Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR
Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita
República de Colombia

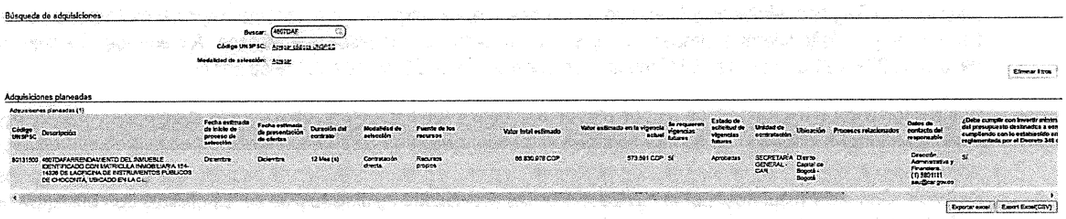
DIRECCIÓN O DEPENDENCIA SOLICITANTE	**DIRECCIÓN REGIONAL ALMEIDAS Y MUNICIPIO DE GUATAVITA**
MODALIDAD DE SELECCIÓN	**CONTRATACIÓN DIRECTA**
CLASE DE CONTRATO	**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**

1. INFORMACIÓN GENERAL

RELACION ESTRATEGICA DEL OBJETO CONTRACTUAL CON LA PLANEACION INSTITUCIONAL

La presente contratación se encuentra enmarcada en el Plan de Acción Cuatrienal 2020-2023 "Territorio ambientalmente sostenible", así:

Dependencia (s) Solicitante (s): DIRECCIÓN REGIONAL ALMEIDAS Y MUNICIPIO DE GUATAVITA Nombre del Responsable (s): JUAN CARLOS ESCOBAR CRISTANCHO
Cargo del Responsable (s): DIRECTOR REGIONAL
Eje temático: N/A
Proyecto: N/A
Objetivo: N/A
Acción: N/A
Meta: N/A
Código del Plan Anual de adquisiciones: 4607DAF -80131500


Búsqueda de adquisiciones

Buscar: 4607DAF

Código UNSPSC:

Modalidad de selección:

Eliminar filtros

Adquisiciones planeadas

Adquisiciones planeadas (1)

Código UNSPSC	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección	Fecha estimada de presentación de ofertas	Duración del contrato	Modalidad de selección	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Valor estimado en la vigencia actual	Se requieren vigencias futuras	Estado de solicitud de vigencias futuras	Unidad de contratación	Ubicación	Procesos relacionados	Datos de contacto del responsable	¿Debe cumplir con invertir mínimo del presupuesto destinado a esa cumpliendo con lo establecido en reglamentado por el Decreto 248
80131500	4607DAFARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 114-14336 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA, UBICADO EN LA C...	Diciembre	Diciembre	12 Mes (s)	Contratación directa	Recursos propios	88.836.876 COP	573.981 COP	Si	Aprobadas	SECRETARIA GENERAL - CAR	Cl 37 No 8 - 40 Piso 1 Cl 37 No 8 - 40 Piso 2 Bogotá - Bogotá		Dirección Administrativa y Financiera (1) 5801111 ext@car.gov.co	Si

Exportar excel | Exportar Excel(CSV)

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

La CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA – CAR- como ente corporativo de carácter público, creado por la Ley 3° de 1961, modificada por las Leyes 62 de 1983 y 99 de 1993 le corresponde en el ámbito de su jurisdicción territorial administrar el medio ambiente y los recursos naturales y propender por su desarrollo sostenible y tiene como responsabilidad misional ejecutar la Política Ambiental en su jurisdicción, para asegurar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables y regular las condiciones generales para el saneamiento del ambiente y en particular, defender el patrimonio natural del país, con el fin de impedir, reprimir, eliminar o mitigar el impacto de actividades contaminantes o destructivas sobre los ecosistemas nacionales, regionales o locales.

La CAR tiene la responsabilidad de proteger el medio ambiente de un territorio con un área de 18.706.4 km2, que equivale a 1.807.640 hectáreas, donde se encuentran 104 municipios: 98 pertenecientes al departamento de Cundinamarca, 6 al departamento de Boyacá y la zona rural de Bogotá D.C.

Es obligación de las entidades estatales desarrollar todas las acciones y gestiones administrativas necesarias que propendan por mantener en óptimas condiciones de seguridad, salubridad, ornato y funcionamiento, las edificaciones y bienes inmuebles en general que sean propiedad, en aras a que el patrimonio público en ellos representados no sufran detrimento alguno y la prestación del servicio dentro de las edificaciones técnicas, funcionalmente adecuadas y seguras.

Con el fin de facilitar el cumplimiento de la misión, visión, objetivos y funciones legalmente encomendadas a la Corporación, esta se encuentra estructurada internamente de la siguiente manera:

1. Dirección General.
1.1 Secretaria General
1.2 Dirección de Control Disciplinario Interno
1.3 Oficina de Control Interno
1.4 Oficina de las Tecnología de la Información y las Comunicaciones –TIC
1.5 Oficina de Talento Humano
1.6 Oficina Asesora de Planeación
1.7 Oficina Asesora de Comunicaciones
1.8 Fondo para las Inversiones Ambientales en la cuenca del Rio Bogotá – FIAB
2. Dirección de Recursos Naturales
3. Dirección de Laboratorio e Innovación Ambiental
4. Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y territorial
5. Dirección Jurídica
6. Dirección de Infraestructura Ambiental
7. Dirección de Cultura Ambiental y Servicio al Ciudadano
8. Dirección Administrativa y Financiera
9. Dirección de Evaluación, Seguimiento y Control Ambiental.
10. Direcciones Regionales

La Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR tiene como propósito liderar el proceso de ajustar de acuerdo los procesos que realizan (Acuerdo del Consejo Directivo de la CAR 22 de 21 de octubre 2014[1] modificado por el Acuerdo 28 del 10 octubre de 2017)

El Artículo 19 del acuerdo CAR 22 de 2014 fijo el propósito y funciones de las Direcciones Regionales, cuyo propósito es garantizar la administración de los recursos naturales renovables y el medio ambiente en el área de su jurisdicción de acuerdo con lo previsto en la normatividad ambiental vigente, así como atender los asuntos que le sean delegados por la Dirección General y responder por la realización de las actividades administrativas de las oficinas con eficiencia, eficacia y efectividad, como se observa a continuación:

"ARTICULO 19 PROPOSITO Y FUNCIONES DE LAS DIRECCIONES REGIONALES. Tienen como propósito garantizar la administración de los recursos naturales renovables y el ambiente en el área de su jurisdicción de acuerdo con lo previsto en la normatividad ambiental vigente, así como atender los asuntos que les sean delegados por la Dirección General y responder por la realización de las actividades administrativas de las oficinas en términos de eficiencia, y efectividad, mediante el desarrollo de las siguientes funciones:

1. Verificar que en el territorio de su jurisdicción no existan acciones que generen afectación o deterioro al medio ambiente y de presentarse sancionar las infracciones cometidas de conformidad con las delegaciones conferidas para el efecto, así como imponer las medidas preventivas a que haya lugar por presunta violación de la normatividad ambiental, observando los procedimientos indicados en las normas legales vigentes y responder por su efectivo cumplimiento.
2. Proponer a la Dirección General las políticas, estrategias, planes, programas, proyectos y demás acciones que se requieran para el funcionamiento eficaz de la dirección regional y para la adecuada gestión de los recursos naturales en su jurisdicción.
3. Dirigir, controlar y supervisar el cumplimiento de los planes, programas y proyectos institucionales en el ámbito territorial de la dirección regional, en los términos y condiciones establecidos para su ejecución.

