones cuenten con un acceso adecuado para los usuarios en condición de discapacidad y espacios amplios que permitan su movilidad y seguridad mientras estos se encuentren dentro de las instalaciones de la dirección territorial.

Es así que como resultado del análisis y del acuerdo entre la Unidad de Atención y Reparación Integral para las Victimas se determinó que 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)** este valor incluye todos los impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

DINA LUZ SOTO BASTIDAS
Coordinadora Grupo de Gestión Administrativa y Documental

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