Fecha de elaboración: mayo de 2023.

CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO.
(Artículo 2 Numeral 4 Literal i) de la ley 1150 de 2007)

En virtud de lo previsto en el numeral 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en el artículo 2 numeral 4 literal i) y parágrafo 1º de la ley 1150 de 2007 y el Manual de Contratación de la BPP, el comité asesor y evaluador procede a documentar los estudios previos adelantados para suscribir **"Contrato de arrendamiento de espacios de trabajo en la modalidad de coworking para el funcionamiento y puesta en marcha de las actividades de gestión objeto del contrato interadministrativo 4600097766 de 2023. (Incluye: espacios de trabajo dotados para uso exclusivo del proyecto, servicios públicos y de telecomunicaciones, uso de zonas comunes, servicio de aseo y cafetería)"**

1. ASPECTOS TÉCNICOS

1.1. Justificación: La Biblioteca Pública Piloto de Medellín para América Latina, es un establecimiento público del orden municipal, adscrito al Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, la cual tiene como objeto servir de Biblioteca Pública; proporcionar el libre acceso a la información; promover el rescate, comprensión, difusión y defensa de las diferentes expresiones del Continente Latinoamericano, de las locales y regionales, que conforman la entidad nacional, el conocimiento y el respeto por otras culturas.

Igualmente, la misión institucional dicta que la Biblioteca Pública Piloto de Medellín para América Latina fomenta el libre acceso a la información, la cultura, el aprendizaje y la generación de conocimientos. Es un puente entre tiempos que: Promueve la identificación, organización, valoración, preservación y divulgación del patrimonio bibliográfico y documental, contribuye a la formación de sujetos críticos e independientes, al diálogo de saberes y la comprensión del entorno. Estimula la convivencia y la diversidad cultural; el fortalecimiento de las identidades y memorias locales, nacionales y latinoamericanas.

La Biblioteca desde su fundación en 1952, gracias al convenio entre la organización de las naciones unidas para la educación, la ciencia y la cultura – UNESCO con el gobierno de Colombia, **se constituye en una entidad cultural y educativa,** que viene desarrollando una serie de programas y de acciones para facilitar el acercamiento a la información, el conocimiento y la lectura a la población y la lectura particularmente a aquellas comunidades que enfrentan limitaciones de acceso, mediante la descentralización de sus servicios. Siendo coherentes con la importante trayectoria de la entidad y dando aún más valor a su naturaleza, desde 2016, la organización se viene replanteando en un ejercicio que ha tocado todos los niveles: desde el edificio de la sede central, hasta las colecciones bibliográficas, pasando por una reorientación de la razón de ser en donde la transformación física, se acompaña de una transformación en contenidos y líneas estratégicas de pensamiento y acción que posibilitan que ese gran acervo y riqueza, estén a tono con el contexto y los nuevos retos planteados desde la cultura para la sociedad del conocimiento.

La Biblioteca Pública Piloto de Medellín para América Latina adopta su plataforma estratégica con la implementación de su plan estratégico 2018-2024 "Un puente entre tiempos", un Sistema Integral de Gestión con un Modelo de Operación por Procesos adecuado a dicho plan y la correspondiente herramienta de medición para optimizar la labor de direccionamiento y control de la gestión; así mismo se continua el fortalecimiento de todo el Sistema Integrado de Gestión en todos sus elementos constitutivos.

El contrato aquí justificado, se encuentra amparado en la suscripción por parte de la Biblioteca Pública Piloto de Medellín para América Latina, del Contrato Interadministrativo No. 4600097766 de 2023, con el Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín – Secretaría de Gestión Humana, cuyo objeto es "*Contrato Interadministrativo para el Fortalecimiento de la gestión documental de los expedientes laborales*"

1.1.1. Descripción de la necesidad: La biblioteca hace parte de la memoria viva de la ciudad y de la región, se ha encargado de conservar, organizar y divulgar el conocimiento producido por

Carrera 64 Nº 50 - 52
Barrio Carlos E. Restrepo
Teléfono: (604) 460 05 90
www.bibliotecapiloto.gov.co

autores colombianos o extranjeros que en diversos temas, géneros, soportes y formatos (publicaciones, impresas o digitales), proveen información y conocimiento sobre los ámbitos de la cultura, la política, la economía, la ciencia y la tecnología, las artes, la educación, el deporte, la arquitectura y la historia, especialmente del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín y Antioquia, contribuyendo con ellos a la preservación, valoración y divulgación de las memorias regionales, nacionales y latinoamericanas.

La organización se viene replanteando en un ejercicio que ha tocado todos los niveles: desde el edificio de la sede central, hasta las colecciones bibliográficas, pasando por una reorientación de la razón de ser en donde la transformación física, se acompaña de una transformación en contenidos y líneas estratégicas de pensamiento y acción que posibilitan que ese gran acervo y riqueza, estén a tono con el contexto y los nuevos retos planteados desde la cultura para la sociedad del conocimiento.