[1] Por el cual se determina la estructura interna de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca-CAR, se asignan las funciones y responsabilidades de las dependencias que la conforman y se dictan otras disposiciones.

4. Organizar el funcionamiento de la Dirección Regional, de tal forma que se garantice el cumplimiento de las normas orgánicas de la Corporación y de las demás disposiciones que regulan los procedimientos y trámites administrativos internos.
5. Implementar los sistemas y canales de información institucional para facilitar la comunicación oportuna con las demás direcciones regionales y con el nivel central.
6. Verificar las causaciones y giros por concepto de porcentaje ambiental, tasas, sobretasa ambiental y demás instrumentos económicos en jurisdicción de la dirección regional y suministrar a las direcciones correspondientes la información de los sujetos pasivos de las tasas ambientales para efectos de su cobro.
7. Asistir y participar en las reuniones de consejos, juntas, comités y demás órganos e instancias, en donde tenga asiento la dirección regional, y presentar los informes sobre planeación, gestión o ejecución que le sean requeridos por la Dirección General, las direcciones y demás instancias competentes.
8. Coordinar y supervisar el funcionamiento de la red de información ambiental en su jurisdicción, la ejecución de los planes de mantenimiento de los equipos y garantizar la integridad de los datos obtenidos mediante su captura, almacenamiento, procesamiento, análisis y reporte oportuno.
9. Ejercer las acciones requeridas para el control y vigilancia del uso, aprovechamiento, conservación y/o movilización de los recursos naturales en el territorio de su jurisdicción y responder por su efectivo cumplimiento.
10. Elaborar conceptos e informes técnicos necesarios para el cumplimiento de los asuntos concernientes al ámbito de su jurisdicción.
11. Proyectar y suscribir los actos administrativos necesarios para dar cumplimiento a las funciones establecidas en el presente articulo y aquellos que, de conformidad con las delegaciones respectivas, se le hayan asignado para el trámite de las licencias, concesiones, permisos, autorizaciones ambientales y demás instrumentos de control y manejo, en jurisdicción de la dirección regional, y responder por su efectivo cumplimiento.
12. Ejercer las funciones policivas otorgadas por la ley.
13. Realizar el seguimiento y control a las licencias, concesiones permisos, autorizaciones ambientales y demás instrumentos de control y manejo en el territorio de la dirección regional.
14. Ejercer el seguimiento y control a los asuntos ambientales, concertados en los planes de ordenamiento territorial, planes parciales, unidades de planificación rural y responder por su efectivo cumplimiento.
15. Apoyar a los entes territoriales, en coordinación con las direcciones respectivas de la corporación, en la articulación de sus instrumentos de planificación y sistemas de gestión para efectos de garantizar la incorporación del componente ambiental en los mismos y responder por su efectivo cumplimiento.
16. Operar los centros de almacenamiento de madera los bienes, especies y demás elementos decomisados en su jurisdicción.
17. Atender y suministrar información a las personas naturales y jurídicas de derecho público y privado que lo requieran, y que sean concernientes al ámbito de su jurisdicción.
18. Participar según las directrices de la dirección de monitoreo, modelamiento, y laboratorio ambiental, en la actualización del inventario ambiental del territorio de su jurisdicción.
19. Ejercer la supervisión de las obras o proyectos desarrollados por la entidad, en coordinación con las direcciones de la entidad.
20. Participar en comités de trabajo con los entes territoriales y demás actores sociales de la jurisdicción en coordinación con las direcciones de la corporación.
21. Mantener actualizado en una base de datos el registro de la información relacionada con los expedientes.
22. Aprobar los programas de use eficiente y ahorro del agua de acuerdo con lo previsto en la normativa vigente que regula la materia
23. Adelantar las acciones pertinentes para garantizar que todo el equipo de trabajo de la dirección regional correspondiente tenga conocimiento de la problemática ambiental concerniente al ámbito de su jurisdicción"

Es obligación de las entidades estatales desarrollar todas las acciones y gestiones administrativas necesarias que propendan por mantener en óptimas condiciones de seguridad, salubridad, ornato y funcionamiento, las edificaciones y bienes inmuebles en general que sean propiedad, en aras de que el patrimonio público en ellos representados no sufra detrimento alguno y la prestación del servicio se realice dentro de edificaciones técnicas, funcionalmente adecuadas y seguras.

La CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA — CAR, en una estructura orgánica cuenta con catorce (14) Direcciones Regionales, de las cuales dos (2) no cuentan con sede propia, una de ellas es la Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita.

El acuerdo CAR 22 de 2004 determinó la estructura interna de la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA — CAR, se asignaron las funciones y responsabilidades de cada una de las dependencias.

Para cumplir con el propósito fijado por el Concejo Directivo a las Direcciones Regionales, se requiere contar con sedes administrativas cuya infraestructura permita cumplir con las funciones asignadas de forma oportuna.

Por lo anterior, se hace necesario disponer de unas instalaciones físicas adecuadas para prestar el servicio a los usuarios externos, así como brindar a sus Funcionarios y contratistas las mejores condiciones para su desempeño laboral y que estos cuenten con un espacio amplio, confortable, cómodo y seguro para que sus labores sean realizadas con prontitud, eficiencia y eficacia. De acuerdo con las necesidades del servicio que presta la Dirección Regional de Almeidas y Municipio de Guatavita, se determina que es fundamental seguir contando con instalaciones físicas, con los servicios públicos necesarios, acceso sanitario para usuarios y funcionarios, además condiciones mínimas para el desempeño de las funciones de la planta de personal y contratistas. Por ello se requiere la suscripción de un contrato de arrendamiento de un inmueble que reúna las condiciones necesarias como son: capacidad, iluminación, ubicación, acceso, para el óptimo desarrollo de las funciones, servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía, teléfono, condiciones que ostenta el actual inmueble donde la Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita, actualmente se encuentra ubicada en la Carrera 5ª. No. 5-73 del Municipio de Choconta, Cundinamarca, y como se determinó en el contrato anterior, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 154-14326 de la oficina de instrumentos públicos de Choconta, cumple los requisitos de espacio, ubicación y estructura a fin de continuar allí la sede de la Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita, teniendo en cuenta que esta próximo a vencerse el contrato de arrendamiento actual, se requiere de la suscripción de uno nuevo para que opere allí la sede de la Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita.

3. OBJETO PARA CONTRATAR:

ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 154-14326 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA, UBICADO EN LA CARRERA 5ª. NO. 5-73 DEL MUNICIPIO DE CHOCONTA, CUNDINAMARCA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCION REGIONAL ALMEIDAS Y MUNICIPIO DE GUATAVITA.

