1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN	
No. Plan Anual de Adquisiciones	2023
Tipo de Presupuesto Asignado	Funcionamiento
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Anual de Adquisiciones	**ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE PARA EL DEPÓSITO DE LOS ARCHIVOS DOCUMENTALES DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE – CARDIQUE.**
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN	
Fecha de elaboración del estudio previo	Enero de 2023
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	ALEXANDRA CORREA RUIZ
Dependencia solicitante:	Área de Archivo y Correspondencia
Tipo de Contrato:	Arrendamiento de inmueble

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015 SECCIÓN 2. SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN Artículo 2.2.1.1.2.1.1. modificado por el decreto modificado por el artículo 1 del Decreto 399 del 13 de abril de 2021)	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	La Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – CARDIQUE, como ente corporativo de carácter público, creada por la ley, integrada por las entidades territoriales que por sus características constituyen geográficamente un mismo ecosistema o conforman una unidad geopolítica, biogeográfica o hidrogeográfica, dotados de autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica, encargados por la ley de administrar, dentro del área de su jurisdicción el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible, de conformidad con las disposiciones legales y las políticas del MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE. CARDIQUE, como ente público descentralizado y en consonancia con el principio de publicidad que rige la función administrativa, tiene la obligación de dar a conocer las actuaciones y actos administrativos emitidos que afecten directamente a terceros con el fin de garantizar el debido proceso y la oponibilidad de ellos frente a las mismas. La Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique - CARDIQUE, para el cumplimiento de su misión y desarrollo de sus funciones institucionales, a través del área de archivo y correspondencia, ha identificado la necesidad de contratar un inmueble que sirva de depósito de los archivos documentales de la Corporación Autónoma Regional Del Canal Del Dique – CARDIQUE. Que la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique nace con la expedición de la Ley 99 de diciembre de 1993, "Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA y se dictan otras disposiciones".

	Que conforme a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, CARDIQUE tiene por objeto la ejecución de políticas, planes, programas y proyectos sobre aspectos ambientales y recursos naturales renovables, así como dar cumplida y oportuna aplicación a las disposiciones legales vigentes sobre su disposición, administración, manejo y aprovechamiento, conforme a las regulaciones, pautas y directrices expedidas por el Ministerio del Medio Ambiente. Que la Corporación es un ente corporativo de carácter público integrado por las entidades territoriales que por sus características constituyen geográficamente un mismo ecosistema o conforman una unidad geopolítica, biogeográfica o hidrogeográfica, dotada de autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica, siendo la máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción. Que la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique - CARDIQUE, no tiene espacio disponible en sus instalaciones para guardar los archivos históricos y centrales, Estos archivos si no se depositan en un sitio limpio y sin humedad corren el riesgo de deteriorarse por estar a la intemperie, sobre todos los de los años 1994 al 2011 los cuales han presentado daños causados por humedad, comején, etc., igualmente por el entorno donde están. La Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique - CARDIQUE, requiere de un área para guardar o depositar los acervos documentales, ya que no hay suficiente espacio en la planta física de esta entidad. Se requiere almacenar un aproximado de seiscientos (640,00) metros lineales de documentos. "Respecto a la ubicación del inmueble, este debe ubicarse dentro del perímetro urbano del Distrito de Cartagena de Indias, cercano a las instalaciones físicas de la Corporación Autónoma Regional del canal del Dique - CARDIQUE, preferiblemente en los barrios aledaños a esta (Bosque, Alto Bosque, Zapatero sector Manzanillo) u otros barrios cercanos que permitan el acceso rápido en caso de traslados y búsquedas que impliquen la entrega en físico de los documentos" Debido al reducido espacio que posee el área de Archivo, se hace necesario contratar en Arriendo un bien inmueble para el depósito de los archivos documentales de esta Corporación Ambiental. De igual forma se hace necesario transportar los acervos documentales que se encuentran en la Bodega y en la sede de CARDIQUE. (Incluye libros, cajas, estantes, etc.). Teniendo en cuenta que CARDIQUE, no cuenta con un inmueble adaptado para guardar y custodiar los bienes muebles que requieren bodegaje, razón por la cual se hace conveniente, poder contar con un inmueble que sirva de depósito para los archivos documentales que genera la **CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE – CARDIQUE.**