Con la trasformación física y de la estructura organizacional de la BPP, se hace necesaria la sostenibilidad, tanto de su infraestructura como de sus planes, programas y proyectos; en este sentido la Biblioteca el día 21 de abril de 2023 suscribió el contrato interadministrativo 4600097766 con el Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín – Secretaría de Gestión Humana, que tiene por objeto: "*Contrato Interadministrativo para el Fortalecimiento de la gestión documental de los expedientes laborales*" y en cuya clausula novena, numerales 4 y 6 se contempló como parte de sus obligaciones:

> *"4. Suministrar los equipos de cómputo con conexión a internet e impresoras y scanner, para la elaboración de los instrumentos de descripción, tales como: inventario, hojas de control ingreso documentos, rótulos de unidades documentales y rótulos de cajas de archivo."*
>
> *"6. Proveer el espacio locativo para la ejecución de los procesos de gestión documental. (en edifico dotado con espacios e infraestructura para áreas de trabajo y almacenamiento de los documentos)."*

Ahora, actualmente en las oficinas de la Biblioteca Pública Piloto ubicadas en la Carrera 64 No 50 - 32 del Distrito de Medellín se cuenta con espacios para aproximadamente 66 colaboradores sin embargo al día de hoy todos estos espacios se encuentran ocupados por personal vinculado y contratista que cumple funciones y/o ejecuta sus objetos contractuales en dicha sede. Teniendo en cuenta lo anterior y dado que el plazo de ejecución del contrato 4600097766 se estableció hasta el 7 de noviembre de 2023, no resulta beneficioso para la entidad adecuar y dotar sus instalaciones de forma permanente para cumplir dichos requerimientos pues una vez finalice el mismo no serán necesarias dichas modificaciones ni equipos.

Ahora, analizadas las posibles soluciones en materia inmobiliaria se ha identificado que un arrendamiento tradicional, en el cual se alquila un espacio para funcionamiento de oficina, no es viable puesto que acorde a las necesidades del proyecto se requiere que el espacio esté dotado con puestos de trabajo, sillas, equipos de cómputo, escáner e impresora.

Así las cosas, como solución a la necesidad planteada y de conformidad con el estudio de sector realizado, se ha identificado que la forma mas optima para satisfacer el requerimiento, es el alquiler de espacios de trabajo a través de la figura del coworking modelo de negocio que ha sufrido una evolución sin precedentes hasta convertirse en un éxito y en el cual se contempla una mixtura entre el arrendamiento o subarrendamiento de espacios, pues el proveedor del servicio suministra espacios de trabajo; y la prestación de servicios conexos como los servicios de aseo, cafetería, vigilancia, entre otros que igualmente quedan a cargo de la persona natural o jurídica que provee el servicio de coworking.

Por lo anterior, se hace necesario contratar una empresa que garantice a la Bpp la disponibilidad de espacios adecuados dotados con puestos de trabajo fijos y que garantice la prestación de los servicios complementarios descritos en la ficha técnica, para desarrollar las actividades propias de este proyecto.

1.2. Especificaciones técnicas del servicio a contratar - idoneidad y/o experiencia: Se requiere la contratación de una persona natural o jurídica con experiencia en el servicio de

Carrera 64 Nº 50 - 52
Barrio Carlos E. Restrepo
Teléfono: (604) 460 05 90
www.bibliotecapiloto.gov.co

icontec ISO 9001 SC-CER 707529
IQNet
BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO · 70 años ·
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

arrendamiento y/o subarrendamiento de espacios de trabajo dotados y/o en la prestación del servicio de arrendamiento de espacios de trabajo en la modalidad de coworking.

El proveedor deberá poner a disposición de la entidad un espacio de trabajo que cuente con las especificaciones y condiciones descritas en el alcance del objeto contractual.

1.3. Análisis del sector económico y de los oferentes: El servicio que se pretende contratar se encuentra ubicado en el sector terciario, según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, en la sección SECCIÓN L; DIVISIÓN 68 "Actividades inmobiliarias"; esta sección comprende las actividades de arrendadores, agentes y/o corredores inmobiliarios en una o más de las siguientes operaciones: venta o compra, administración, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles y la prestación de otros servicios inmobiliarios, tales como la valuación y las consultorías inmobiliarias. Las actividades incluidas en esta sección pueden realizarse con bienes propios o arrendados o a cambio de una retribución o por contrata.

Dentro de esta división el servicio objeto de la contratación se ubica en la actividad 6810 "Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados", la cual incluye entre otras, la compra, la venta, la administración, **el alquiler y/o el arrendamiento de bienes inmuebles propios o arrendados**, tales como: inmuebles residenciales e inmuebles no residenciales e incluso salas de exposiciones, salas cinematográficas, instalaciones para almacenamiento, centros comerciales y terrenos.

Para el sector terciario, específicamente para las actividades asociadas a la sección L según la Encuesta Mensual de Servicios, la cual es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo; en febrero de 2023, los servicios de actividades Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo Sección L. División 68 // Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730; registraron una variación del 22,5% en los ingresos nominales en comparación con el mismo mes de 2022, que se explica por el incremento de 22% en los ingresos por servicios, de -0.7% en la venta de mercancías y del 1.1% en otros ingresos operacionales.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Febrero 2023ᵖ / febrero 2022

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	19,1	17,1	0,2	1,8
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	4,0	3,8	0,0	0,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	20,4	19,5	0,8	0,2
J	División 58	Actividades de edición	-1,4	-0,9	0,8	-1,3
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	46,1	27,5	15,7	2,9
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	7,3	5,3	0,0	1,9
J	División 61	Telecomunicaciones	2,9	2,5	1,1	-0,7
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	16,2	16,9	-0,6	-0,1
LN	Sección L. División 68. Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	22,5	22,0	-0,7	1,1

El personal ocupado total presentó un crecimiento de 0,9% en comparación con febrero de 2022, que se explica por el incremento del -0,6% en el personal permanente, del 1.3% en el personal temporal directo y del 0,2% en el personal contratado a través de agencias.