2.1 ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL

Construcción cercana a los 300 m2, con espacios para oficinas. Arrendamiento del cuarto nivel con un área de 234 m2, espacio abierto. Locales 307 y 310 con un área de 31.37 m2, local 208 con un área de 14.93 m2, bodega en parqueadero (7.30 m2) y cinco (5) parqueaderos ubicados en el Edificio El Molino del Parque de la Carrera 5ª. No. 5-73 del Municipio de Chocontá, para el funcionamiento de la Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita.

La construcción este ubicada en el parque principal del municipio de Chocontá, Cundinamarca, es una construcción de cuatro (4) pisos, consta de un sistema estructural, en el cual se encuentra ubicada la sede de la Dirección Regional en el cuarto piso, con el local en el piso (3) y un local en el piso dos (2), una bodega en el área de parqueaderos y cinco (5) parqueaderos. El inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria 154-14326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá y cedula catastral 25180100004400110000 y es de propiedad de la Sociedad MUÑOZ HERMANOS F&N COMPAÑIA S.A.S., identificada con NIT No. 900.322.133-8, quien adquirió el predio por acto de compraventa según escritura pública No. 705 del 19 de octubre de 2010 de la Notaria Única de Chocontá.

CLASIFICACIÓN UNSPSC

Según el clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (Versión 14 del UNSPSC) contenido en la dirección http://www.colombiacompra.gov.co/Clasificación, el objeto contractual se enmarca dentro del siguiente código de Clasificador de Bienes y Servicio.

Clasificación UNSPSC	GRUPO	Segmento	Familia	Clase
80131500	F	80000000 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80130000 Servicios Inmobiliarios	80131500 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

4. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución será de Doce (12) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento y ejecución del contrato, y aporte de la documentación que acredite el pago al sistema de Seguridad Social en salud y pensiones y registro presupuestal.

5. LUGAR DE EJECUCIÓN
Municipio de Chocontá - Cundinamarca

6. OBLIGACIONES GENERALES PARA EL ARRENDADOR:

1. Cumplir con el objeto del contrato dentro del término y las condiciones acordadas.
2. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
3. Atender las peticiones y/o consultas que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
4. Presentar los informes que le indique el supervisor.
5. Cumplir las indicaciones, recomendaciones y/o sugerencias impartidas por el encargado del control y vigilancia del contrato y las demás que sean inherentes al objeto de la contratación.
6. Cumplir con los pagos correspondientes al Sistema de Seguridad Social Integral de conformidad por lo establecido por la normatividad vigente y presentar los respectivos comprobantes de pago.
7. Defender en todas sus actuaciones los intereses de la ARRENDATARIA y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales guardando la debida reserva y confidencialidad en relación con los documentos y demás información que le sean suministrados por la ARRENDATARIA.
8. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la ARRENDATARIA
9. Constituir la garantía única para la aprobación de la ARRENDATARIA, en los términos y condiciones pactadas y ampliarla en los casos que corresponda (si aplica).
10. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse a la Corporación en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación.
11. Cumplir con todo lo ofrecido en su propuesta.
12. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.
13. Librar a la ARRENDATARIA de toda perturbación o gravamen en el uso y goce del inmueble.
14. Informar a la ARRENDATARIA sobre la configuración de inhabilidad sobreviniente a la suscripción del contrato.

15. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.
16. Suscribir actas de Terminación y Liquidación del contrato.

7. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA ARRENDATARIA

1. Ejercer la vigilancia y cumplimiento sobre la ejecución del contrato la cual estará a cargo del Director Regional de Almeidas y Municipio de Guatavita.
2. Cumplir con el objeto del contrato dentro del término y las condiciones acordadas.
3. Suscribir el acta de entrega y recibido del inmueble.
4. Pagar el valor del canon de arrendamiento en mensualidades anticipadas y en los términos acordados.
5. Implementar las instrucciones necesarias para la ejecución del contrato.
6. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
7. La ARRENDATARIA destinara el inmueble para el funcionamiento de la Dirección Regional de Almeidas y Municipio de Guatavita sin cambiar su destinación, subarrendar no ceder el contrato sin autorización expresa del arrendador.
8. Restituir el inmueble al arrendador en el mismo estado en que le fue entregado.
9. Realizar el mantenimiento preventivo del inmueble de que trata el artículo 1998 del Código civil.
10. Consultar al arrendador por escrito sobre la necesidad de las mejoras útiles de conformidad con el artículo 1994 del código civil.
11. Pagar los servicios públicos domiciliarios, así como las sanciones, costos, multas que las empresas de servicios públicos impongan durante la vigencia del contrato por las infracciones a los reglamentos.
12. Verificar que el ARRENDADOR realice el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar (cuando a ello haya lugar), en las condiciones establecidas por la normativa legal vigente.
13. Verificar, a través del supervisor, que el ARRENDADOR realice el cargue oportuno en la plataforma SECOPII de los documentos que se generen durante la ejecución del contrato con sus respectivos soportes.
14. Dar por conocido el estado del inmueble objeto del arrendamiento.
15. Mantener las condiciones de higiene y seguridad diariamente en el inmueble.
16. Responder por cualquier daño que se cauce al inmueble.
17. Suscribir actas de Terminación y Liquidación del contrato.

8. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR:

1. Cumplir con el objeto del presente contrato dentro de los términos y las condiciones acordadas, incorporando en el desarrollo de dicha labor sus conocimientos y experiencias.
2. Remitir al SUPERVISOR, la factura original de la mensualidad anticipada del canon de arrendamiento.
3. Suscribir las actas necesarias dentro de la ejecución del contrato.
4. Presentar los documentos para el pago del canon de manera oportuna junto con los que acrediten el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales.
5. Entregar el inmueble objeto en perfectas condiciones de uso.
6. Suscribir acta de entrega del inmueble con el supervisor del contrato.
7. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato evitando las dilataciones y en trabamientos que pudieran presentarse.
8. Mantener a la ARRENDATARIA en el uso pacífico del inmueble contra toda perturbación derivada de acciones legales durante la vigencia del presente contrato.
9. Mantener el valor del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato.
10. Reparar los daños que se presenten e impidan poder utilizar debidamente el inmueble.
11. Verificar el cumplimiento de las obligaciones contraídas con la Arrendataria.
12. Prestar la colaboración necesaria para el normal desarrollo del contrato.
13. Informar oportunamente a la Arrendataria la voluntad de prorrogar el contrato de arrendamiento del inmueble, teniendo en cuenta lo previsto en el Estatuto de Contratación.
14. Realizar el cargue oportuno en la plataforma SECOP II de los documentos que se generen durante la ejecución del contrato con sus respectivos soportes.

15. No multar al arrendatario por la entrega anticipada del inmueble.
16. Realizar las reparaciones y adecuaciones necesarias cuando requiera el inmueble para que no se afecte el normal funcionamiento de la Oficina de la Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita de conformidad con lo establecido en el artículo 1985 del Código Civil.
17. Prestar la colaboración necesaria para el normal desarrollo del contrato.
18. Efectuar el pago o causar que se efectué el pago de impuestos, tasas o contribuciones, o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble durante el plazo de ejecución del contrato.
19. Mantener la reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato.
20. Las demás obligaciones contempladas en la Ley y las que sean necesarias para el cumplimiento del contrato.