	La necesidad descrita se encuentra contemplado en el Plan de acción institucional vigencia 2020-2023, dentro del RUBRO No 3238-1222 **"ADQUISICION DE SERVICIOS"**; RUBRO No 3238-12227 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING; RUBRO No 3238-122273 "ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES".
3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCION	
3.2.1. Objeto contractual:	**ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE PARA EL DEPÓSITO DE LOS ARCHIVOS DOCUMENTALES DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE – CARDIQUE.**
3.2.2 Clasificador de bienes y servicios:	**Los servicios para contratar se encuentran codificados en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC (United Nations Standard Products and Services Code - Sistema de Codificación Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas) como se indica a continuación:**

GRUPO	SEGMENTOS	FAMILIAS	CLASES	PRODUCTOS
F Servicios	80 – Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	8013 – Servicios inmobiliarios	801315 – Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	80131502 – Arriendo de instalaciones comerciales o industriales

3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual	❖ Área mínima del bien inmueble de 100,00 M2 de área. ❖ Área mínima de 640,00 ml., para depósito de documentos. ❖ Ubicación en el perímetro urbano del Distrito de Cartagena de Indias. ❖ Ubicación en barrios aledaños donde está la sede física de CARDIQUE. (Bosque – Alto Bosque – Zapatero, sector Manzanillo). ❖ Servicio de Vigilancia privada las 24 horas del día, con personal suficiente y capacitado. ❖ Ubicación del predio a arrendar. ❖ Garantía de seguridad de la estructura del bien inmueble. ❖ Servicios públicos domiciliarios, tales como: energía eléctrica y agua potable. El propietario del bien asume estos costos de servicios públicos. ❖ Fácil acceso de vehículos para cargue y descargue.
3.2.4 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DE LA ENTIDAD	
3.2.4.1 Obligaciones del Contratista:	1. Acatar la constitución, la ley, las normas legales y procedimentales y demás disposiciones pertinentes. 2. Dar cumplimiento a las obligaciones con los sistemas de seguridad social, salud, pensión y aportes parafiscales, cuando haya lugar. 3. Constituir las garantías pactadas en el presente contrato. 4. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato.

	5. Guardar total reserva de la información que por razón del servicio y desarrollo de sus actividades obtenga. 6. Ejecutar idóneamente el objeto para que fue contratado. 7. Cumplimiento de requisitos de salud y seguridad en el trabajo (SST) por parte de los contratistas, lo cual está establecido en el artículo 27 del Decreto 1072 de 2015. 8. Presentar ante el supervisor contractual, el comprobante de pago de los aportes al sistema de salud, y de pensiones en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 282 de la Ley 100 de 1993 y 114 del Decreto 2150 de 1995, y demás normas concordantes y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido en el Decreto 510 del 5 de marzo de 2003, la Ley 789 de 2002 y demás que los adicionen complementen o modifiquen. 9. Presentar los informes requeridos para la realización de los pagos y los demás relacionados con las actividades desarrolladas que les sean solicitados, ante el funcionario que realice la supervisión contractual. 10. Actuar con lealtad, responsabilidad, y buena fe durante la celebración, ejecución y terminación del presente contrato y aún con posterioridad a éste. 11. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. 12. Guardar la debida reserva, confidencialidad y privacidad sobre los asuntos e información que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo. 13. Cumplir con las obligaciones tributarias a qué hubiere lugar por razón del presente contrato. 14. Entregar la información que se genere con ocasión de la ejecución del presente contrato, en forma oportuna y dentro de los términos solicitados por el supervisor, para tal efecto. 15. Ejecutar el presente contrato dentro de los parámetros legales establecidos para el desarrollo del objeto contractual, generando información confiable, clara, oportuna y veraz. 16. Desarrollar las actividades objeto de éste contrato atendiendo las instrucciones, políticas y lineamientos que le imparta el Supervisor. 17. Apoyar a CARDIQUE en la toma de decisiones desde su disciplina, si a ello hubiere lugar. 18. Si hay lugar a ello asistir a las reuniones que disponga CARDIQUE y considere necesarios para el adecuado desarrollo del objeto contractual. 19. Prestar apoyo a CARDIQUE de acuerdo con sus conocimientos y/o experiencia en el marco del objeto contractual. 20. Responder por los elementos que se le asignen para llevar a cabo la ejecución contractual, y a la terminación del mismo, reintegrarlos en las mismas condiciones que le fueron entregados salvo el deterioro normal de los mismos. 21. Estar y permanecer inscrito en el Registro Único Tributario – RUT, expedido por la DIAN. 22. *Cumplir con lo establecido en la Resolución No. 0439 de junio 1 de 2020 "por medio del cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del coronavirus covid-19, en la Corporación Autónoma Regional Del Canal Del Dique CARDIQUE.*