Carrera 64 Nº 50 - 52
Barrio Carlos E. Restrepo
Teléfono: (604) 460 05 90
www.bibliotecapiloto.gov.co

icontec ISO 9001 SC-CER 707529 IQNet
BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO · 70 años ·
Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Febrero 2023ᵖ / febrero 2022

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	6,4	5,3	-0,8	1,9	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-2,9	0,5	-1,7	-1,7	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	3,3	5,5	-2,1	-0,1	- -
J	Divsión 58	Actividades de edición	-3,1	0,7	-4,0	0,1	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	14,5	2,4	3,2	8,9	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	4,2	2,4	1,2	0,6	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	-6,7	-5,7	-0,8	-0,2	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	4,0	4,9	-0,4	-0,5	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	0,9	-0,6	1,3	0,2	- -

En cuanto a la variación de los salarios, registraron un crecimiento del 9,4%, en comparación con noviembre de 2021, que se explica por el incremento del 5,4% en los salarios del personal permanente y del 4,0% en los salarios del personal temporal directo.

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Febrero 2023ᵖ / febrero 2022

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	12,6	12,2	0,3	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	15,6	7,7	8,0	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,4	9,2	0,2	- -
J	Divsión 58	Actividades de edición	9,6	10,4	-0,8	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	15,1	7,0	8,2	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	10,3	9,1	1,1	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	18,2	16,2	1,9	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	16,6	16,4	0,2	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	12,3	8,4	3,9	- -

Con miras a esbozar el comportamiento histórico del sector, es importante traer a colación la gráfica publicada en la EMS que muestra la variación cuatrienal en materia ingresos, personal ocupado y variación de salarios, en la cual se puede evidenciar que el crecimiento de esta actividad económica es bastante favorable ya que el comparativo arroja una variación positiva del 48,4% y 34.8% en cuanto a ingresos y variación de salarios y del 1.2% respecto a personal ocupado.

Carrera 64 Nº 50 - 52
Barrio Carlos E. Restrepo
Teléfono: (604) 460 05 90
www.bibliotecapiloto.gov.co

icontec ISO 9001 SC-CER 707529
IQNet
BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO · 70 años ·
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla 6. Variación cuatrienal de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios

Febrero 2023[P] / febrero 2019

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) cuatrienal		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	72,2	4,9	35,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	33,8	2,3	29,4
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	56,5	-1,8	30,9
J	Divsión 58	Actividades de edición	-5,2	-26,9	28,9
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	124,4	-29,7	62,3
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	33,1	0,2	30,3
J	División 61	Telecomunicaciones	23,4	-2,8	33,9
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	89,8	29,1	51,5
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	48,4	1,2	34,8

En cuanto al arrendamiento de oficinas, ha surgido en el mercado una nueva forma de satisfacer todas las necesidades asociadas al montaje, dotación, adecuación, mantenimiento y operación logística que implica poner en funcionamiento una oficina, a la cual se le conoce como el "coworking". Según un estudio publicado por Statista[i], "…alrededor del mundo hay más de 23.000 espacios de coworking."; esta modalidad de arrendamiento, no se encuentra regulada en la legislación, no obstante, acorde a la dinámica actual, se pude definir con un arrendamiento que combinan tanto la puesta a disposición de espacios equipados para el uso inmediato por periodos de tiempo, como la prestación de todos los servicios complementarios requeridos para el funcionamiento de los mismo, como son el servicio de energía, agua potable, internet, telefonía, cafetería, aseo, vigilancia, entre otros.

Esta figura ha sido objeto de análisis por diferentes entidades como el Banco Santander quien define el Coworking "… como un espacio compartido -físico o virtual- donde profesionales individuales como autónomos, empresarios o empleados que cuentan con la modalidad parcial o total de teletrabajo, así como pymes o startups pueden desarrollar su actividad."; y afirma que "Este concepto ha sufrido una evolución sin precedentes hasta convertirse en un éxito…".

El Banco Santander propone incluso una clasificación en torno a los tipos de "coworking", afirmado que:

> *"Los espacios coworking, a pesar de perseguir el mismo objetivo, pueden ser muy distintos. Aunque no hay una clasificación predeterminada, podemos encontrarnos con diferentes clases. La primera de ellas es la conocida como general, en la que profesionales y empresas diversos sectores cuentan con un espacio fijo para desarrollar su actividad, es decir, tienen un puesto concreto. Esta particularidad los diferencia del coworking flexible, una tipología donde los usuarios de este servicio no tienen un puesto determinado y solo asisten en momentos puntuales. Suele ser la opción favorita si hablamos de actividades profesionales que requieren mucha movilidad por reuniones, viajes, etc.*
>
> *No obstante, en ambos casos estamos hablando de un espacio específico de coworking, pero esto no tiene por qué ser así. El tipo nómada se adapta a aquellas personas que cambian con cierta frecuencia de localización y trabajan a distancia; es decir, son idóneos si hablamos de movilidad constante.*
>
> *Por último, hay otros tipos de coworking que son ideados para un área concreta de negocio o actividad; por ejemplo, los sociales, para fomentar proyectos que beneficien a una comunidad o al planeta; los dirigidos a artistas, con lugares habilitados para llevar a cabo talleres, etc."*

Así mismo, revistas como "Portafolio" han realizado investigaciones en torno al crecimiento de esta figura en la ciudad de Medellín, en los cuales se concluye que "La industria de las oficinas flexibles proyecta para el cierre de 2022 ventas superiores al 20% en comparación con el año anterior.[ii]"

El crecimiento respecto al uso de esta figura, la cual como se ha venido expresando presenta una mixtura entre la prestación de servicios y el arrendamiento de espacios, ha generado incluso que el

Carrera 64 Nº 50 - 52
Barrio Carlos E. Restrepo
Teléfono: (604) 460 05 90
www.bibliotecapiloto.gov.co

icontec ISO 9001 SC-CER 707529 · IQNet · BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO · 70 años · Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación

"Concejo Técnico de la Contaduría Pública" que es un organismo orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, emita concepto entorno al tratamiento contable de los contratos de Coworking, y en el cual acorde al concepto 0279 de 2022 se ha vislumbrado este como un contrato que contiene un arrendamiento.