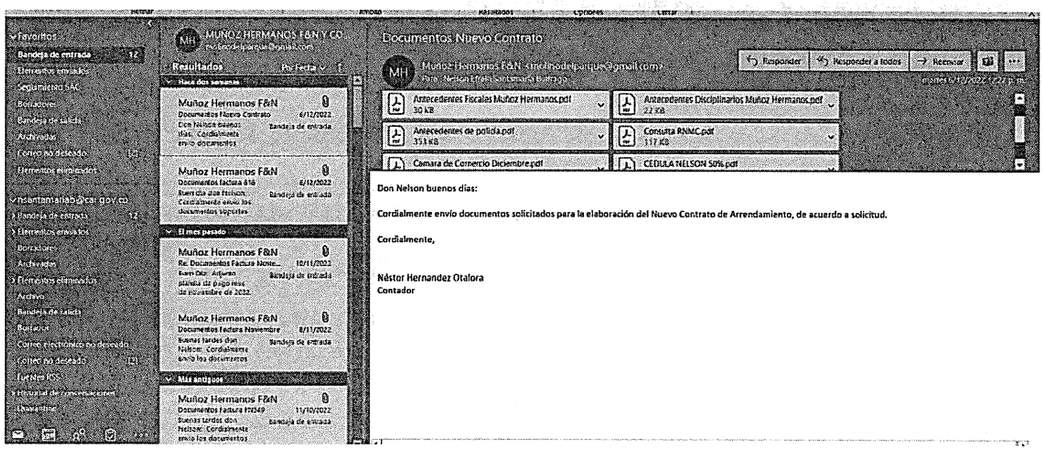
9. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN.

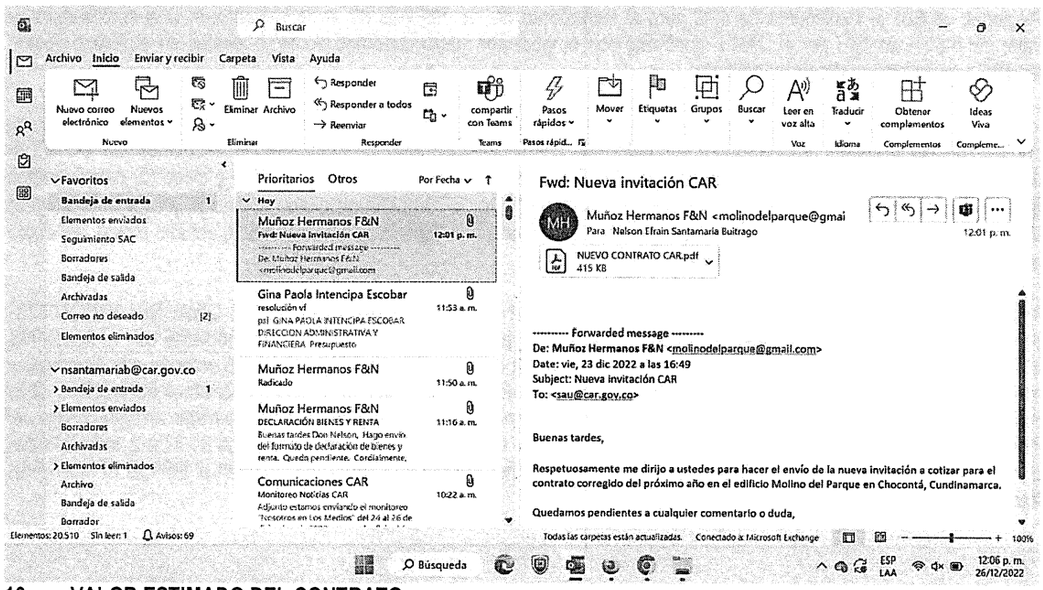
La selección del contratista es por la modalidad de contratación directa, conforme con lo referido en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, numeral 4, literal i y lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, los cuales se refieren al arrendamiento de bienes inmuebles.

Se contrata directamente en el evento de que la entidad estatal requiera arrendar inmuebles, o dar en arriendo inmuebles, como ocurre con la presente contratación en donde y para lo cual la Corporación, a través de la Dirección Regional, verificó el incremento del IPC para el incremento de los cánones de arrendamiento, el cual corresponde al valor del 5.62% emitido por el DANE, confronto con el valor por metro cuadrado de otros locales en el mismo sector, siendo la mejor opción de arrendamiento.

Y para lo cual la Corporación a través de la Dirección Regional Almeidas y Guatavita realiza la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en el cuarto nivel con un área de 234 m2, espacio abierto. Locales 307 y 310 con un área de 31.37 m2, local 208 con un área de 14.93 m2, bodega en parqueadero (7.30 m2) y cinco (5) parqueaderos ubicados en el Edificio El Molino del Parque de la carrera 5ª. No. 5-73 del Municipio de Chocontá y analizo y comparó las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen la necesidad identificada en el presente estudio previo, así como las inexistentes opciones de arrendamiento.

Mediante invitación a presentación de propuesta enviada el día 23 de noviembre de 2022 Oficio No. 02222007731 enviado el correo molinodelparque@gmail.com, y respuesta presentada por el proponente mediante con radicado No. 20221103770, mediante oficio No. 02222008870 de fecha 23 de diciembre de 2022 se remitió alcance a la invitación y mediante oficio No. 20221111881 de fecha 23 de diciembre de 2022 la sociedad acepta los términos del alcance de la invitación, la empresa propietaria del inmueble envía documento con su propuesta para contratar arrendamiento del inmueble cuarto nivel con un área de 234 m2, espacio abierto. Locales 307 y 310 con un área de 31.37 m2, local 208 con un área de 14.93 m2, bodega en parqueadero (7.30 m2) y cinco (5) parqueaderos ubicados en el Edificio El Molino del Parque de la carrera 5ª. No. 5-73 del Municipio de Chocontá.





10. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El contrato tiene un valor de **SESENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ($68.830.968.00) M/CTE. INCLUIDO IVA, correspondiente** al canon de arrendamiento mensual de **CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS ($5.735.914.00)** M/cte **INCLUIDO IVA o proporcional a los días de ocupación del bien inmueble**, a partir de la suscripción del contrato y verificación de los requisitos de legalización y ejecución, informe recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato de la ejecución contractual, presentación de los documentos que acreditan el aporte al sistema de seguridad social en salud, pensiones y el visto bueno del supervisor delegado para el evento.

Para la determinación del presupuesto que permita atender la presente contratación se tuvo en cuenta la oferta presentada por el señor NELSON MARIO MUNOZ SALCEDO representante legal de MUÑOZ HERMANOS F&N Y

COMPAÑÍA SAS, valor que tuvo un incremento con respecto al canon de arrendamiento del contrato anterior y que corresponde a la vigencia 2020 del 5.62%

Valor del contrato de arriendo anterior 2632 de 2020	IPC 2021 – 5.62%	Valor contrato de arrendamiento anterior + incremento
65.168.508	3.662.460	68.830.968

Se verifica en la Dirección Administrativa y Financiera - DAF que el presente contrato se encuentra incluido el Plan Anual de Adquisición.

Código del Plan Anual de Adquisiciones	4607DAF
CDP	22605219
Vigencia Futura	2022700807

Para la determinación del valor se tuvo en cuenta lo relacionado en el análisis del sector, así como, los valores de los arrendamientos de bienes inmuebles contratados por la Corporación en similares condiciones a las del presente estudio y referidos más adelante.