	23. Todas las demás que se originen dentro del contrato
Obligaciones especificas del Arrendador	Obligaciones especificas del arrendador: a) Permitir al ARRENDATARIO el uso pacífico e ininterrumpido del espacio entregado en arrendamiento durante el término de ejecución del contrato. b) Suministrar al ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que éste requiera, siempre que la misma guarde relación con el objeto del contrato. c) Informar oportunamente al ARRENDATARIO sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del contrato y que puedan ser atribuibles al ARRENDADOR, para que éste rinda las explicaciones del caso o efectúe los correctivos necesarios. d) Entregar el bien objeto del contrato en el estado conciliado, dentro de los cinco (05) días posteriores a la aprobación de la garantía de cumplimiento allegada por el ARRENDADORO, y en las condiciones pactadas por las Partes. E) El ARRENDADOR se compromete a realizar un manejo integral de plagas, realizando fumigaciones para el control de plagas y vectores periódicamente de acuerdo con las condiciones del lugar y las plagas a combatir.: Parágrafo 1. Durante el desarrollo del Contrato, el Arrendador deberá mantener el equipo mobiliario del espacio arrendado en buen estado para una óptima prestación del servicio. Para ello, EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a sus equipos, utensilios y mobiliarios, así como realizar el aseo al área correspondiente. Parágrafo 2. Está prohibido el Ingreso y almacenamiento en las instalaciones de sustancias explosivas o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas o de los bienes de la entidad que se encuentren dentro del inmueble objeto del contrato.
3.2.4.2. Obligaciones de la entidad:	1. Cancelar al contratista oportunamente el valor del contrato en la forma, plazos y condiciones que se indican en el mismo. 2. Suministrar al contratista, la información en caso de que este lo requiera, los elementos necesarios para la ejecución del objeto contratado. 3. Dar respuesta oportuna a través del Supervisor del Contrato a las peticiones del contratista. 4. Aprobar oportunamente la Garantía Única. 5. Las inherentes a la naturaleza del contrato y las contempladas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y artículo 2.2.1.2.1.4.9, del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.
3.3 MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.	
3.3.1 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	La presente contratación se hará mediante el proceso de Contratación Directa evento Contrato de Arrendamiento y Adquisición de Inmuebles consagrado en la Ley 1150 de 2007, Art. 2º, numeral 4º, Literal I y en su Decreto Reglamentario 1082 del 26 de mayo de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11. "Arrendamiento de bienes inmuebles". *Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:* *1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.* *2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.*

3.3.2 PARTICIPANTES.	
Conformo lo establecido legalmente el presente proceso estará abierto o no a la participación de MIPYMES	El presente proceso no es susceptible de limitarse a MIPYMES.
3.4 EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.	
3.4.1 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo	El valor del contrato se ha establecido, teniendo en cuenta el estudio de mercado realizado por la Corporación, teniendo en cuenta la cotización de inmuebles que cumplen con las necesidades de CARDIQUE para el desarrollo del contrato. El costo estimado de la contratación de acuerdo al estudio de mercado cuyo precio es más favorables costo mensual para la entidad asciende a la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS CON 00/100 M. CTE. ($3.998.400,00)**, por lo que el valor estimado del contrato es por la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS CON 00/100 M. CTE. ($43.982.400,00)**, incluido IVA (19%), los cuales se ejecutarán bajo la modalidad de contrato de prestación de servicios de arrendamiento. ***Se anexa estudio de presupuesto que hace parte integral de este estudio previo.***
3.4.2 Certificado de disponibilidad presupuestal	La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, que se anexa y hace parte integral de este documento.
3.4.3 Forma de Pago del Contrato	CARDIQUE se obliga con el contratista a cancelar en cuotas iguales mensuales o prorrateo mensual por valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS CON 00/100 M. CTE. ($3.998.400,00)**, previo recibido a satisfacción por parte de la Supervisión designada por Dirección y presentación de la factura, cuenta de cobro o documento equivalente correspondiente, observando lo previsto en la Ley 1150 de 2007, en relación con el Derecho al turno y la constancia de pago de aportes correspondientes al sistema de seguridad social integral, las cuales deberán cumplir las precisiones legales; lo anterior observando lo previsto en la Ley 1150 de 2.007, en relación con el derecho al turno. **Nota:** Los pagos estarán sujetos a la disponibilidad del PAC y serán cancelados en pesos colombianos mediante consignaciones en la cuenta bancaria informada por el contratista, o con cheque expedido por el Proceso de Gestión Contable y Financiera de la Corporación, previos los descuentos de ley. El pago se efectuará previa presentación de la documentación que exija para tal efecto, acompañada de la certificación de Supervisor, en la cual deberá constar que el Contratista se encuentra a paz y salvo por los conceptos correspondientes a Seguridad Social.
3.5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE	
3.5.1 MENOR CUANTÍA	**N/A**