1.3.1. Análisis del mercado: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto único reglamentario 1082 de 2015; para la contratación del arrendamiento de bienes inmuebles se procede a verificar las condiciones del mercado inmobiliario en el Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín; y a analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que puedan satisfacer las características consignadas en la ficha técnica de la necesidad a satisfacer; así las cosas, de acuerdo con el estudio de mercado realizado, se tiene que el valor del canon de arredramiento establecido para los bienes y servicios objeto de la contratación está acorde a los precios de mercado ofrecidos por entidades que prestan el servicio de arrendamiento de oficinas con los servicios conexos requeridos mediante el siguiente comparativo:

No Cotización	**Empresa**	**Valor Canon Mensual IVA incluido.**
Cotización No 1	OPT Oficinas por Tiempo	$33.037.566
Cotización No 2	Cuadra por Cuadra Inmobiliaria	$40.282.353
Cotización No 3	Pancomercio Soluciones Inmobiliarias	$41.328.872
Valor promedio Canon		**$38.152.608**
Descripción.	**Especificaciones**	**Valor Canon Mensual IVA incluido**
Espacios de Coworking - Ubicación Sede: Calle 44 51 21 (segundo piso)	Espacios de trabajo operativo con una capacidad máxima para 34 personas y espacio para archivo de carpetas, con punto de red, dotado con 30 equipos de cómputo, escáner, impresora, oficinas con puesto de trabajo tipo isla con pantalla divisoria, salides eléctricas a 110V, sillas operativas ergonómica, con servicio de baños, internet, telefonía, energía, agua potable, aseo y cafetería	**$33.037.566**

1.4. Análisis de la demanda: De conformidad con la Guía elaborada para este tipo de análisis, por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, se han analizado las condiciones en las cuales la BPP ha adquirido el servicio a contratar, en oportunidades anteriores.

1.4.1 Adquisiciones previas: se efectuó la búsqueda de los históricos de contratación de la Entidad con igual o similar objeto contractual, y conforme a ello, la BPP si ha realizado la contratación de este servicio, acudiendo a la Contratación directa, por la causal consagrada en el artículo 2 numeral 4 literal i) y parágrafo 1º de la ley 1150 de 2007.

1.4.2. Contrataciones previas: se efectuó la búsqueda de los históricos de contratación de la entidad del año 2021 y 2022 con objeto similar o igual, encontrando que la Entidad ya ha realizado diferentes contratos para este tipo de actividades:

Carrera 64 Nº 50 - 52
Barrio Carlos E. Restrepo
Teléfono: (604) 460 05 90
www.bibliotecapiloto.gov.co

icontec ISO 9001 SC-CER 707529 IQNet BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO · 70 años · Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación

Contratos	Objeto	Cuantía
Contrato No 0422 de 2023	Contrato de arrendamiento de una oficina situada en la CR 55 No. 40 A - 20 (interior 1407) edificio Torre Nuevo centro la Alpujarra piso 14, para la ejecución del proceso de gestión documental de las licencias urbanísticas del Departamento Administrativo de Planeación, cuyo arrendador posee el 50% del valor del inmueble	$ 30.580.000
Contrato No 0423 de 2023	Contrato de arrendamiento de una oficina situada en la CR 55 No. 40 A - 20 (interior 1407) edificio Torre Nuevo centro la Alpujarra piso 14, para la ejecución del proceso de gestión documental de las licencias urbanísticas del Departamento Administrativo de Planeación, cuyo arrendador posee el 50% del valor del inmueble.	$ 30.580.000
Contrato No.2022-0882	Contrato de arrendamiento de una oficina situada en la CR 55 No. 40 A - 20 (interior 511) edificio Torre Nuevo Centro la Alpujarra piso 5, para la ejecución del proceso de gestión documental de las licencias urbanísticas del Departamento Administrativo de Planeación	$8.800.000
Contrato No.2022-0880	contrato de arrendamiento de una oficina situada en la CR 55 No. 40 A - 20 (interior 1407) edificio Torre Nuevo Centro la Alpujarra piso 14, para la ejecución del proceso de gestión documental de las licencias urbanísticas del Departamento Administrativo de Planeación, cuyo arrendador posee el 50% del valor del inmueble	$8.800.000
Contrato No.2022-0881	contrato de arrendamiento de una oficina situada en la CR 55 No. 40 A - 20 (interior 1407) edificio Torre Nuevo Centro la Alpujarra piso 14, para la ejecución del proceso de gestión documental de las licencias urbanísticas del Departamento Administrativo de Planeación, cuyo arrendador posee el 50% del valor del inmueble	$8.800.000
Contrato No. 2021-0346	Contrato de arrendamiento de una oficina situada en la CR 55 No. 40 A - 20 (interior 1407) edificio Torre Nuevo Centro la Alpujarra piso 14, para la ejecución del proceso de gestión documental de las licencias urbanísticas del Departamento Administrativo de Planeación.	$ 27.200.000

1.5. Plan de adquisición de bienes y servicios: la presente contratación se encuentra contemplada en el plan anual de adquisición de bienes y servicios correspondiente a la vigencia del 2023 de la siguiente forma:

PAA inicial; la presente necesidad surge con ocasión de la suscripción del contrato interadministrativo 4600097766 de 2023

Modificación al PAA: la presente contratación se incluye en la actualización realizada al PAA.

