Código: MA-GC-F-001

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Plan de Adquisiciones**	2023-1
	Consecutivo	
Tipo de Presupuesto Asignado	Inversión	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyo en el Anual de Adquisiciones	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE QUE PERMITA OPTIMIZAR LA ATENCION AL USUARIO DE LA OFICINA DE SISBEN ADSCRITA A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION, EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACION NUEVA METODOLOGIA DE SISBEN IV EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA	
Código BPIN No.	2021080010030	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	Marzo de 2023	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo :	Leidys del Carmen Badillo Bornacelly	
Dependencia solicitante:	**Secretaria Distrital de Planeación**	
Tipo de Contrato:	Arrendamiento	**Otro:**

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015 SECCIÓN 2. SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN Artículo 2.2.1.1.2.1.1.)	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	La Alcaldía Distrital de Barranquilla mediante el Acuerdo 001 de 2020 “Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Distrital de Barranquilla, 2020-2023 SOY BARRANQUILLA”, busca mediante el Proyecto, Actualización de la Base de Datos del SISBEN: "Realizar las actividades necesarias para contar con un sistema de información actualizado, ya que es la principal herramienta con que cuenta el Gobierno para la focalización del gasto social que garantice que los programas sociales lleguen a las personas que más lo necesitan". Me Mediante Decreto Acordal No. 0801 del 7 de Diciembre de 2020 el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central de la Alcaldía del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, a la Oficina del SISBEN adscrita a la Secretaria Distrital de Planeación le corresponde Administrar y actualizar el Sistema de Identificación y Clasificación de Potenciales Beneficiarios para programas sociales - SISBEN, en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, propiciando la participación, el control y la vigilancia en el proceso de sisbenización, de la comunidad. Así mismo Socializar los resultados y estadísticas que se generan a partir de la ficha de clasificación socio-económica (encuesta SISBEN) y que se convierten en insumo de información importante para la elaboración de planes, programas y proyectos sociales en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. La Oficina de Sisbén entre sus funciones principales realiza las siguientes según el artículo 85 del Drecreto Acordal No. 0801 de 2020: • Administrar y actualizar el Sistema de Identificación y Clasificación de Potenciales Beneficiarios para programas sociales - SISBEN, en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, propiciando la participación, el control y la vigilancia en el proceso de sisbenización, de la comunidad. • Socializar los resultados y estadísticas que se generan a partir de la ficha de clasificación socio-económica (encuesta SISBEN) y que se convierten en insumo de información importante para la elaboración de planes, programas y proyectos sociales en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. Funciones secundarias:

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

	- Garantizar la transparencia y objetividad en la identificación de las necesidades reales y en la selección de los potenciales beneficiarios para los programas sociales, en cumplimiento de lo dispuesto por la normatividad vigente. - Disponer de información permanente y actualizada sobre las características socioeconómicas de la población, que permita elaborar los diagnósticos requeridos por los planes, programas y proyectos sociales orientados a los sectores de menores recursos o población vulnerable, según lo establecido en el marco de operación vigente. Enviar periódicamente la base de datos actualizada al Departamento de Planeación Nacional para realizar los diferentes cortes, de tal manera que los usuarios puedan participar en los planes o programas sociales a nivel nacional y distrital. - Planear, administrar, supervisar y controlar el sistema de retroalimentación con los usuarios, recibiendo, analizando y gestionando las soluciones a las peticiones, quejas y reclamos referidas a los servicios a cargo de las diferentes dependencias de la Administración Central de la Alcaldía Distrital, de acuerdo con los estándares de calidad y oportunidad requeridos. Con el propósito de optimizar la atención al ciudadano es fundamental para determinar la manera en que ofrecemos nuestros servicios a manera de orientación personalizada para aquella población que requiera actualizar datos, solicitar Re-encuesta, incluir personas o corrección de ficha en su hoja de Sisbén; es decir atender de manera oportuna de acuerdo a los ciudadanos con una debida infraestructura. Además, ayuda a priorizar y escuchar a los mismos para brindar un servicio personalizado. Buscando así el mejoramiento del indicador cuantitativo y cualitativo de la atención al ciudadano en esta nueva metodología de Sisbén IV en Distrito de Barranquilla, garantizando una mejor calidad de información, atención y actualización en la nueva Base de Datos Sisbén IV para los habitantes del Distrito de Barranquilla, y con el fin de dar cumplimiento a los planes, programas y subsidios que brinda el Distrito a la población más vulnerable de la ciudad, es necesario y oportuno contratar el arrendamiento de un inmueble para optimizar el funcionamiento de la oficina de Sisbén en los diferentes puntos de atención al usuario.
3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto contractual:	**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE QUE PERMITA OPTIMIZAR LA ATENCION AL USUARIO DE LA OFICINA DE SISBEN ADSCRITA A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION, EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACION NUEVA METODOLOGIA DE SISBEN IV EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**
3.2.2 Clasificación UNSPSC:	La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes: **ITEM** | **Clasificación UNSPSC** | **Clase** 1 | 80131500 | Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones
3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual	El objeto del contrato comprende el arrendamiento de dos bienes inmuebles urbano para la atención al usuario de la oficina de Sisbén por la Secretaría Distrital de Planeación. El inmueble deberá cumplir con las siguientes características: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Ubicación de los inmuebles, matricula inmobiliaria y medidas y linderos: Calle 45 N°44-77 Lc 2 área 50,72 m2matricula Inmobiliaria N° 040-358074 Calle 45 N°44-81 Lc 3 área 112,70 m2 matricula Inmobiliaria N° 040-358075 Calle 45 N°44- 85 Lc 4 área 347,02 m2 matricula Inmobiliaria N° 040-358076 Calle 45 N°44-91 Lc 5 área 74,87 m2 matricula Inmobiliaria N° 040-358077

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

	El inmueble objeto a contratar consta de 4 locales comerciales, junto con el solar que lo contiene, dicho lote de terreno está ubicado en la ciudad de Barranquilla, conformado por un edificio de una planta compuesta por 4 locales comerciales, marcados en su puerta de entrada con Calle 45 No. 44-47 local 2, calle 45 No. 44-81 local 3, calle 45 No. 44-8 local 4 y calle 44 No. 44-91 local 5, junto con el solar que lo contiene, ubicado en la acera occidental de la calle 45 entre las carreras 44 y 45. Descripción: Complementación de la tradición del inmueble con matrícula # 040-0131894 - Edificio locales comerciales la 45--9-01-1969 Escritura 3133 del 31-12-1968 Notaría 3. de Barranquilla aporte según Art.47 del Decreto 1250/70. de: Inversiones Echeverri Dávila e hijos Ltda. A: Inmobiliaria Hernando Echeverri Cía. S.C.A.---Inversiones Echeverri Dávila e hijos Ltda., adquirió los inmuebles por aporte que le hicieron Hernando Echeverri Velásquez y Rosa Dávila de Echeverri, según consta en la escritura No.1958 de fecha septiembre 4 de 1967, otorgada en la Notaría 3. de este circuito, registrada el 28 de septiembre de 1967, bajo el n.1123, folio 360, tomo 4 par bis, libro 1. ---en relación con la esc. de englobe y declaración de construcción #2298 de fecha 17 de oct/67, de la Not. 3a. de este Cto., reg. el 3 de Ov/67, bajo el folio de mat. 040-0131894---Hernando Echeverri y Rosa Dávila de Echeverri, adquirieron en mayor extensión así: Rosa Dávila de Echeverri, por compra que hizo a Juan Sarasua y hermano, según consta en la Escritura n.1984 de fecha julio 3 de 1950, otorgada en la notaría 1., de este circuito, registrada el 21 de julio de 1950, bajo el n.2806, folio 78, tomo 6 par, libro 1.- y Hernando Echeverri, por compra a Eduardo Villalba Carrasquilla y Eladia Carrasquilla Vda. de Alonso, según consta en la Escritura n.2481 de agosto 27 de 1948, otorgada en la notaría 2., de este circuito, registrada el 1 de octubre de 1948, bajo el n.5291, folio 171, tomo 8, libro 1.---el inmueble objeto de la presente complementación trata del edificio locales comerciales la 45 situado dicho lote de terreno en esta ciudad de B/quilla, y está conformada por un edificio de una planta compuesta por 5 locales comerciales, marcados en su puerta de entrada por los #s. 44-69/77/81/85/91, junto con el solar que lo contiene, ubicado en la acera occidental de la Calle 45 entre las kras. 44 y 45 cuyas medidas y linderos son las siguientes: norte, 26 mts. 75 ctms. y linda con predio que es o fue de Cecilia Moreno de Acosta Bendek, antes de Eduardo de la Espriella; sur, 26 mts. 75 ctms. y linda con predio que es o fue de Inversiones Crump Ltda., antes del ferrocarril de b/quilla; este 27 mts. 10 ctms. linda con la calle 45 en medio, con predio que es o fue de Venancio García y predio que es o fue de Juan Ojeda; Oeste, 23 mts. 50 ctms. y linda con predio que es o fue del Departamento del Atlántico, antes de Ramón B. Jimeno. El inmueble consta de un Piso Fachada complemente en Vidrio. Consta de espacio suficiente para la atención al ciudadano cómodamente los cuales si se presentan grandes volúmenes de personas estas puedan ser atendidas de forma adecuada brindándoles calidad de atención. • El (los) inmueble (s) deberá contar con todos los servicios públicos domiciliarios necesarios para el normal funcionamiento de este. Así mismo, para la delimitación del objeto contractual se deberá tener en cuenta lo siguiente: • En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con esta Sección y con la ley corran por cuenta del ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo. • En el evento que EL ARRENDADOR incumpla los términos del acuerdo para realizar tales reparaciones, las mismas podrán ser adelantadas por EL DISTRITO, compensando el costo de las mismas contra los cánones de arrendamiento futuros. • EL ARRENDADOR responderá por las pérdidas y daños de los bienes e insumos que se vean afectados o dañados por la omisión en el cumplimiento de las obligaciones establecidos en el contrato. • El inmueble a arrendar deberá cumplir con todos los requisitos de seguridad para el almacenamiento de los diferentes tipos de mercancía y específicamente deberá contener extintores, señalizaciones, rutas de evacuaciones, instalaciones eléctricas en buen estado, cubierta en buen estado.

	• Contar con el plan de contingencia del inmueble. • Contar con sistema de alarma y controles de acceso las 24 horas del día • Contar con subestación eléctrica -Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador, se deben realizar las siguientes actividades específicas que delimitan el alcance del mismo: (i) Garantizar al Distrito de Barranquilla goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento. (ii) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso. (iii) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. (iv) Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. (v) Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito. - Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con la normatividad pertinente.
3.2.4 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual.	N/A
3.2.5 Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto:	N/A
3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	
3.3.1 Obligaciones del Contratista:	Además de las obligaciones específicas derivadas de la oferta, aquellas contenidas en los estudios previos de la contratación y de las obligaciones contempladas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 y las normas que los modifiquen, reemplacen o sustituyan, El ARRENDADOR se obliga para con El DISTRITO a lo siguiente: 1. Garantizar al Distrito de Barranquilla el goce en forma ininterrumpida del bien inmueble objeto del presente documento. 2. Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso. 3. No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. 4. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. 5. Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar y entregar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 6. Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio del DISTRITO. 7. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO. 8. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral mediante certificación del revisor fiscal o del representante legal, según corresponda. 9. El Arrendador garantiza la prestación del servicio hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato, a informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación al DISTRITO sobre el proyecto de venta. 10. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato. 11. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. 12. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos. 13. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta. 14. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado. 15. Mantener el bien arrendado en estado de servir para el fin a que han sido arrendados; en consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones que se requieran, las cuales serán de su cargo.

	16. Liberar al Distrito de toda turbación o embargo en el uso y goce de los bienes arrendados, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada garantizando al Distrito el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso del mismo. 17. En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta del ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo. 18. Atender cualquier requerimiento de EL DISTRITO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. 19. Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio del Distrito. 20. Las reparaciones locativas no serán hechas por el Distrito si los deterioros provinieron de fuerza mayor o caso fortuito. 21. Las demás obligaciones previstas o derivadas de este Contrato, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos. 22. Cumplir con el pago de aportes a la Seguridad Social (Salud, Pensión, Riesgos Laborales) y parafiscales en caso de que apliquen, en los términos y porcentajes de ley. 23. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II 24. Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato. 25. Hacer entrega de una copia (física y magnética) de los productos entregados durante la ejecución del contrato a la Alcaldía de Barranquilla. 26. El canon de arrendamiento deberá incluir la vigilancia exterior e interior para control de inventario, el pago de servicios públicos (con excepción de la energía eléctrica y acueducto- alcantarillado) y los impuestos que se deriven de la contratación. 27. Contar con un (1) vigilante las 24 horas del día, el cual no tendrá ningún vínculo contractual con el Distrito de Barranquilla. 28. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario. 29. La bodega o inmueble por alquilar deberá cumplir con todos los requisitos de seguridad para el almacenamiento de los diferentes tipos de mercancía y específicamente deberá contener extintores, estibas, señalizaciones, rutas de evacuaciones, instalaciones eléctricas en buen estado, cubierta en buen estado.
3.3.2. Obligaciones del Distrito de Barranquilla:	EL DISTRITO se obliga para con EL ARRENDADOR a lo siguiente: a) Obrar de buena fe en el desarrollo del Contrato. b) Cancelar al arrendador en la forma y términos establecidos en el contrato. c) Suministrar oportunamente la información que requiere el arrendador para el cumplimento de sus obligaciones contractuales. d) Realizar la supervisión del contrato. e) Conservar el inmueble objeto del presente contrato en buen estado salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga. f) Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato. g) Pagar los servicios de energía eléctrica y acueducto- alcantarillado.
3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	Teniendo en cuenta el objeto contractual y lo establecido en la subsección 4, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante la contratación directa, verificando las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad. Conforme a lo dispuesto en el Articulo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección indicada es la contratación directa. El mencionado artículo dispone" 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 requiera el inmueble.

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

<table>
<tr><td></td><td>2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades indicadas las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.</td></tr>
<tr><td>3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo</td><td>El valor del presupuesto estimado para esta contratación es de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/L ($383.000.000) incluido el IVA y todos los tributos y gastos de administración, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. El anterior valor se discrimina de siguiente manera: valor por concepto de arrendamiento: TRESCIENTOS VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/L ($321.848.739); valor IVA del 19%: SESENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/L ($61.151.261).
.
<table><tr><th>Ítem</th><th>Capítulo/ Artículo</th><th>Descripción del Capítulo/Artículo</th><th>Dep</th><th>Tipo Fuente</th><th>Valor</th></tr><tr><td>1</td><td>3-4599028-2.3.2.02.02.007</td><td>SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING</td><td>6</td><td>ICLD</td><td>$383.000.000</td></tr><tr><td colspan="5">TOTAL</td><td>$383.000.000</td></tr></table>
Nota 1: La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado.

Nota 2: El valor establecido en la presente tabla corresponde a la estructuración de un proceso por lote o grupos, la discriminación de cada contrato se encuentra relacionada en la tabla anexa al presente documento</td></tr>
<tr><td>3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal</td><td>La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:
<table><tr><td>Número:</td><td>202300208</td></tr><tr><td>Valor:</td><td>$383.000.000</td></tr><tr><td>Autorizados por</td><td>Secretaria Distrital de Hacienda</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:</td><td>Para calcular el presupuesto oficial de esta contratación, las variables que se consideraron para calcular el presupuesto oficial de esta contratación son las siguientes:

- Verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.

- Análisis y comparación de las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Factores que a su vez están soportados en el ANÁLISIS DEL SECTOR, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.</td></tr>
<tr><td>3.5.3 Forma de Pago del Contrato</td><td>EL DISTRITO cancelará al arrendador el valor del contrato de la siguiente manera:

Un primer pago a treinta de abril (30) por valor de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L ($45.000.000) IVA incluido y ocho (8) pagos mensuales iguales por valor de CUARENTA Y DOS MILLONES</td></tr>
</table>

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

	DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOSD M/L ($42.250.000) IVA incluido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral, parafiscales y constancia de los pagos de los impuestos y contribuciones que correspondan. Los pagos se realizarán de acuerdo al programa Anual mensualizado de caja – PAC.
3.6 . CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE	
3.6.1 Requisitos Habilitantes. Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:	
3.6.1.1 Capacidad Jurídica	✓ Propuesta suscrita por el representante legal de la persona jurídica, en la cual se debe dejar constancia de su responsabilidad tributaria en cuanto al IVA. ✓ Copia de Cedula de Ciudadanía del Representante Legal. ✓ Registro Único Tributario – RUT, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días. ✓ Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio con una antelación no superior a 30 días de expedición. (En caso de que aplique) ✓ Certificado del Registro Único Empresarial y Social –RUES- con fecha de expedición no superior a 30 días. ✓ Certificado de Antecedentes Disciplinarios Expedido por la Procuraduría General de la Nación de la Persona Jurídica y de su Representante Legal. ✓ Certificado de no reportado en el Boletín de responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República de la Persona Jurídica y de su Representante Legal. ✓ Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional del Representante Legal. ✓ Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC del Representante Legal ✓ Certificación Bancaria. ✓ Certificado de Tradición y Libertad de los bienes inmuebles, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días). ✓ Escritura Pública. ✓ Acreditación para celebración del contrato en caso de poseedor, una sucesión o un tercero (Poder legalmente otorgado por el propietario del inmueble para suscribir el respectivo contrato. Si el inmueble se encuentra consignado en una agencia de finca raíz, contrato de mandato). ✓ Certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales, de los últimos seis (6) meses. ✓ En caso de ser persona jurídica la certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales debe ser suscrita por el revisor fiscal debidamente inscrito en la Cámara de Comercio o en su defecto por el representante legal de la persona jurídica. ✓ Si se suscribe por parte del revisor fiscal se deben aportar adicionalmente los siguientes documentos: o Fotocopia de la cedula de ciudadanía del revisor fiscal. o Fotocopia de la Tarjeta Profesional del Revisor Fiscal. ✓ Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores con una vigencia no superior a tres (3) meses
3.6.1.2 Experiencia	N/A
3.6.1.3 Capacidad Financiera	N/A
3.6.1.4. Capacidad Organizacional	N/A
3.6.2. Factores de Evaluación	N/A
3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas	N/A

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

3.7 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.	El Distrito de Barranquilla, 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 A. Matriz de Riegos.	
3.8 Garantías:	De acuerdo a lo señalado en el artículo 7 numeral 5 de la Ley 1150 de 2007 que taxativamente expresa que las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta Ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento, en concordancia con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5, del decreto 1082 de 2015, no se hace necesaria la exigencia de garantías. Sin embargo, es obligación del ARRENDADOR, mantener indemne al DISTRITO, frente a cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus propias actuaciones.	
3.9. Interventoría o Supervisión:	Nombre del funcionario:	DANN ROBERT PAYARES AYOLA
	Identificación del funcionario:	7.634.112
	Cargo:	Jefe de Oficina
	Dependencia:	Secretaria Distrital de Planeación
3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	N/A	
3.10 Plazo de Ejecución del Contrato	Los futuros contratos tendrán un plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2023, 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.	
3.11 Liquidación del Contrato	El Contrato podrá ser liquidado de común acuerdo por las partes, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, tal como lo establecen las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. Si EL ARRENDADOR no se presenta a la liquidación, o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, se practicará la liquidación unilateral por EL DISTRITO, en los términos establecidos en ley.	
3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial.	N/A	
3.13 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.	
FIRMA:		
NOMBRE:	**Diana Ma. Miguel Mantilla Parra**	
CARGO:	**Secretaria Distrital de Planeación**	
Proyectó:	Leidys del Carmen Badillo Bornacelly	