3.5.3 DOCUMENTOS Y REQUISITOS HABILITANTES DE CONTENIDO JURÍDICO	• Carta de presentación de la Oferta dirigida al contratante, indicando su nombre, dirección y teléfono. • Propuesta técnica y económica debidamente firmada por el oferente. • Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (Persona Jurídica), renovado, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta y en donde conste el objeto social, el cual debe tener relación directa con el objeto del presente proceso. • El oferente deberá expresar en pesos colombianos el valor de la propuesta, incluyendo. IVA (19%) si aplica. • Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal del proponente. • Certificado de antecedentes disciplinarios vigente, expedido por la Procuraduría General de la nación. (Persona jurídica y representante legal). • Certificación de no estar incluido en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República. (Persona jurídica y representante legal). • Certificado de antecedentes y requerimientos judiciales expedido por la Policía Nacional. (Representante legal) • Certificado de Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC) expedido por la Policía Nacional. (Representante legal). • Certificado del RUT expedido por la DIAN. • Certificado de libertad y tradición matricula inmobiliaria del bien inmueble, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. • Acreditación de pagos al Sistema de Seguridad Social. • Certificados de experiencia de la persona jurídica • Formato Único de Hoja de Vida DAFP o Función Pública de la persona jurídica • Los demás inherentes al contrato. **Experiencia** El oferente deberá acreditar certificación en donde conste la realización de por lo menos un (1) contrato de arriendo, para una entidad pública o privada.
3.5.4 FACTORES DE EVALUACIÓN	N/A
3.5.5 REGLAS DESEMPATE DE OFERTA	N/A

3.6. ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. - Ver Anexo 4. Matriz de Riegos.

3.7. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

3.7.1 Garantías:

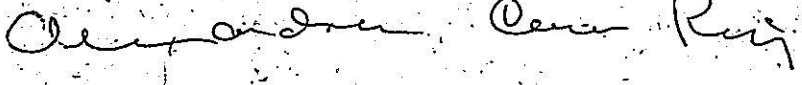
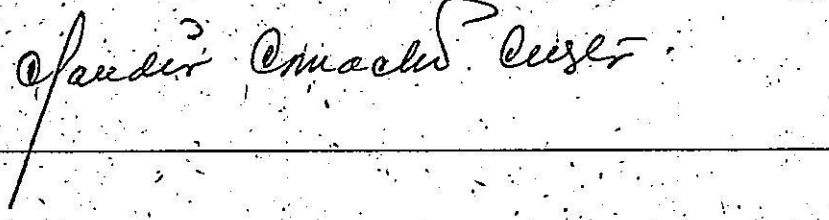
AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Por el termino de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.

	CALIDAD DEL SERVICIO	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Por el termino de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
	SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	Cinco (5%) del valor del contrato, para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal a cargo,	Con una vigencia igual al término de duración del contrato y tres (3). años más, contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato.