1.6. Clasificador de bienes y servicios de la Organización de Naciones Unidas: los servicios se clasifican según el Clasificador de bienes y servicios de la siguiente manera: 80131502 - Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.

1.6. Acta comité de orientación y seguimiento a la contratación: el inicio de la presente contratación y su valor, se recomendaron y aprobaron mediante Acta Nº. 4 del mes de abril del

Carrera 64 Nº 50 - 52
Barrio Carlos E. Restrepo
Teléfono: (604) 460 05 90
www.bibliotecapiloto.gov.co

icontec ISO 9001 SC-CER 707529 · IQNet · BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO · 70 años · Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación

2023, correspondiente a sesión del Comité de Orientación y Seguimiento a la Contratación - COS, acta que reposa en la Secretaría General de la Entidad.

2. OBJETO A CONTRATAR.

"Contrato de arrendamiento de espacios de trabajo en la modalidad de coworking para el funcionamiento y puesta en marcha de las actividades de gestión objeto del contrato interadministrativo 4600097766 de 2023. (Incluye: espacios de trabajo dotados para uso exclusivo del proyecto, servicios públicos y de telecomunicaciones, uso de zonas comunes, servicio de aseo y cafetería)"

2.1. Alcance: El contratista deberá poner a disposición de la Bpp espacios de trabajo para uso exclusivo del proyecto previo agendamiento con las características descritas a continuación.

Descripción	Detalle	Unidades
Espacios de trabajo operativo con una capacidad máxima para 34 personas con punto de red.	Oficina con puestos de trabajo tipo isla con pantalla divisora; Aglomerado de 25 mm, patas en acero inoxidable con pintura electrostática blanca, acabado en laminado de alta presión, canto plano, salidas eléctricas de 110V normal. Silla operativa ergonómica de alta resistencia, asiento tapizado, espaldar en malla, sistema basculante, graduación en altura, con 5 puntos de rodachines Y punto de red por usuario. Adecuación de espacios y estanterías piso techo.	1
Portátiles con Office corei5	Core I5 Sexta u séptima generación, con RAM 6GB/DD 500GB a 1 Tera/ SO Windows 10 Professional /Pantalla 14" con CSP OFFICE BUSINESS Word, Excel, PowerPoint, y antivirus versión gratuita	20
Portátiles con Office corei5	Core I5 Sexta u séptima generación, con RAM 6GB/DD 500GB a 1 Tera/ SO Windows 10 Professional /Pantalla 14" con CSP OFFICE BUSINESS Word, Excel, PowerPoint, y antivirus versión gratuita.	8
Portátiles con Office Core i7	12GB/DD 500GB a 1 Tera/ SO Windows 10 Professional /Pantalla 14" con CSP OFFICE BUSINESS Word, Excel, PowerPoint, Póliza contra hurto calificado fuera de las instalaciones de la empresa y antivirus versión gratuita.	2
Impresiones	Equipo multifuncional con fotocopiadora, impresora y escáner (10.000 impresiones)	1
Escáner	Equipo de gama alta entre 90 y 130 paginas por minuto.	2
Telefonía	Minuto telefonía Local.	1
Internet	Servicio de internet a través de Wifi con categorías de Aps Ruckus, con 150MB de velocidad.	1
Archivo de carpetas y cajas	Espacio adecuado para archivo de carpetas.	1
Baterías de baños	Baterías de baños para hombre completamente dotadas en zona común. Baterías de baños para damas completamente dotadas en zona común. Batería de baño para personas con movilidad reducida completamente dotada en zona común.	1 1 1
Servicios	Energía, agua potable y saneamiento. Aseo y cafetería	A demanda, incluido en el valor del canon.
Horario de funcionamiento:	El horario de funcionamiento de la sede en la cual se suministre el espacio de trabajo deberá ser mínimo de 7:30 am a 6:00 pm, con posibilidad de extender eventualmente el horario de trabajo hasta las 9:00 pm	

Carrera 64 Nº 50 - 52
Barrio Carlos E. Restrepo
Teléfono: (604) 460 05 90
www.bibliotecapiloto.gov.co

icontec ISO 9001 SC-CER 707529
IQNet
BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO · 70 años ·
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Descripción	Detalle	Unidades
Ubicación Sede: Calle 44 51 21 (segundo piso)	En todo caso se garantizará que los espacios suministrados se encuentran ubicados en el Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín en un radio no superior a 500 mts a la redonda del centro administrativo la “Alpujarra”.	

3. ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO:

3.1. Duración del contrato: desde la suscripción del acta de inicio, hasta el 7 de noviembre del 2023.

3.2. Valor total del contrato: $189.415.379 (ciento ochenta y nueve millones cuatrocientos quince mil trescientos setenta y nueve pesos m/l) IVA incluido

3.2.1. Valor del canon mensual: treinta y tres millones treinta y siete mil quinientos sesenta y seis pesos ($33.037.566) IVA incluido

3.2.2. Forma de pago: Un (1) primer pago por la suma de dieciséis millones quinientos dieciocho mil setecientos ochenta y tres pesos ($16.518.783) IVA incluido, Cinco (5) pagos iguales cada uno por la suma de treinta y tres millones treinta y siete mil quinientos sesenta y seis pesos ($33.037.566) IVA incluido y un último por siete millones setecientos ocho mil setecientos sesenta y seis pesos ($7.708.766) IVA incluido; El canon de arrendamiento se cancelará de forma mensual anticipada, dentro de los primeros siete (7) días hábiles de cada mes. Ello, previo recibo a satisfacción por parte de la supervisión y/o interventoría del contrato y presentación de la cuenta con todos los soportes, incluyendo la constancia de pago de aportes al sistema integral de seguridad social, de conformidad con la normativa vigente.