11. FORMA Y REQUISITOS DE PAGO

El valor del contrato será cancelado de la siguiente manera:

PLAN DE PAGOS			
No	**Periodo de ejecución**	**2022**	**2023**
1 pago	3 días 2022	$573.591	
2 pago	1 mes 2023		$5.735.914
3 pago	1 mes 2023		$5.735.914
4 pago	1 mes 2023		$5.735.914
5 pago	1 mes 2023		$5.735.914
6 pago	1 mes 2023		$5.735.914
7 pago	1 mes 2023		$5.735.914
8 pago	1 mes 2023		$5.735.914
9 pago	1 mes 2023		$5.735.914
10 pago	1 mes 2023		$5.735.914
11 pago	1 mes 2023		$5.735.914
12 pago	1 mes 2023		$5.735.914
13 pago	27 días 2023		$5.162.323
	total	$573.591	$ 68.257.377

En el valor a pagar por cada mes está Incluido el IVA y se pagará una vez verificados los requisitos de ejecución, informe de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato de la ejecución contractual, presentación de los documentos que acreditan el aporte al sistema de seguridad social en salud, pensiones y el visto bueno del supervisor.

12. ANÁLISIS DEL SECTOR

12.1 ASPECTOS GENERALES

a. **Económico:** Análisis de datos de: agentes que componen el sector; gremios y asociaciones que componen el sector; cifras totales del mercado de arrendamiento; perspectivas de crecimiento; variables económicas que pueden afectar el sector como inflación, entre otros necesarios para el contrato de arrendamiento.

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS

Boletín Técnico
Producto Interno Bruto (PIB)
III trimestre 2022[pr]

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2022[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2022[pr]- III / 2021[pr]-III	2022[pr] / 2021[pr]	2022[pr]- III / 2022[pr]-II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,4	-1,0	-1,2
Explotación de minas y canteras	2,5	1,3	1,9
Industrias manufactureras	7,0	12,6	0,9
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[3]	2,7	4,9	-0,4
Construcción	13,4	9,2	2,8
Comercio al por mayor y al por menor[3]	8,1	15,1	0,9
Información y comunicaciones	14,0	17,6	1,5
Actividades financieras y de seguros	9,2	5,8	-0,2
Actividades inmobiliarias	2,1	2,0	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	7,9	10,0	1,6
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	2,9	6,1	-0,7
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	36,9	37,0	7,5
Valor agregado bruto	**6,6**	**9,2**	**0,9**
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	10,8	11,9	3,1
Producto Interno Bruto	**7,0**	**9,4**	**1,6**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

[pr]preliminar

[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida.

[4]Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo.

[5]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

[6]Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares

1. Producto Interno Bruto series encadenadas de volumen con año de referencia

1.1 PIB desde el enfoque de la producción En el tercer trimestre de 2022pr, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 7,0% respecto al mismo periodo de 2021pr (ver tabla 1).

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 8,1% (contribuye 1,6 puntos porcentuales a la variación anual).

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 36,9% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).

• Industrias manufactureras crece 7,0% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual). En lo corrido del año 2022pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento 9,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 15,1% (contribuye 2,9 puntos porcentuales a la variación anual).

• Industrias manufactureras crece 12,6% (contribuye 1,6 puntos porcentuales a la variación anual).

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 37,0% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,6%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 7,5%.

• Construcción crece 2,8%.

• Explotación de minas y canteras crece 1,9%.

ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

En el tercer trimestre de 2022pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 2,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,4%, respecto al trimestre inmediatamente anterior.

Tabla 10. Actividades inmobiliarias
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2022[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2022[pr]- III / 2021[pr]-III	2022[pr] / 2021[pr]	2022[pr]- III / 2022[pr]-II
Actividades inmobiliarias	2,1	2,0	0,4

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
[pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

b. Técnico: Las condiciones técnicas del objeto del proceso de contratación, como, amplitud de la oferta de las características del objeto, oportunidades del mercado, condiciones especiales del contrato, especificaciones necesarias para seleccionar el bien a arrendar.

c. Regulatorio:

El contrato que surja del presente proceso de selección corresponde a:

Artículo 32 de la ley 80 de 1993 el cual señala: "Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado en disposiciones especiales, derivados de la autonomía de la voluntad (...)"

Artículo 13 ibídem el cual indica "(...) los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley (...)"

Artículo 40 de la ley 80 de 1993 el cual reza:" (...) Las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza.

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales (...)"

La Ley 1150 de 2007, "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos", establece en el artículo 2, numeral 4, literal i), que el arrendamiento o adquisición de inmuebles se somete a la modalidad de selección de contratación directa.

Artículo 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015, señalando:

(...) 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. (...)

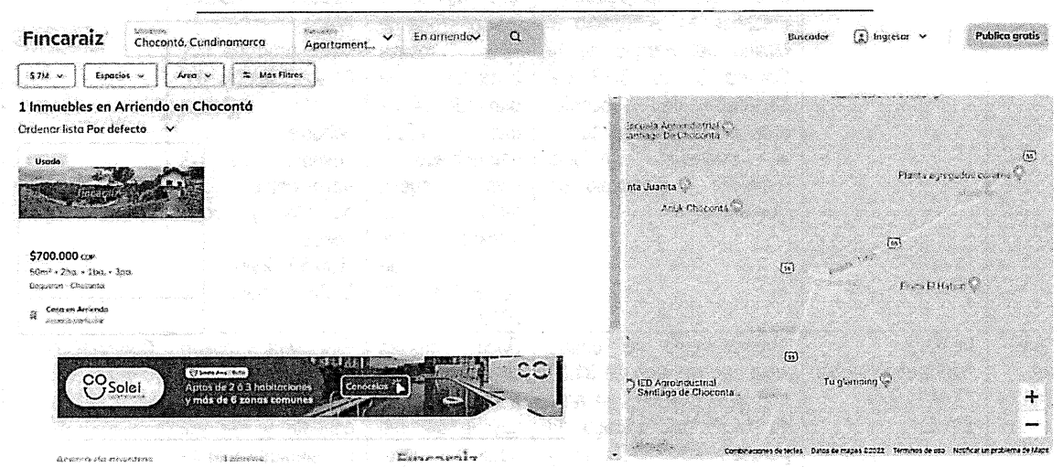
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES regulado en el Título XXVI del Código Civil Colombiano, Libro Tercero, Título I, Capítulo I del Código de Comercio.

Demás normas que las modifiquen adicionen o deroguen.

12.2 ESTUDIO DE LA OFERTA.

La Dirección Regional adelanto el estudio de mercado para la presente contratación, buscando un inmueble de aproximadamente 300 m2, con base en el área del inmueble donde está actualmente la sede de la Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita, y dentro del perímetro urbano del municipio de Chocontá, para facilidad de usuarios,

funcionarios y contratistas, sin encontrar predios viables, ubicados alrededor de la plaza principal del municipio de Chocontá. Se hizo la consulta en la página del portal www.fincaraiz.com, encontrando únicamente se encontró un (1) inmueble, con 50 m2 con un canon mensual de setecientos mil pesos ($700.000.00) M/cte., localizados en la vereda boquerón del municipio de Chocontá



Por lo anterior no existe en el municipio un inmueble que garantice las condiciones de seguridad, ubicación, accesibilidad, integridad y acceso a los medios de transporte, que favorezcan a todos los funcionarios y usuarios, como el que hoy se tiene, en donde funciona la sede de la Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita. Además, este edificio permitiendo la adecuación de oficinas, cumpliendo lo requerido por la Corporación.