3.7.2 CLAUSULAS PENALES	**CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.** - En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total de las obligaciones derivadas del presente contrato, EL CONTRATISTA pagará a CARDIQUE a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al veinte (20%) por ciento del valor total del contrato. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause CARDIQUE, se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten tanto el valor de las multas, como el de la cláusula penal pecuniaria serán descontados de los pagos que se efectúen al CONTRATISTA. El pago de la cláusula penal pecuniaria estará amparado mediante póliza de seguros en las condiciones establecidas en el presente contrato. **MULTAS:** La mora o el incumplimiento parcial de las obligaciones que asume el CONTRATISTA por medio de este contrato, dará derecho al CONTRATANTE a exigir a aquellas multas diarias del uno (1%) por ciento del valor del contrato hasta por diez (10) días calendarios. Llegado el caso, su imposición se hará mediante Resolución motivada por el CONTRATANTE en la que se expresará(n) la(s) causa(s) que dio (dieron) lugar a ella(s), dicha resolución se notificará personalmente al CONTRATISTA y si ello no fuere posible se notificará por edicto de conformidad con lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo. Contra dicha providencia cabe el recurso de reposición que podrá ser interpuesto por el CONTRATISTA dentro del término legal. PARÁGRAFO. El pago de las multas a que se refiere esta cláusula podrá exigirse por vía ejecutiva, si dicho pago no se hubiere efectuado durante el termino de duración del contrato se tendrá en cuenta al momento de la liquidación.
3.7.3 Cláusulas excepcionales	**N/A**

De acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente se procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación.

Ver Anexo A. Matriz de Riegos.

Ver Anexo A. Matriz de Riegos.		
3.8. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO:		
De conformidad con lo dispuesto en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente, versión del 30 de diciembre de 2016 que señala: "... Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía", acorde con lo anterior, el presente contrato de prestación de servicios esta exceptuado de la aplicación de Acuerdos Comerciales.		
3.8. Interventoría o Supervisión:	Nombre del funcionario:	ALEXANDRA CORREA RUIZ
	Identificación del funcionario:	45.755.070
	Cargo:	Profesional Universitario
	Dependencia:	Oficina de Archivo y Correspondencia
3.9 Plazo de Ejecución del Contrato	El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución de once **(11)** meses, contados a partir de la fecha de inicio de este, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.	
3.10 Liquidación del Contrato	Las partes levantarán un acta resumen donde conste el cumplimiento general del contrato. El Contratante certificará la entrega a satisfacción y fecha de terminación sin perjuicio de lo estipulado sobre reparación de defectos posteriores a la entrega y recibo definitivo del contrato. El contrato se liquidará de conformidad con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.	
3.11 Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales	Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.	
ALEXANDRA CORREA RUIZ **Profesional Universitario** **Estructurador Técnico**		
CLAUDIA CAMACHO CUESTA **Profesional Especializado encargada de las funciones de Secretaria General**		

ANEXO No. 2.
MATRIZ DE RIESGOS

PROBABILIDAD	NUMERICA	HISTORICA			IMPACTO				
					INSIGNIFICANTE	MENOR	MODERADO	MAYOR	CATASTROFICO
					1	2	3	4	5
	1 EN 10.000-100.000	Puede ocurrir, pero solo en circunstancias excepcionales	RARO	1	2	3	4	5	6
	1 EN 1.000-10.000	Podría ocurrir, pero dudoso	IMPROBABLE	2	3	4	5	6	7
	1 EN 100-1.000	Podría ocurrir en cualquier momento futuro	POSIBLE	3	4	5	6	7	8
	1 EN 10-100	Probablemente ocurrirá	PROBABLE	4	5	6	7	8	9
	1 EN 10	Se espera que ocurra en la mayoría de circunstancias	CASI CIERTO	5	6	7	8	9	10

El orden de prioridades fue establecido asignando un puntaje de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia (raro; improbable; posible; probable; casi cierto) y de su impacto (insignificante; menor; moderado; mayor; catastrófico). Los riesgos fueron clasificados teniendo cuenta su calificación de acuerdo con Tabla 2.