3.3. Lugar y condiciones de ejecución: en el Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, en la sede y/o lugar indicado por el contratista acorde a las especificaciones técnicas del estudio previo en cuanto a ubicación.

3.3.1. Cambio de sede: En caso de que el contratista requiera realizar un cambio en la sede destinada para el cumplimiento del objeto contractual, deberá informar a la Biblioteca con mínimo 20 días calendario de antelación, en cualquier caso, el proveedor garantizará la continuidad de los servicios de Coworking contratados, así como la logística del traslado y el cumplimiento de las especificaciones en los nuevos espacios de conformidad con el objeto y alcance del contrato.

3.4. Obligaciones del arrendador: son obligaciones del arrendador, las siguientes:

1. Cumplir con el objeto del contrato y sus especificaciones técnicas en los términos señalados en el mismo, así como en los estudios previos y la propuesta presentada.
2. Poner a disposición de la Biblioteca los espacios con las especificaciones contenidas en el objeto y alcance del objeto del contrato con los equipamientos y servicios ofrecidos de conformidad con la oferta económica aceptada en un lapso no superior a 1 día hábil contado a partir de la suscripción del contrato.
3. Suscribir el acta de entrega e inventario correspondiente.
4. Garantizar el pago oportuno y la disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios (energía, agua potable, saneamiento).
5. Garantizar el pago oportuno y la disponibilidad de los servicios de telefonía e internet.
6. Garantizar el correcto funcionamiento y/o mantenimiento de los equipos de cómputo, periféricos, puestos de trabajo, sillas y demás equipamientos incluidos en la oferta económica.
7. Realizar la reparación o cambio de los equipos de cómputo, periféricos, puestos de trabajo, sillas y demás equipamientos incluidos en la oferta económica.
8. Garantizar el servicio de aseo y cafetería en los espacios y equipamientos puestos a disposición de la entidad.
9. Atender a los llamados de la supervisión del contrato en atención a la debida ejecución del contrato de arrendamiento en la modalidad de Coworking.

Carrera 64 Nº 50 - 52
Barrio Carlos E. Restrepo
Teléfono: (604) 460 05 90
www.bibliotecapiloto.gov.co

icontec ISO 9001 SC-CER 707529 · IQNet · BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO · 70 años · Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación

10. Mantener los espacios de trabajo entregados a la entidad en buen estado de servicio para cumplir con el fin para el cual ha sido arrendados. La obligación de mantener los espacios en buen estado consiste en realizar todas las reparaciones necesarias que requieran.
11. Librar a la Biblioteca de toda perturbación en el goce de los espacios suministrados.
12. Permitir el uso y el goce de los espacios en las condiciones previstas en la ley y el presente contrato.
13. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en la normatividad civil aplicable, conservando en todo caso la naturaleza pública del presente contrato y como tal la aplicación de los principios de la Administración Pública y la normatividad aplicable a los contratos estatales.
14. Adelantar todas las transacciones y actuaciones relativas al contrato, a través la plataforma de SECOP II dispuesta por Colombia Compra Eficiente, incluyendo suscripción del contrato y su ejecución.
15. Presentar oportunamente la factura o cuenta de cobro según el caso, con el lleno de los requisitos legales el primer (1) día hábil de cada mes.

PARÁGRAFO: Las obligaciones contractuales del ARRENDADOR se rigen por las normas del Código Civil en materia de arrendamiento, siempre y cuando no contraríen lo principios que regulan la contratación estatal.

3.5. Obligaciones de la Biblioteca: son obligaciones del arrendatario, las siguientes:

1. Realizar el pago de acuerdo con lo establecido en la forma de pago.
2. Acompañar y vigilar el desarrollo de todo el proceso objeto del contrato.
3. Acatar y cumplir con los reglamentos internes y políticas de organización, disciplina y medidas de seguridad establecidas por OFICINAS FOR TIEMPO S.A.S.
4. Proyectar el acta de terminación y/o liquidación del contrato.

4. ANÁLISIS DE RIESGOS

Estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato, de acuerdo con la MATRIZ DE RIESGOS establecida por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, se establece la siguiente:

N	Clase	Fuente	Etapa	Descripción (¿Qué puede pasar? y ¿Cómo puede Ocurrir?)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?
1	General	Interno	Contratación	Que no se presente el contratista.	Realizar nuevamente el proceso de selección con otra persona. Demoras en el proceso de contratación afectando la prestación del servicio.	1	4	5	Riesgo medio	Rol técnico
2	General	Interno	Contratación	Que el contratista no logre reunir la documentación requerida para firmar el contrato.	Retrasos en el proceso.	3	3	6	Riesgo Alto	Contratista y Rol técnico
3	Específico	Interno	Ejecución	Mala calidad del servicio durante la ejecución, causando inconformidad en los usuarios y en la entidad.	Afecta la imagen institucional e incide en la satisfacción de los usuarios beneficiarios de los servicios.	3	3	6	Riesgo Alto	Contratista y Supervisor
4	Específico	Externo	Ejecución	Incumplimiento de las obligaciones del contrato.	Se disminuyen los indicadores en los servicios prestados / cantidad de usuarios beneficiados.	3	3	6	Riesgo Alto	Contratista - Supervisor y/o Interventor del