12.3 ESTUDIO DE LA DEMANDA

HISTORICO CAR

Para la presente contracción se tuvo como referente los siguientes contratos históricos celebrados por la Corporación en condiciones similares al del objeto del presente estudio:

No. y Año	contratista	Objeto del contrato	plazo	Valor del contrato y forma de pago	Modalidad de selección
2632 de 2020	MUÑOZ HERMANOS F&N COMPAÑÍA S.A.S	Arrendamiento del inmueble identificado con matricula inmobiliaria 154-14326 de la oficina de instrumentos públicos de Choconta, ubicado en la carrera 5 No. 5-73 del Municipio de Choconta, Cundinamarca, para el funcionamiento de la Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita.	Doce (12) meses contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio.	Sesenta y cuatro millones ciento treinta y cinco mil novecientos veinte pesos $64.135.920 M/Cte., incluido IVA.	Contratación Directa
1722 de	MUÑOZ HERMANOS F&N	Arrendamiento del cuarto nivel con un área de 31.37	Doce meses contados a	Sesenta y un millones seiscientos	Contratación Directa

2019	COMPAÑÍA S.A.S	m2, local 208 con un ares de 14.93 m2, bodega en parqueaderos (7.60m2) y cinco (5) parqueaderos ubicados en el Edificio el Molino del Parque de la Carrera 5 No. 5-73 del Municipio de Chocontá, para el funcionamiento de la Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita.	partir de la suscripción del Acta de inicio. Una adición y una prórroga de seis meses contados a partir de 24 de mayo de 2020, determinado como nueva fecha de terminación el 23 de noviembre de 2020	ochenta y siete mil novecientos setenta y seis $61.787.796 M/Cte., incluido IVA. Valor prórroga No, 01 y Adición No. 01: Treinta millones ochocientos noventa y tres mil novecientos ochenta y ocho pesos ($30.896.988) M/Cte., Incluido IVA	
1856 de 2017	MUÑOZ HERMANOS F&N COMPAÑÍA S.A.S.	Arrendamiento del cuarto nivel con un área de 31.37 m2, local 208 con un ares de 14.93 m2, bodega en parqueaderos (7.60m2) y cinco (5) parqueaderos ubicados en el Edificio el Molino del Parque de la Carrera 5 No. 5-73 del Municipio de Chocontá, para el funcionamiento de la Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita.	Doce meses contados a partir de la suscripción del Acta de inicio. Con una adición y prórroga de seis meses contados a partir de 24 de noviembre de 2018, determinado como nueva fecha de terminación el 23 de mayo de 2019	Cincuenta y nueve millones ochocientos ochenta y tres mil seiscientos setenta y dos pesos ($59.883.672) M/Cte., Incluido IVA. Valor prórroga No, 01 y Adición No. 01: veintinueve millones novecientos cuarenta y un mil ochocientos treinta y seis pesos ($29.941.836) M/Cte., Incluido IVA	Contratación Directa
0813 de 2016	MUÑOZ HERMANOS F&N COMPAÑÍA S.A.S	Arrendamiento del cuarto nivel con un área de 234 M2, espacio abierto, locales 307 y 310 con un área de 31.37M2, local 208 con un área de 14,93 M2, bodega en parqueadero (7,60 M2,) y cinco (5) parqueaderos ubicados en el edificio Molino del parque carrera 5No. 5-73 del Municipio de Choconta para el funcionamiento de la Dirección Regional Almeidas y Municipio de Guatavita.	Doce meses Con una adición y prórroga de seis meses contados a partir de 24 de mayo de 2017, determinado como nueva fecha de terminación el 23 de noviembre de 2017	Cincuenta y cinco millones doscientos mil pesos ($55.200.000) M/te., Valor prórroga No, 01 y Adición No. 01: veintiocho millones trescientos trece mil setecientos noventa y un pesos ($28.313.791) M/Cte., Incluido IVA	Contratación Directa

Revisado el histórico de la Corporación se puede concluir que sea celebrado contratos de arrendamiento con el fin de prestar el servicio a los usuarios externos, así como brindar a sus Funcionarios y contratistas las mejores condiciones para su desempeño laboral y garantizar la administración de los recursos naturales renovables y el medio ambiente en el área de su jurisdicción de acuerdo con lo previsto en la normatividad ambiental vigente, y responder por la realización de las actividades administrativas de las oficinas con eficiencia, eficacia y efectividad.

HISTÓRICO OTRAS ENTIDADES

Consultada página SECOP, se encontraron los siguientes contratos de entidades estatales con condiciones similares a las que la CAR pretende contratar:

No. y Año	Contratista	contratante	Objeto De lo Contrato	Plazo	Valor contrato y forma de pago	Modalidad de selección
179-125-2018	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA-CAR	PROCURDURIA GENERAL DE LA NACION	La arrendadora entrega a título de arriendo y la arrendataria recibe al expresado título, los inmuebles ubicados en la carrera 10 No. 1682 piso 5 y 6 del edificio Manuel Mejía, del Centro de Bogotá , en adelante inmueble, con destino al funcionamiento de la Procuradurías Distritales primera y segunda, Judiciales I y II, penales judiciales II en lo laboral y judiciales II ambientales y agrarias otras dependencias y oficinas en Bogotá D.C	24 meses.	$ 407.699.712	Contraction directa

CD-135-2021	INVERSIONES INGRID	PROCURDURIA GENERAL DE LA NACION	Arrendamiento de un inmueble con destino al funcionamiento de la procuraduría general de la nación en la ciudad de Cartagena-Bolívar	11 meses.	$ 31.537.287	Contratación directa
SED-SGI-DSA-ARR-22-2021	INOCENCIO LOPEZ	SECRETARIA DE EDUCACION DEL DISTRITO	arrendamiento del predio identificado con la dirección carrera 78 C N. 65J – 43 Sur de la localidad de bosa, de la ciudad de Bogotá D.C, para el funcionamiento de una sede educativa de la secretaria de educación del distrito	10 meses.	$ 43.170.790	Contratación directa
SGA-CD-778-2021	AGUSTIN CANDELA	SECRETARÍA GENERAL DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ	Entregar a la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá. D.C., a título de arrendamiento el uso y goce del inmueble ubicado la AC 63 No. 15-62 para el acceso de los beneficiarios a los servicios que brinda la Alta Consejería para los Derechos de las Víctimas, la Paz y la Reconciliación.	10 meses.	$245.061.000	Contratación directa

A nivel nacional las diferentes entidades han suscrito contratos de arrendamiento con el fin de dar cumplimiento a las actividades administrativas y prestar sus servicios de acuerdo a su misionalidad a los diferentes usuarios y beneficiarios y brindar condiciones laborales a los funcionarios y contratistas.

13. SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Los contratos de arrendamiento de bien inmueble son celebrados siguiendo las reglas de la modalidad de selección de contratación directa, de conformidad con lo señalado en la ley 1150 de 2007 artículo 2 numeral 4 literal i. Así como, lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que nombrar la dependencia remitente del proceso ha informado la necesidad de describir sucintamente las razones por las que se requiere el inmueble objeto de arrendamiento, de acuerdo con la siguiente tabla se concluye que el inmueble que se ajusta a las necesidades de la Entidad es:

INMUEBLE ELEGIDO	DIRECCIÓN	OBSERVACIONES
Matricula Inmobiliaria 124-14326 de la oficina de instrumentos públicos de Chocontá.	Carrera 5ª. No. 5-73 del Municipio de Chocontá.	Este inmueble permite dar continuidad a los procesos que se adelantan, es reconocido por la comunidad, brinda seguridad a los usuarios internos y externos y no se encontró una oferta que supere las características de la sede actual en el municipio de Chocontá, a la cual se pueda trasladarla sede lo que generaría costos adicionales a la Corporación.

13. ÁNALISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO:

Luego de analizado el objeto y su alcance, la entidad estableció que se derivan los

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	Sujeto Responsable	Tratamiento /Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento					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	Categoria	Afecta la ejecución del contrato?				Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad	¿Cuándo?
1	General	Externo	Ejecución	1 Riesgos de la Naturaleza	Eventos de la naturaleza sin que haya intervención humana que incidan en la ejecución del contrato y que puedan afectar la infraestructura existente.	Daños en la infraestructura. Retraso en la ejecución del contrato. Interrupción del servicio a prestar por parte de la sede regional.	(2) improbable	(4)Mayor	6	Riesgo alto	Arrendador	Inspección de los daños causados para realizar las adecuaciones correspondientes en la infraestructura. Suspensión del contrato hasta que se superen los eventos.	(1) raro	(1) insignificante	2	Riesgo Bajo	Si	Arrendador	Suscripción acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato	Verificación e inspección a la infraestructura	mensual	Durante la ejecución del contrato

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	Sujeto Responsable	Tratamiento /Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento					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	Afecta la ejecución del contrato?				Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad	¿Cuando?
2	General	Externo	Ejecución	Riesgos sociales o políticos	Cambio en la normativa aplicable al contrato.	Atraso en la ejecución del contrato, puede generar una carga adicional a la prevista.	(3) Posible	(2) Menor	5	Riesgo Medio	Arrendador / Arrendatario	Revisión y seguimiento constante a la normatividad. Modificar el contrato siempre y cuando no se alteren los elementos esenciales del mismo o de realizar la terminación anticipada en el escenario que los cambios normativos impidan la ejecución y modificación de lo contratado.	(1) raro	(1) Insignificante	2	Riesgo Bajo	SI	Arrendador / Arrendatario	Suscripción acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato.	Revisión y seguimiento constante a la normativa vigente	Semanal	Durante la ejecución del contrato
3	General	Externo	Ejecución	Riesgos Regulatorios	Interrupción en la prestación del servicio debido a cambios en las políticas gubernamentales y en las condiciones sociales del país derivado de la declaratoria de epidemias, pandemias, endemias y cualquier alteración a la salud pública y emergencia sanitaria que incida en la ejecución del contrato.	Retraso en la ejecución del contrato. Interrupción del servicio a prestar.	(3) Posible	(2) Menor	5	Riesgo Medio	Arrendador / Arrendatario	Revisión de las condiciones y especificaciones contractuales e implementación de acciones que mitiguen los impactos, una vez conocidas las disposiciones emitidas por el Gobierno Nacional que incidan en la ejecucion del contrato	(1) raro	(1) Insignificante	2	Riesgo Bajo	SI	Arrendador / Arrendatario	Suscripción acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato.	Verificacion de las disposiciones emitidas por el Gobierno Nacional que permitan el cumplimiento en su totalidad del objeto contractual	Mensual	Cuando se considere necesario
4	Específico	Interno	Ejecución	Riesgos Operacionales	Riesgo asociado a que el arrendador requiere del inmueble antes de la fecha de terminación del contrato.	Generación de costos de traslado debido reubicación de la sede, suspensión del servicio	(2) improbable	(4)Mayor	6	Riesgo alto	Arrendador	Modificación al contrato	(1) raro	(1) Insignificante	2	Riesgo Bajo	SI	Arrendador / Arrendatario	Suscripción acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato.	Seguimiento mediante entregas del informe de supervisión	mensual	Cuando se considere necesario

No.	5	6	7	8
Clase	Específico	General	General	General
Fuente	Interno	Externo	Externo	Externo
Etapa	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución
Tipo	Riesgos Operacionales	Riesgos Operacionales	Riesgos Operacionales	Riesgos Operacionales
Descripción (Que puede pasar y cómo puede ocurrir)	Fallas en la estructura fisica del inmueble	Problemas de orden público que atenten contra la integridad del inmueble	Problemas con las instalaciones de redes de conectividad y/o sobrecargas de energía que impliquen no mantener operativos los equipos tecnológicos indispensables para que opere la entidad pública.	Riesgo asociado a la venta por parte del arrendador del inmueble
Consecuencia de la ocurrencia del evento	Generación de costos de traslado debido reubicación de la sede, suspensión del servicio	Daños en la infraestructura, Interrupción del servicio a prestar por parte de la sede regional.	Interrupción del servicio a prestar por parte de la sede regional. Afectación en el desarrollo de las funciones propias de la entidad.	Terminación anticipada del contrato. Búsqueda de nuevo inmueble. Sobrecostos en la ejecución contractual
Probabilidad	(2) improbable	(2) improbable	(2) improbable	(2) improbable
Impacto	(4)Mayor	(4)Mayor	(4)Mayor	(4)Mayor
Valoración del Riesgo	6	6	6	6
Categoría	Riesgo alto	Riesgo alto	Riesgo alto	Riesgo alto
Sujeto Responsable	Arrendador	Arrendador	Arrendador	Arrendador
Tratamiento /Controles a ser implementados	Inspección de los daños causados para realizar las adecuaciones correspondientes en la infraestructura. Realizar mantenimientos a la infraestructura.	Inspección de los daños causados para realizar las adecuaciones correspondientes en la infraestructura. Realizar mantenimientos a la infraestructura.	Inspección de los daños causados. Realizar las adecuaciones a las instalaciones de los servicios públicos que permitan la prestación del servicio	Acuerdo entre la entidad arrendataria con el nuevo propietario arrendador para la permanencia y/o búsqueda de otros predios para el traslado de la sede regional.
Impacto después del tratamiento				
Probabilidad	(1) raro	(1) raro	(1) raro	(1) raro
Impacto	(1) Insignificante	(1) Insignificante	(1) Insignificante	(1) Insignificante
Valoración del riesgo	2	2	2	2
Categoría	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo
Afecta la ejecución del contrato?	Si	Si	Si	Si
Persona responsable por implementar el tratamiento	Arrendador	Arrendador	Arrendador	Arrendador / Arrendatario
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Suscripción acta de inicio	Suscripción acta de inicio	Suscripción acta de inicio	Suscripción acta de inicio
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Terminado y liquidado el contrato.	Terminado y liquidado el contrato.	Terminado y liquidado el contrato.	Terminado y liquidado el contrato.
Monitoreo y Revisión				
Cómo se realiza el monitoreo?	Inspección constante de la infraestructura	Inspección constante de la infraestructura	Inspección constante de la infraestructura	La supervisión realizara la solicitud de acuerdo con el nuevo propietario.
Periodicidad	mensual	mensual	mensual	mensual
¿Cuando?	Cuando se considere necesario	Cuando se considere necesario	Cuando se considere necesario	Durante la ejecución del contrato