Tabla 2 Prioridad de tratamiento y control del riesgo

N°	Factor de escogencia y calificación
Riesgo > 7	Riesgo Extremo: Se requiere un plan de acción detallado
6 <= Riesgo <= 7	Riesgo Alto: Se necesita una atención mayor de la administración
Riesgo = 5	Riesgo Medio: Especificar responsabilidad de la administración
Riesgo < 5	Riesgo Bajo: Administrar por procedimientos de rutina

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

No	Clase	Área	Etapa	Tipo	descripción (qué puede pasar y si es posible, cómo puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			Afecta la ejecución el	Persona que implementa el	Fecha inicio tratamiento	Fecha término tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													probabilidad	Impacto	Valoración					Forma de realizar	Periodicidad
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Deficiente determinación de especificaciones técnicas mínimas	Las especificaciones técnicas mínimas no permiten que se satisfaga la necesidad	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Entidad	Se efectúa verificación del estúdio previo presentado realizando observaciones cuando las especificaciones no ofrecen claridad	1	1	2	SI	Asesor jurídico – Técnico	Con la llegada del estudio previo	Cinco días hábiles siguientes a la recepción	Documento solicitando aclaración	Llegada estudio previo corregido
2	General	Interno	Ejecución	Operacional	Daño en la infraestructura, Hidráulico, eléctrico o de otro tipo que impida el uso y goce del inmueble	P-erturbación en el uso del inmueble, reparación del inmueble	2	3	5 (Riesgo medio)	D	Contratista	Verificación del inmueble al momento de entrega y recibo	2	2	4	SI	Supervisor del contrato	Fecha de inicio del contrato	Fecha de terminación del contrato	Supervisor del contrato	Mensual

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

3	General	Interno	Planeación	Operacional	Cambios en los precios en general y derivados de variaciones en la oferta o demanda de bienes y servicios que se comercializaran	Perturbación de la ejecución del contrato, demanda de cobro, petición anticipada del inmueble	2	2	4 (Riesgo bajo)	D	Contratista	Establecer mecanismos de mercadeo actualizados, que permitan conocer precios de mercado	2	2	4	si	Supervisor del contrato	Fecha de inicio del contrato	Fecha de terminación del contrato	Supervisor del contrato	Mensual
7	General	Interno	Ejecución	Económico	incumplimiento de los plazos de pago	Incumplir el plazo de pago del valor del contrato al contratista, impidiendo la liquidez para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato	1	1	2(Riesgo bajo)	d	Entidad	Dar cumplimiento al procedimiento de la cadena presupuestal y el Programa Anual Mensualizado de Caja	1	1	2	SI	Jefe Financiera	Ver plazo de ejecución	mensual	Documentos soporte para pago	mensual

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

10	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	retrasos en la entrega de bienes y/o servicios	Que no se entreguen oportunamente los bienes y/o servicios impidiendo el normal desarrollo del proceso de adquisiciones en la Corporación	3	3	6 (Riesgo alto)	b	Contratista	Establecer plazos dentro del contrato para la entrega de los conceptos y determinar un procedimiento para su revisión y aprobación por parte del supervisor del contrato	2	3	5	Sl	Asesor y supervisor	Reclamo de garantía	31 de diciembre /21	Verificación de actas de levantamiento de requerimientos	Mensual (acuerdo lo necesitado por la dependencia)

ANEXO No. 2
CUADRO DE PRESUPUESTO

ITEM	DESCRIPCION	CANT	UNID.	COTIZACION 1		COTIZACION 2		PROMEDIO	
				PRECIO UNITARIO	PRECIO PARCIAL	PRECIO UNITARIO	PRECIO PARCIAL	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1	Prestación del servicio de arriendo de vivienda para archivo central acervos documentales de CARDIQUE. CARACTERISTICAS v Área mínima del bien inmueble de 100,00 M2 de área. v Área mínima de 640,00 ml., para depósito de documentos. v Ubicación en el perímetro urbano del Distrito de Cartagena de Indias. v Ubicación en barrios aledaños donde está la sede física de CARDIQUE. (Bosque – Alto Bosque – Zapatero, sector Manzanillo). v Servicio de Vigilancia privada las 24 horas del día, con personal suficiente y capacitado. v Ubicación del predio a arrendar. v Garantía de seguridad de la estructura del bien inmueble. v Servicios públicos domiciliarios, tales como: energía eléctrica y agua potable. El propietario del bien asume estos costos de servicios públicos. v Fácil acceso de vehículos para cargue y descargue.	11	Mes	$3.998.400	$. 43.982.400	$ 4.200.000	$ 46.200.000	$ 4.099.200	$ 45.091.200
VALOR PARCIAL					$43.982.400		$46.200.000		$ 45.091,200
VALOR TOTAL, Incluido IVA (19%)					$43.982.400		$46.200.000		$ 45.091.200