ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA

1. Necesidad de la entidad y aspectos puntuales que se requieren satisfacer.

La Dirección Regional Oriente del INPEC requiere para el cumplimiento de sus políticas y objetivos institucionales, de un espacio físico donde almacenar sus archivos de consulta e históricos, así como el funcionamiento en dicho espacio de oficinas que manejen directamente tal documentación. En este orden, teniendo en cuenta que dentro de las instalaciones de la Sede Administrativa de la Regional Oriente del INPEC, ubicada en la Carrera 36 No. 51-80 de la ciudad de Bucaramanga, no se cuenta con el espacio físico suficiente para albergar técnica y adecuadamente el archivo documental de sus distintas áreas conforme lo dispuesto en la ley 594 de 2000; razón por la cual, se hace necesario contratar el ARRIENDO DE UN BIEN INMUEBLE alterno a esta sede, donde se garantice la custodia y almacenamiento del material producido y recibido por esta dirección regional.

En ese sentido, la Dirección Regional Oriente del INPEC ha venido realizando anualmente este tipo de contratación, cuya continuidad se requiere en aras de garantizar la organización del archivo documental de las distintas áreas de esta dirección, y teniendo en cuenta que el inmueble ubicado en la Carrera 22 No. 13-27 (Bodega) reúne las especificaciones técnicas requeridas para esta actividad, resulta viable continuar con su arrendamiento.

2. Objeto del proceso y su relación con las actividades de la organización.

ARRENDAMIENTO DE LOS PISOS 3 Y 4 DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 22 Nº 13-27 DE BUCARAMANGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTION DE LA DIRECCION REGIONAL ORIENTE INPEC

3. Aspectos que permiten considerar la realización de un contrato directo.

Que, en cumplimiento de la ley 1150 de 2007 artículo 2 literal c) numeral 4, se prevé dentro de las modalidades de selección: LA CONTRATACION DIRECTA.

Que, el decreto 1082 del 2015 trata en la subsección, artículo 2.2.1.2.1.4.11. *Arrendamiento de bienes inmuebles*. "Las entidades pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa..."

Que, de acuerdo a lo estipulado en el manual de contratación del INPEC, se requiere verificar que se cuente con la siguiente documentación además de la que corresponda con la modalidad de selección respectiva:

1. Certificado de existencia y representación legal del arrendador.
2. Certificado de libertad y tradición actualizado del inmueble con matricula No. 300-36251
3. Copia de la Escritura Pública No. 3237 del Inmueble
4. Copia de la cédula de ciudadanía del arrendador
5. Copia de la cédula de ciudadanía del propietario señor CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA
6. Fotocopia del NIT del arrendador 804.003.283-8
7. Fotocopia del NIT del propietario 900.60.3068-3
8. Copia del recibo de pago de impuestos del último año gravable.
9. Poder auténtico en caso de que la negociación se lleve a cabo por medio de apoderado

10. Cotización del canon o servicio de arrendamiento con el cual se estableció el presupuesto oficial
11. Antecedentes de la Procuraduría del arrendador y propietario
12. Antecedentes de la Contraloría del arrendador y propietario
13. Certificado de antecedentes penales del arrendador y propietario

Que una vez revisada la anterior información del contratista se puede determinar que cumple a cabalidad con los requisitos y NO se encuentra incurso en alguna de las causales de incompatibilidad, de inhabilidad, de conflicto de intereses o de prohibición previstas en la Constitución y en la ley, así mismo se realiza el análisis técnico, financiero y jurídico de los hechos reales presentados y puestos a consideración.

Así, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, la modalidad de selección a aplicar es la contratación directa. Así mismo, en consideración a que el presupuesto asignado para la presente contratación no excede el 10% de la menor cuantía de la entidad, en concordancia a este proceso de selección le son aplicables las reglas contempladas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 del 2015, así como los principios y normas de la Constitución Política.

4. Análisis de contrataciones anteriores para satisfacer la necesidad por parte de la entidad.

La Dirección Regional Oriente del INPEC ha celebrado este mismo contrato de arrendamiento en los años anteriores (2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 Y 2022) con la oficina **PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA**, del inmueble ubicado en la Carrera 22 No. 13-27 de Bucaramanga, con un área interna total de 230 metros cuadrados, distribuidos en dos pisos (piso 3 y piso 4). En las mismas condiciones y términos de los contratos anteriores por medio de los cuales esta entidad estatal ha satisfecho las necesidades expuestas.

5. Análisis de contrataciones efectuadas por otras entidades respecto del mismo o similar objeto o servicio.

Para el efecto se sugiere llenar el siguiente cuadro

Año	Entidad	Objeto	Plazo de Ejecución	Valor
2023	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE VALLEDUPAR	363 DÍAS	$52.928.724
2022	GOBERNACION DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL ALMACENAMIENTO DE LA BODEGA DEL ARCHIVO DOCUMENTAL DE LA OFICINA DE CONTRATACIÓN DEPARTAMENTAL	60 DÍAS	$7.600.000
2022	REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL	El ARRENDADOR se compromete a dar en arrendamiento a la ARRENDATARIA, el inmueble ubicado en la Calle 63ª No. 35 -29/31 destinado para el funcionamiento de Archivo Alfabético, en el municipio Bogotá D.C en el departamento	540 Días	$191.114.660

		de Cundinamarca.		

6. Análisis del riesgo frente a la contratación solicitada.

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	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	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Que el contratista no cumpla con el objeto del contrato	Que la dirección regional no pueda disponer de la infraestructura requerida para el funcionamiento del archivo	3	2	3	Bajo	INPEC	Verificar que el contratista permita disponer de los espacios físicos que se contraten	2	2	4	Bajo	No	El supervisor	Fecha del registro presupuestal	Al finalizar la ejecución	Que el supervisor verifique que el INPEC pueda disponer de la infraestructura requerida para el funcionamiento del archivo de la regional oriente	Mensual

De acuerdo con lo establecido en el inciso final del artículo 7 de la ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, la entidad estatal no está en obligación de solicitar garantías en procesos de contratación directa, queda en su potestad de exigirlas o no y justificar su solicitud en los estudios previos; no obstante, en cumplimiento de la misma disposición, teniendo en cuenta la naturaleza del objeto del contrato, el INPEC **NO** considera pertinente solicitar al contratista, la constitución de garantía de cumplimiento de las obligaciones contractuales.

MARIA LUISA RINCON CASTRO
Almacenista- Regional Oriente INPEC

Elaboró: María Luisa Rincón Castro
Reviso: Marcela Jaimes Mendoza – Área contratación
Fecha de elaboración: 12-01-2023