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	Sujeto Responsable	Tratamiento /Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento					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	Afecta la ejecución del contrato?				Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad	¿Cuando?
9	General	Externo	Ejecución	Riesgos Tributarios	Cambios Legislativos y tributarios que afecten el equilibrio económico del contrato, durante su Ejecución.	Genera una carga adicional a las previstas, que pueden afectar a cualquiera o a las dos partes del contrato	(3) Posible	(2) Menor	5	Riesgo Medio	Arrendador / Arrendatario	Revisión y seguimiento constante a la normatividad. Modificar el contrato siempre y cuando no se alteren los elementos esenciales del mismo o de realizar la terminación anticipada en el escenario que los cambios normativos impidan la ejecución y modificación de lo contratado	(1) raro	(1) Insignificante	2	Riesgo Bajo	Si	Arrendador / Arrendatario	Suscripción acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato.	Verificación de normas expedidas en materia tributaria	mensual	Durante la ejecución del contrato
10	General	Externo	Ejecución	Riesgos Operacional	Interrupción de la atención al ciudadano, debido a las decisiones de Gobierno o mandato legal	Retraso en la ejecución del contrato. Interrupción del servicio a prestar.	(3) Posible	(3) Moderado	6	Riesgo alto	Arrendador / Arrendatario	Revisión de las condiciones contractuales e implementación de acciones que mitiguen los impactos, una vez conocidas las decisiones emitidas por el Gobierno Nacional o mandato legal	(1) raro	(1) Insignificante	2	Riesgo Bajo	S	Arrendador / Arrendatario	Suscripción acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato.	Verificación de las disposiciones emitidas por el Gobierno Nacional o mandato legal que permitan el cumplimiento en su totalidad del objeto contractual	mensual	Durante la ejecución del contrato

14. GARANTÍAS A EXIGIR POR PARTE DE LA CORPORACIÓN:

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, el cual señala que en los casos de la contratación Directa no es obligatorio la exigencia de garantías, y teniendo en cuenta el análisis de riesgo que se incluye en el numeral anterior, la ARRENDATARIA no exige la constitución de ninguna garantía a cargo del ARRENDADOR.

15. SUPERVISIÓN:

Con el fin que se cumpla cabalmente lo pactado por las partes contratantes y se desarrolle óptimamente el objeto del contrato, la vigilancia y el control del mismo, será ejercido por el Director Regional Almeidas y Municipio de Guatavita a código 0042 Grado18, quien representará a la Arrendataria ante el Arrendador para efectos del contrato que se suscriba, observando lo preceptuado en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, Manual de Contratación de la Corporación, Manual de Supervisión e Interventoría de La Corporación y demás normas concordantes en la materia.

OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR

1. Velar porque se cumplan los principios de transparencia, economía, responsabilidad, equilibrio económico y objetividad por las partes involucradas en el contrato. **2.** Velar de manera imparcial, por el cabal cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.**3.** Informar oportunamente a las partes del contrato sobre las fallas que se presenten en su ejecución. **4.** Exigir al ARRENDADOR el cumplimiento idóneo y oportuno del objeto del contrato. **5.** Absolver pronta y eficazmente las consultas que se le formulen ya sea en relación al contrato como en su ejecución. **6.** Remitir oportunamente el informe correspondiente al presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del ARRENDADOR, de conformidad con lo previsto en la ley y en el Manual de Contratación de la ARRENDATARIA, a fin de adoptar las medidas legales pertinentes e imponer por parte del funcionario competente, si es el caso, las sanciones a que haya lugar. **7.** Dejar constancia por escrito de las anomalías que se presenten en la ejecución del contrato, concretando en cada caso en qué consisten, e informar de tal situación en forma inmediata a la Secretaría General, con el fin de adoptar las medidas legales pertinentes. **8.** Proteger y hacer respetar por el ARRENDADOR, los derechos de la ARRENDATARIA. **9.** Solicitar al ARRENDADOR los informes que sean necesarios para la adecuada vigilancia del desarrollo del contrato. **10.** Realizar y suscribir las actas de inicio, entrega, recibo, suspensión, reinicio, terminación, liquidación del contrato y las demás que surjan en desarrollo de la actividad contractual y remitirlas a la Secretaría General de manera inmediata. **11.** Adelantar revisiones periódicas de la ejecución del contrato, con el objeto de verificar que se cumplan las condiciones ofrecidas por el ARRENDADOR. **12.** En el evento de requerirse la entrega de elementos de propiedad de la ARRENDATARIA para la ejecución del objeto pactado, el supervisor deberá suscribir junto con el ARRENDADOR un acta de entrega de elementos, en la que se describa el estado de su entrega, y dejará constancia de que la ARRENDATARIA responderá por su conservación. **13.** Solicitar ante la Secretaría General las modificaciones pertinentes. **14.** En general las que de conformidad con la normatividad vigente considere necesarias desplegar para el cabal cumplimiento del contrato y las contenidas en los Manuales de Contratación y de Interventoría y Supervisión, de la ARRENDATARIA.

NOTA No. 1: Si durante el término de ejecución del contrato o su liquidación se produce un cambio respecto del funcionario que ejerce la supervisión, éste deberá hacer entrega de: a. informe parcial de la ejecución del contrato, correspondiente al período respectivo: b. certificación de cumplimiento del período respectivo y c. calificación de la ejecución del contrato, desde el inicio hasta la fecha en la que ejerció la labor de supervisión.

NOTA No. 2: El funcionario encargado de la supervisión y control de ejecución del contrato por parte de la ARRENDATARIA, en ningún momento estará facultado para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes, debidamente facultados, mediante la suscripción de las correspondientes modificaciones al contrato.

16. TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Dentro de los términos previstos en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007, contados desde la fecha de finalización del contrato, o de la fecha de expedición del acta que ordene la terminación o a la fecha del acuerdo que lo disponga el ARRENDADOR y la ARRENDATARIA suscribirán un acta de liquidación.

En aquellos casos en que el ARRENDADOR no se presente a la liquidación previa notificación que haga la ARRENDATARIA, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la ARRENDATARIA tendrá la facultad de liquidar en forma Unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes de conformidad en lo dispuesto en el código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

17. INDICACIÓN DE SI EL OBJETO ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

Según la consulta realizada utilizando como guía el Manual de Acuerdos Comerciales de Colombia Compra Eficiente la excepción a la aplicación de acuerdos comerciales es aplicable en el arrendamiento de bienes inmuebles, por lo que se concluye que para el contrato que se pretende suscribir no aplican las obligaciones surgidas en virtud de los acuerdos comerciales.

JUAN CARLOS ESCOBAR CRISTANCHO
Director Regional

Proyectó: Nelson Efrain Santamaría Buitrago