Carrera 64 Nº 50 - 52
Barrio Carlos E. Restrepo
Teléfono: (604) 460 05 90
www.bibliotecapiloto.gov.co

icontec ISO 9001 SC-CER 707529 · IQNet · BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO · 70 años · Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación

N	Clase	Fuente	Etapa	Descripción (¿Qué puede pasar? y ¿Cómo puede Ocurrir?)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?
										contrato
5	Especifico	Interno	Contratación y Ejecución	Falsedad en los documentos entregados por los contratistas en el proceso de contratación y en la ejecución del contrato.	Problemas legales para la entidad.	1	5	6	Riesgo Alto	Contratista - Comité asesor y evaluador Supervisor y/o Interventor del contrato

N	Tratamiento y/o controles a ser Implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable del Control	Fecha estimada de inicio del tratamiento	Fecha estimada de finalización del tratamiento	Monitoreo y Revisión	
		Probabilidad	impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo?	¿Cuándo?
1	Identificar en el proceso de selección una segunda persona que pueda cumplir con las especificaciones técnicas requeridas.	2	2	4	Riesgo bajo	No	Rol técnico	mayo de 2023	mayo de 2023	Base de datos con hojas de vida aprobadas que cumplen con la idoneidad requerida.	mayo de 2023
2	En el momento de la notificación de la selección del contratista enviar lista de documentos requeridos.	1	1	2	Riesgo bajo	No	Rol técnico	mayo de 2023	mayo de 2023	Registro de correo enviado con la lista de documentos necesarios para la contratación.	mayo de 2023
3	Verificar en el proceso de selección la idoneidad del inmueble	2	2	4	Riesgo bajo	No	Rol técnico	mayo de 2023	mayo de 2023	Informe de la ejecución de la entrevista.	mayo de 2023
	Socialización de las obligaciones contractuales.	1	2	3	Riesgo bajo	No	Supervisor y/o interventor del contrato	Ejecución del contrato	Antes de la terminación del contrato	Lista de asistencia en actividades e informes estadísticos.	En el proceso de ejecución del contrato
4	Seguimiento del cumplimiento de las obligaciones del contratista en los informes de supervisión y/o interventoría.	2	2	4	Riesgo bajo	Si	Supervisor y/o interventor del contrato	Duración de contrato	Duración de contrato	Informes de supervisión y/o interventoría entregados.	Mensual
5	Revisión de documentación entregada por el contratista en el proceso de contratación y en la ejecución del contrato.	1	2	3	Riesgo bajo	No	Supervisor y/o interventor del contrato Comité asesor y evaluador	Antes y durante el contrato	Terminación del contrato	Informes de supervisión y/o interventoría entregados.	Mensual

5. ARTICULACIÓN CON PLAN ESTRATÉGICO

Carrera 64 Nº 50 - 52
Barrio Carlos E. Restrepo
Teléfono: (604) 460 05 90
www.bibliotecapiloto.gov.co

icontec ISO 9001 SC-CER 707529 · IQNet · BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO · 70 años · Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación

De acuerdo con el Plan Estratégico de la Biblioteca Pública Piloto "*Un Puente entre tiempos*" 2018-2024, aprobado por la Resolución 40026 de 2018, se relaciona a continuación la línea estratégica y el proyecto de inversión del cual se hará la apropiación presupuestal:

LÍNEA ESTRATÉGICA	PROYECTO / RUBRO			VALOR
	CODIGO MGA SAP	CODIGO BPIN SUIFP	NOMBRE	
Incidencia social y cultural	200450	2020050010513	Asistencia Técnica para la Gestión de la Biblioteca Pública Piloto	$189.415.381

6. ASIGNACIÓN DE RUBRO Y CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Revisado el presupuesto de la entidad, la encargada del Área Financiera certifica que esta Contratación, se hará con cargo al Rubro Presupuestal 2320202008030306 PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE, del Presupuesto general de la Biblioteca, por un valor de $189.415.381 (CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/L).

CDP # 204

DIA	MES	AÑO
12	05	2023

PRESUPUESTO	RUBRO	VALOR
General BPP	2320202008030306 - SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCIÓN ASISTENCIA TECNICA GH	$189.415.381

7. ASPECTOS JURÍDICOS

7.1. Identificación del contrato a celebrar: Contrato de prestación de servicios profesionales y/o de Apoyo a la Gestión: Si bien la ley 80 de 1993 en su artículo 32 no consagra expresamente el contrato de arrendamiento como de naturaleza estatal, El artículo 2 numeral 4 literal i) y parágrafo 1º de la ley 1150 de 2007 establece la posibilidad para las entidades estatales de contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles; así las cosas y teniendo en cuenta la necesidad planteada, se debe elaborar un contrato para contratar el arrendamiento del espacio requerido.

7.2. Fundamentos jurídicos del proceso de selección: contratación directa: por la causal de contrato de prestación de servicios y/o de apoyo a la gestión: Contratación directa: contrato de arrendamiento. Contratación Directa en virtud al objeto, conforme a lo enunciado por el Artículo 2°, numeral 4° literal i) de la Ley 1150 de 2007, y según lo reglamentado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, las Entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa,

Por ende, la modalidad de selección del contratista aquí aplicable es la Contratación Directa: Arrendamiento de bienes inmuebles.

7.2. Fundamentos jurídicos del proceso de selección: contratación directa: por la causal arrendamiento de bienes inmuebles: De acuerdo con la norma antes citada, y conforme a lo enunciado por el literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, y según lo reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que establece 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 y 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.

Carrera 64 Nº 50 - 52
Barrio Carlos E. Restrepo
Teléfono: (604) 460 05 90
www.bibliotecapiloto.gov.co

icontec ISO 9001 SC-CER 707529 IQNet
BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO · 70 años ·
Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación

Ahora, si bien el objeto a contratar contempla una serie de prestaciones mixta, dado que el arrendamiento en la modalidad de Coworking, mezcla la puesta a disposición de espacios generalmente dotados, con la prestación de una serie de servicios complementarios y a su vez necesarios para el funcionamiento de los mismos, acorde a lo analizado en el estudio de sector adelantado para la presente contratación, se esta en esencia ante un contrato de arrendamiento. Por ende, la modalidad de selección del contratista aquí aplicable es la Contratación Directa por la causal del artículo 2 Numeral 4 Literal i) de la ley 1150 de 2007.

Así las cosas, para el cumplimiento del objeto contractual y su alcance, la contratista Espacios por Tiempos S.A.S a acreditado contar con la experiencia en la ejecución de objetos contractuales similares al aquí justificado.

7.3. **Garantías (estudio de riesgos):** El estudio de riesgos busca tipificar, estimar y asignar los riesgos previsibles involucrados en las diferentes etapas del proceso de contratación (Artículo 4°, Ley 1150 de 2007), las implicaciones económicas de los mismos y su mecanismo de cobertura.

Las garantías consistirán en cualquiera de los mecanismos establecidos en el libro 2, parte 2, Título 1, Sección 3 - Garantías, del Decreto 1082 de 2015.

Del análisis de las condiciones bajo las cuales se ejecutará este Contrato, su cuantía, objeto y forma de pago, debe solicitarse la garantía relacionada a continuación:

TIPIFICACIÓN	ESTIMACIÓN	MECANISMO DE COBERTURA	ASIGNACIÓN	VIGENCIA	APLICA
1. GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO					
Incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato	20% del valor del contrato	**Amparo de cumplimiento:** Ampara al Beneficiario el total y perfecto cumplimiento del contrato pactado de acuerdo con sus términos, condiciones y especificaciones contractuales	Contratista	Vigencia del contrato y 4 meses más	X

Otras garantías inherentes al contrato:

- La Cláusula Penal Pecuniaria y las multas tienen como objetivo, determinar anticipadamente el valor de los perjuicios que se deben pagar en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento parcial en la ejecución de la obligación.
- Las cuantías de ellas son directamente proporcionales al valor del contrato y a los perjuicios que sufra la entidad y solamente se pueden garantizar en contratos celebrados con entidades de derecho público.

Como minimizar el riesgo:

- Estableciendo una forma de pago de tal manera, que estos se efectúen contra los servicios recibidos periódicamente.
- Consignando las cláusulas de multas y penal pecuniaria en los contratos.

Estricto seguimiento de la Interventoría o supervisión del contrato.

8. DESIGNACION DE LA DIRECCION GENERAL

SUPERVISOR Y/INTERVENTORÍA: la supervisión y/o interventoría integral de este contrato en los términos establecidos por las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y el DUR 1082 de 2015, y demás normas concordantes, será ejercida por el servidor público designado por la Dirección General para tal efecto, que en todo caso se reserva la potestad de sustituirlo en cualquier momento, en este evento el supervisor sustituido deberá presentar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la sustitución, un informe de su gestión y del estado integral de ejecución contractual.

Carrera 64 Nº 50 - 52
Barrio Carlos E. Restrepo
Teléfono: (604) 460 05 90
www.bibliotecapiloto.gov.co

SC-CER 707529
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTA DEL ORDENADOR DEL GASTO: una vez se han realizado los estudios previos, debidamente documentados, y avalados por los responsables, puede iniciarse esta contratación con el agotamiento previo de los trámites de ley.

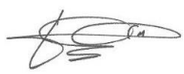
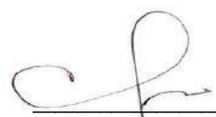
El Comité Asesor del presente proceso contractual estará compuesto por:

- **Rol Jurídico:** Jorge Alonso Castro Moreno – Abogado Contratista.
- **Rol Técnico:** Alejandro Loaiza Giraldo – contratista de apoyo SAF
- **Rol Financiero:** Claudia Patricia Ortiz Peña – profesional especializada



ANGEL OVIDIO GONZALEZ ALVAREZ
Director General
Biblioteca Pública Piloto de Medellín para América Latina.

ROLES EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN:

ROL TÉCNICO	ROL JURÍDICO	ROL FINANCIERO	CERTIFICACION PRESUPUESTO
 **ALEJANDRO LOAIZA GIRALDO** Contratista de Apoyo	 **JORGE ALONSO CASTRO MORENO** Abogado Asesor - Contratista Proceso Gestión Jurídica	 **JUAN CAMILO USUGA** Profesional Universitario Tesorero	 **CLAUDIA RODRIGUEZ VÉLEZ** Subdirectora Subdirección Administrativa y Financiera

.

[i] https://www.santander.com/es/stories/que-es-el-coworking#:~:text=Conocemos%20el%20coworking%20como%20un,startups%20pueden%20desarrollar%20su%20actividad.

[ii] https://www.portafolio.co/innovacion/crecimiento-de-medellin-promueve-la-consolidacion-del-coworking-571623

Carrera 64 Nº 50 - 52
Barrio Carlos E. Restrepo
Teléfono: (604) 460 05 90
www.bibliotecapiloto.gov.co

icontec ISO 9001 SC-CER 707529 IQNet
BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO · 70 años ·
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación