

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

Fecha de elaboración: 14/06/2023

1. Nombre del Proyecto:

42120202007 - Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing.
 423011604507519 - Diseño, construcción y puesta en operación de la Primera Línea del Metro de Bogotá Tramo 1, incluidas sus obras complementarias.

2. Dependencia Ordenadora del Gasto:	Dependencia Ejecutora:
Gerencia General	Gerencia Administrativa y de Abastecimiento

3. Modalidad de Selección:

Licitación:	Concurso Méritos:	de	Selección Abreviada:	Contratación Directa:	Mínima Cuantía:
				X	

4. Tipo de Contrato:

Consultoría:	Obra Pública:	
Suministro:	Prestación de Servicios:	Seguros:
Compraventa:	Concesión:	Otro. Cuál: <u>Arrendamiento</u>

5. Aviso de Convocatoria

Aplica ☐ No Aplica ☒

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.2. del Decreto 1082 de 2015, en los Procesos de Contratación adelantados bajo las modalidades de selección de mínima cuantía y contratación directa, no es necesaria la expedición y publicación del aviso de convocatoria en el SECOP.

6. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación:

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 007 de 2021 “Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Empresa METRO DE BOGOTÁ S.A., establecida mediante el Acuerdo de Junta Directiva No. 02 de 2016, modificada por el Acuerdo 02 de 2019” la Gerencia Administrativa y de Abastecimiento tiene a su cargo, entre otras, el desarrollo de las siguientes funciones:

ARTÍCULO 26°.- Gerencia Administrativa y de Abastecimiento. - Son funciones de la Gerencia Administrativa y de Abastecimiento las siguientes:

1. Definir al interior de la Empresa los programas, proyectos, planes y actividades relacionados con los asuntos de carácter administrativo, logístico y operativo, de conformidad con las disposiciones vigentes.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

2. *Dirigir la administración y gestión de los recursos, activos e inventarios de la Empresa, con el propósito de lograr el cumplimiento de los objetivos y metas institucionales.*
- c) *Dirigir y gestionar la necesidad y la prestación de los servicios de mantenimiento y seguridad física, mantenimiento de máquinas y equipos, aseo y cafetería, transporte, vigilancia y demás servicios generales, en concordancia con los lineamientos técnicos y normativos vigentes.*

6.1. Antecedentes del Proyecto Metro de Bogotá

La ciudad, ha venido adelantando diferentes estudios encaminados a la estructuración de un sistema de transporte público masivo y desde el punto de vista técnico actual, debe indicarse que el Banco Mundial y el BID apoyaron, por solicitud del gobierno distrital, la definición de los términos de referencia para el estudio del diseño conceptual y su financiación, así como para los estudios del diseño básico avanzado de la Primera Línea del Metro de Bogotá D.C., aprobados por el CONPES 3524 del 11 de Junio de 2008.

Mediante el Decreto 309 de 2009, se adoptó para Bogotá, el Sistema Integrado de Transporte Público, regulando, entre otros, la operación del SITP, el esquema empresarial, democratización y prestación del servicio, el sistema integrado de recaudo, control e información, servicio al usuario, gradualidad y tarifas.

El proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá hizo parte de la respuesta que la Administración Distrital ha dado a la problemática del desplazamiento de los habitantes de Bogotá; en este orden, el Acuerdo 645 de 2016 *“Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 Bogotá Mejor para Todos”*, incluyó en el artículo 27 el programa *“Mejor movilidad para todos”*, cuyo objetivo es *“...mejorar la calidad de la movilidad y la accesibilidad que provee el Distrito Capital para todos los usuarios: peatones, ciclistas, usuarios del transporte público colectivo e individual, así como del transporte privado. El eje estructurador de este programa es el Sistema Integrado de Transporte Masivo, compuesto por TransMilenio y Metro. En lo relacionado con el subsistema TransMilenio, se ampliará la red de troncales y se optimizará el sistema operacional mejorando la cobertura y la calidad del servicio. En cuanto al Metro, se contratará y dará inicio a la construcción de la primera línea, proceso que liderará la nueva Empresa Metro de Bogotá S.A. El Sector Movilidad promoverá su adecuada integración y coordinación con proyectos regionales. Así mismo, buscará potenciar las redes de transporte masivo como catalizadores de la renovación urbana.”*

Ahora bien, considerando los siguientes antecedentes, se viabilizó la ejecución del proyecto PLMB

- El Acuerdo 645 de 2016, en su artículo 62 definió como proyectos estratégicos para Bogotá, D.C., *“aquellos que garantizan a mediano y largo plazo la prestación de servicios a la ciudadanía y que por su magnitud son de impacto positivo en la calidad de vida de sus habitantes”* e identificó en esa categoría proyectos como *“estudios, diseño, remodelación, desarrollo, construcción, ejecución, operación y/o mantenimiento de proyectos de infraestructura de transporte, incluyendo el metro y las troncales de TransMilenio (...)”*;
- El mencionado Proyecto hace parte del Plan Maestro de Movilidad y permitirá dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 19 del Decreto Distrital No. 309 de 2009 numeral cuarto, a saber: *“Fase 4 SITP. Integración con los modos férreos. Esta fase corresponde a la integración al sistema de los otros modos previstos en el Plan Maestro de Movilidad como integrantes del SITP, en particular el Metro y se concretará una vez inicie la operación de dicho modo férreo...”*

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

- La PLMB es de interés del Gobierno Nacional desde su consagración en el documento CONPES 3677 de 2010 *“Movilidad Integral para la Región Capital Bogotá – Cundinamarca”*, el cual describe la política de la Nación para participar en el desarrollo integral de la movilidad de la Región Capital Bogotá Cundinamarca, *“(…) a través de la financiación de los proyectos (...)”* y recopila y evalúa los avances de las propuestas para el Sistema Integrado de Transporte Público—SITP, Transmilenio, Primera Línea de Metro de Bogotá, y Tren de Cercanías para Bogotá y la Sabana, además de establecer las condiciones técnicas, financieras e institucionales para implementar cada proyecto como parte de la solución integral a los problemas de movilidad del Distrito y la Región Capital;

Derivado de lo expuesto, el 9 de noviembre del año 2017, se suscribió el Convenio de Cofinanciación para el sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá, entre la Nación (representada por el Ministro de Hacienda y Crédito Público y el Ministro de Transporte), el Distrito Capital de Bogotá (representado por el Alcalde Mayor del Distrito Capital de Bogotá, la Secretaria de Hacienda y el Secretario de Movilidad) y la Empresa Metro de Bogotá S.A.

El Convenio tiene por objeto *“definir los montos, términos y condiciones bajo los cuales la Nación y el Distrito concurrirán a la cofinanciación del sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Bogotá para el desarrollo e implementación del proyecto del Tramo 1 de la Primera Línea del Metro de Bogotá (en adelante “PLMB” o el “Proyecto”). Para efectos del presente Convenio, los aportes de la Nación y el Distrito solamente podrán ser utilizados para aquellos componentes elegibles determinados en la Ley 1753 de 2015, en los documentos CONPES 3882, 3899 y 3900 de 2017 y en la Resolución 1023 del 2017 expedida por el Ministerio de Transporte (los “Componentes Elegibles”), de acuerdo con lo previsto en el Anexo No. 1 de este documento”*.

El marco legal señalado resalta que los predios relacionados directamente con la construcción y operación del proyecto, en los componentes: vías indispensables, patios, talleres y estaciones, son elementos elegibles de cofinanciación por parte de la nación.

En concordancia con lo expuesto, el Anexo 1 del Convenio de Cofinanciación hace referencia a las inversiones esenciales que se harán con los recursos del Convenio, las cuales se podrán considerar dentro del marco del desarrollo del Proyecto y enlista, define y describe las actividades asociadas a los grupos de componentes cofinanciables descritos en la Resolución 1023 de 2017, dentro de los cuales se encuentra la Gestión Social y Predial (grupo 4).

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

COMPONENTE	DEFINICIÓN	DESCRIPCIÓN	ACTIVIDADES QUE COMPRENDE
<i>Predios y su plan de reasentamientos y reconocimiento respectivo, de acuerdo con los criterios establecidos en la Resolución 1023 de 2017.</i>	<p>Son el costo de los terrenos e inmuebles necesarios, <u>así como la gestión social y predial para la liberación de los espacios requeridos para la implementación de la infraestructura del sistema</u>, cuando estos no se financien en un esquema de concesión donde este componente se remunere a través de la tarifa.</p> <p>Incluye los costos respectivos de diagnóstico, elaboración e implementación de los planes de reasentamientos y compensaciones requeridas para la ejecución del proyecto.</p>	Conjunto de actividades para gestionar la adquisición de predios y liberación de espacios ocupados que sean requeridos para la implementación del Sistema	<p><u>La elaboración, ejecución y seguimiento de los Planes de Reasentamiento, así como los de Ocupantes de Espacio Público</u>, que incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adquisición de los predios necesarios (enajenación voluntaria y expropiación) • Estudios técnicos de franjas y predios a adquirir. Incluye registros topográficos. • Estudio de títulos. • Avalúos de predios y ajustes. • Compensaciones y/o Reconocimientos económicos. • Demoliciones, transporte y disposición de escombros. • Cerramiento y vigilancia de los lotes.

Ahora bien, con la adopción del Decreto Distrital 318 del 16 de julio de 2017, modificado mediante el Decreto Distrital 634 del 21 de noviembre de 2017, se entiende anunciado el proyecto, lo que le permite a la Empresa Metro de Bogotá S.A. realizar las ofertas de compra de los predios necesarios para la construcción de las Estaciones de la Primera Línea del Metro de Bogotá.

Culminada la fase de estructuración integral del proyecto e identificados los predios requeridos para la construcción de la PLMB- Tramo 1, la Empresa adelantó la caracterización socioeconómica de todas aquellas unidades sociales presentes en dichos predios, la evaluación de impactos generados sobre el medio socio económico y la formulación de las medidas de manejo y mitigación de dichos impactos, entre las cuales se encuentra la formulación del Plan de Reasentamiento de la PLMB, que tiene como objetivo mitigar los impactos físicos y económicos causados por la adquisición de los predios y restablecer las condiciones de vida de la población afectada.

Una vez definido el trazado del proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá – Tramo 1 y la ubicación y tipología de las estaciones, se identificó que para la construcción de este proyecto se requiere un total de 1421 predios distribuidos a lo largo del trazado. Los predios se dividen en 3 grupos principales de acuerdo con la función que cumplirán en el proyecto, es decir el destino para el que serán adquiridos.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

Figura 1. Gestión socio-predial PLMB – Tramo 1 - Mecanismos de gestión

Entidad Gestora	Cantidad de Predios	Tipo de gestión
EMB	1016	Adquisición a privados
IDU Convenio 1021-17 AT 1 y AT2	405	Adquisición a privados
TOTAL	1421	Adquisición a privados
EMB	Liberación de espacio público, en interestaciones y estaciones	Trámites con entidades públicas

Por la naturaleza y dinámica propia de este tipo de procesos, la gestión de los 1.421 predios se realiza por parte de dos entidades gestoras: el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-¹ y la Empresa Metro de Bogotá S.A. -EMB-, en donde la EMB realiza la gestión predial integral de 1016 predios, cuyo avance se encuentra distribuido entre las diferentes etapas del proceso de gestión predial conforme el estado de avance de cada proceso, es decir, por cada predio.

Se debe entender que todas las actividades del proceso de gestión socio predial son de ejecución sucesiva con el fin de dar cumplimiento a las salvaguardas sociales de la Banca Multilateral, por lo que se hace fundamental articular las diferentes actuaciones técnicas, jurídicas y administrativas con las actividades propias de la gestión social, lo anterior considerando que todo proceso de adquisición predial integral debe tener un acompañamiento social permanente y en muchos casos, las actuaciones jurídicas propias del proceso dependerán de este acompañamiento social para la PLMB, actividades que deberán gestionarse de manera simultánea e ininterrumpida de conformidad a los lineamientos del Plan de Reasentamiento del proyecto PLMB.

Es pertinente enunciar que, en aquellos casos en los cuales no se logre el saneamiento predial, la EMB debe iniciar el proceso de expropiación. Bajo este orden de ideas, los inmuebles que se requerirán para el proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá – Tramo 1 deben surtir este proceso, del cual depende que el concesionario pueda ejecutar las obras a tiempo sin incurrir en retrasos ocasionados por el proceso administrativo o judicial que conlleva la expropiación. Para lo cual, se requerirá realizar el seguimiento social, técnico y jurídico que permita se ejecute el proceso de expropiación²

Así mismo, se presenta a continuación el cronograma de la gestión predial para la PLMB, que incluye los plazos establecidos en el apéndice técnico No. 12 del Contrato de Concesión No. 163 de 2019, a partir de la fecha de

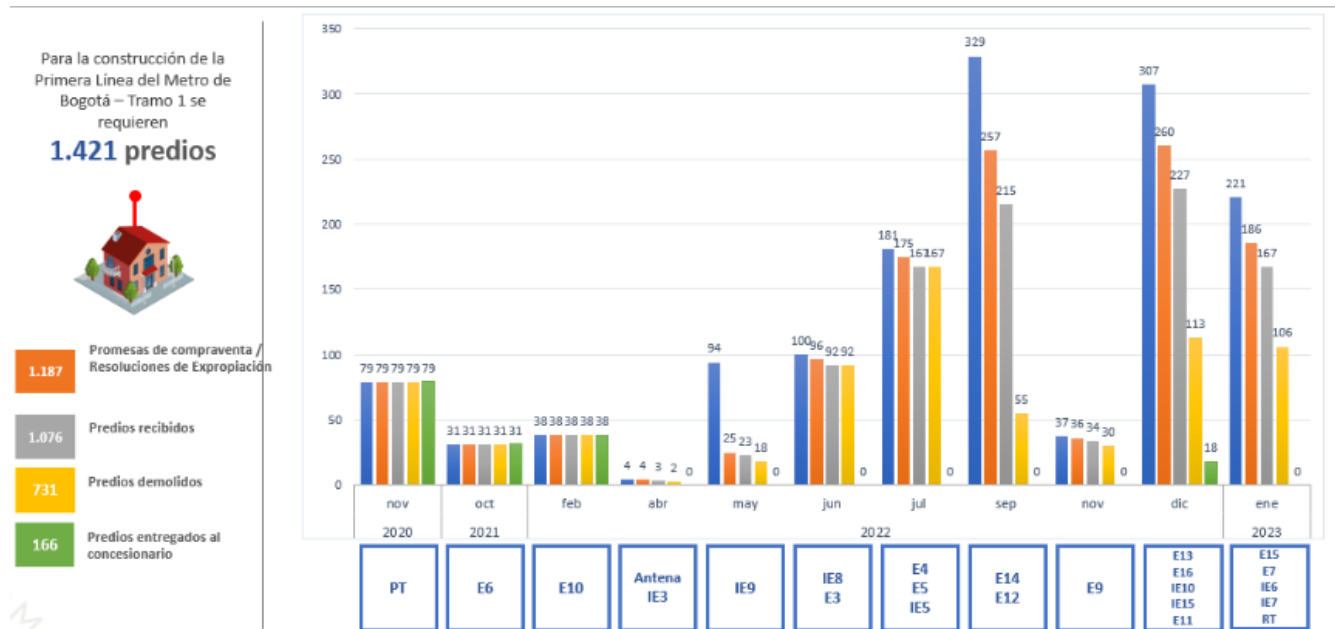
¹ La EMB suscribió el Convenio 1021 de 2017 con el IDU, cuyo objeto corresponde a "Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros, para ejecutar el proyecto de Gestión Predial Integral, requerido para adquirir los predios necesarios para la infraestructura de la Primera Línea del Metro de Bogotá (PLMB), en los componentes: vías indispensables, patios, talleres y estaciones", el cual incluye el Anexo Técnico 1 y 2.

² Los trámites de expropiación, los cuales deben ser articulados desde el componente jurídico y social para dar continuidad conforme al art. 68 de la Ley 388 de 1997, es decir, que una vez se determina que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa y han transcurrido 30 días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el art. 66 de la citada Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenida en un contrato de promesa de compraventa o habiéndolo firmado se haya incumplido, la entidad dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del inmueble. Dicho acto administrativo deberá contener lo señalado en el art. 68 citado. Adicionalmente se debe tener en cuenta, que conforme a lo establecido en el art. 69 de la Ley 388 de 1997, contra la decisión por vía administrativa solo procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a partir de la notificación de dicho acto. Este deberá ser decidido dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de su interposición y si transcurrido ese lapso no se ha dado respuesta operará el silencio positivo (art. 84 C.P.A.C.A.).

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

suscripción del acta de inicio; el cual contiene las obligaciones específicas del Concesionario, en lo relacionado con los Predios del Proyecto, así como el avance dentro de las principales actividades del proceso de adquisición predial.



Así las cosas, y entendiendo que todas las actividades del proceso de gestión socio predial son de ejecución sucesiva con el fin de dar cumplimiento a las salvaguardas sociales de la Banca Multilateral, por lo que se hace fundamental articular las diferentes actuaciones jurídicas, administrativas con las actividades propias de la gestión social, lo anterior considerando que todo proceso de adquisición predial integral debe tener un acompañamiento social permanente y en muchos casos, las actuaciones jurídicas propias del proceso dependerán de este acompañamiento, actividades que deberán gestionarse de manera simultánea e ininterrumpida de conformidad con los lineamientos del Plan de Reasentamiento del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá con el fin de dar cumplimiento a las salvaguardas sociales de la Banca Multilateral, lo cual permitirá a la Gerencia Ejecutiva PLMB culminar los procesos a su cargo con mayor efectividad y eficiencia, optimizando los tiempos y generando acciones de mejora para la gestión predial por parte de la EMB y conforme el cronograma de entrega de predios al Concesionario establecido en el AT12 del contrato de concesión.

Si bien es cierto el proceso de gestión predial durante la vigencia 2023 presenta un importante avance en cuanto a la suscripción de promesas de compraventa para la adquisición de los predios, durante los primeros seis meses de la vigencia 2024 se debe continuar con las actividades propias de esta gestión como lo son los trámites de los pagos derivados de la adquisición, conforme a las condiciones de pago pactadas, lo cual conllevará a mantener actividades operativas, financieras, jurídicas y todas aquellas relacionadas con el Plan de reasentamiento en la Subgerencia de Gestión del Predial, en donde se deberá apoyar la elaboración de solicitudes de CDP, solicitudes de modificación, liquidaciones asociadas a los procesos de gestión predial integral; apoyar el desarrollo de auditorías internas, externas, y realizar seguimiento a los planes de mejoramiento que de ellas se deriven; apoyar la proyección y consolidación de los reportes e informes requeridos por la Oficina de Control Interno en los plazos y condiciones establecidas, y realizar seguimiento a la proyección de las respuestas a las peticiones de ciudadanos y requerimientos de entes de control que le sean asignados. Así mismo, se requiere apoyar la supervisión de los convenios y contratos a cargo de la Subgerencia acorde con lo establecido en el numeral 1° del artículo 26 de la EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

Ley 80 de 1993, los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011, y demás normas que regulen la materia.

6.2. Antecedentes Arrendamiento Sede de la Empresa Metro de Bogotá S.A.

La Empresa Metro de Bogotá S. A. inició operaciones con una planta de cuarenta y cinco (45) cargos, según el Acuerdo No. 03 del 23 de diciembre de 2016, por lo cual durante la vigencia 2017 se realizó la búsqueda de un inmueble con mínimo esta cantidad de puestos de trabajo, así:

- La Empresa Metro de Bogotá S. A. suscribió el Contrato de Arrendamiento de la sede administrativa No. 03 de 2017, con ALMACENES DE DEPOSITO ALMAGRARIO S.A., el cual fue cedido posteriormente a OPERACIONES TECNICAS MARINAS S.A.S.

El valor total del contrato fue de UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$1.671.303.870), incluido IVA, con un plazo total de ejecución de DIECIOCHO (18) meses, incluidas las modificaciones contractuales realizadas mediante Otrosí No. 01 y 02 de 2018. Mediante este contrato se entregó a título de arrendamiento:

- Oficina 902 ubicada en la Carrera 7 # 71 – 52, torre A, con un área construida de 710.02 M², dentro de la que se ubicaban noventa y siete (97) puestos de trabajo, incluyendo las oficinas gerenciales.
- (14) parqueaderos
- (1) depósito
- Dotación de muebles y enseres.

Este contrato venció el 30 de septiembre de 2018, de conformidad con el Otrosí No. 2 de 2018, sin capacidad de prórroga o adición conforme a lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

Ahora bien, bajo el Acuerdo 07 del 26 de octubre de 2017 se realizó incrementó de la planta global, debido a necesidades identificadas en la estructuración de la Empresa y el Proyecto PLMB, para un total de noventa y tres (93) cargos, por lo cual fue necesario el cambio de sede a partir del mes de octubre de 2018. Así mismo, se estimó que para la vigencia 2019 se llegarían a contratar alrededor de ochenta (80) contratistas por prestación de servicios personales. Por tal razón se suscribió el siguiente contrato:

- Contrato de arrendamiento No. 090 del 2018 celebrado con la inmobiliaria JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA S.A., el cual tuvo un valor total de TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE (\$3.330.016.818), incluido IVA, con un plazo total de DIECIOCHO (18) meses, incluida la modificación contractual realizada mediante Otrosí No. 01 de 2019. el arrendamiento consistió en:
 - Oficinas 303, 304, 401, 402, 403 y 404 ubicadas en la Carrera 9ª # 76-49, con un área de 1.950 M², dentro de la que se ubican doscientos cuarenta (240) puestos de trabajo, incluyendo las oficinas gerenciales.
 - Seis (6) baterías de baños.
 - Cableado estructural.
 - Red de extinción de incendios.
 - Cuarenta (40) parqueaderos.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

- Dotación de muebles y enseres, entre otros.

Este contrato terminó el 31 de marzo de 2020, de acuerdo con lo contemplado en el Otrosí No. 1 de 2019.

- Contrato de arrendamiento No. 101 del 2020 celebrado con la inmobiliaria JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA S.A., el cual tuvo un valor total de DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$2.348.849.245), incluido IVA, con un plazo total de DOCE (12) meses. El arrendamiento consistió en:
 - Oficinas 303, 304, 401, 402, 403 y 404 ubicadas en la Carrera 9ª # 76-49, con un área de 1.950 M², dentro de la que se ubican doscientos cuarenta (240) puestos de trabajo, incluyendo las oficinas gerenciales.
 - Seis (6) baterías de baños.
 - Cableado estructural.
 - Red de extinción de incendios.
 - Cuarenta (40) parqueaderos.
 - Dotación de muebles y enseres, entre otros.

Este contrato terminó el 31 de marzo de 2021.

- Contrato de arrendamiento No. 116 del 2021 celebrado con la inmobiliaria JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA S.A., el cual tuvo un valor total de DOS MIL SEISCIENTOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS (M/CTE (\$2.610.277.423), incluido IVA, con un plazo total de QUINCE (15) meses. El arrendamiento consistió en:
 - Oficinas 303, 304, 401, 402, 403 y 404 ubicadas en la Carrera 9ª # 76-49, con un área de 1.950 M², dentro de la que se ubican doscientos cuarenta (240) puestos de trabajo, incluyendo las oficinas gerenciales.
 - Seis (6) baterías de baños.
 - Cableado estructural.
 - Red de extinción de incendios.
 - Cuarenta (40) parqueaderos.
 - Dotación de muebles y enseres, entre otros

Este contrato terminó el 30 de junio de 2022.

- Contrato de arrendamiento No. 145 del 2022 celebrado con la inmobiliaria JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA S.A.S., el cual se encuentra vigente, tiene un valor total de CUATRO MIL OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHENTA MIL PESOS (M/CTE (\$4.084.080.000), incluido IVA, con un plazo total de DOCE (12) meses, según lo contemplado en la modificación contractual Otrosí 1, tiene vencimiento el 30 de junio de 2023. El arrendamiento consistió en:

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

- Oficinas 303, 304, 401, 402, 403, 404, 503 Y 504 ubicadas en la Carrera 9 # 76-49, con un área de 2.600 M², dentro de la que se ubican doscientos noventa y seis (296) puestos de trabajo, incluyendo las oficinas gerenciales.
- nueve (9) baterías de baños.
- Cableado estructural.
- Red de extinción de incendios.
- Cuarenta (48) parqueaderos.
- Dotación de muebles y enseres, entre otros

6.3. Necesidad de la Empresa Metro de Bogotá S.A.

La Empresa Metro de Bogotá S. A. tiene actualmente una ocupación del 95,7% de la Planta con proyección de ocupación al 100%, al corte del tercer trimestre de 2023. Adicionalmente, la Empresa no solo contempla la vinculación de la totalidad de la planta, sino también la contratación mediante prestación de servicios profesionales, para apoyar en particular a la Gerencia Ejecutiva de la PLMB, en su gestión predial, para dar continuidad al desarrollo del Plan de Reasentamiento del proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, actividades enmarcadas en los componentes del Anexo 1 del Convenio Nación – Distrito: “Predios y su plan de reasentamiento y reconocimiento respectivo”, de otra parte a través de la Gerencia de Ingeniería y Planeación de Proyectos Férreos se encuentra en la planeación, la estructuración y la contratación de la Línea 2 del metro de Bogotá, y en estudio, la pre - factibilidad de la línea 3. Por lo que es necesario contar con la infraestructura física para que empleados públicos y trabajadores oficiales puedan desarrollar sus actividades.

De igual forma, en las restantes Gerencias y Oficinas, se debe consolidar un equipo de profesionales que apoyen el desarrollo de las actividades que deben ser ejecutadas por cada área para el cumplimiento eficiente y oportuno de las funciones que les han sido asignadas, lo anterior se traduce en la contratación de nuevo personal a través de la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

Teniendo en cuenta la modificación de la planta de personal de la Empresa mediante el Acuerdo No. 008 de 2021, en donde se incrementó a un total de 233 servidores la planta de la EMB con 29 empleados públicos y 204 trabajadores oficiales, se requieren puestos de trabajo para que adelanten sus funciones y por otro lado se considera una cantidad aproximada de 125 personas que serán contratadas mediante contratos de prestación de servicios profesionales que requerirá la Empresa durante la vigencia 2023. Según el Plan Anual de Adquisiciones publicado por la Empresa Metro de Bogotá S. A.

De otra parte y teniendo en cuenta que en vigencias anteriores se realizaron visitas de auditoría por entes de control, y conforme al regreso a la presencialidad en las entidades distritales y nacionales, se estima que entes tales como la Contraloría de Bogotá y Contraloría General de la República, realicen sus actividades en sitio, por lo que es necesario tener disponibles al menos diez (10) puestos de trabajo junto con los espacios destinados a la gestión de los auditores, que cumplan con los requerimientos ergonómicos y de salud ocupacional contemplados en la Resolución 2400 de 1979 emitida por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, estos requerimientos de salud ocupacional son también de aplicación a los servidores de la Empresa.

La contratación del equipo de trabajo que asumirá las actividades de gestión social, predial y de reasentamiento, sumado a los servidores de la Empresa y las demás contrataciones requeridas por las otras

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

dependencias para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá. Adicional a esto las actividades de contratación e inicio en la ejecución, la de la línea 2 del Metro De Bogotá, así como la continuación de las actividades de planeación de la línea 3 del Metro de Bogotá; así como la planeación de proyectos de Desarrollo Urbano alrededor de las líneas.

En ese orden de ideas, se ha identificado la necesidad de celebrar un contrato para el arrendamiento de una sede para la Empresa Metro de Bogotá S. A. que cuente con al menos doscientos ochenta (280) puestos de trabajo, en la cual dicho equipo pueda desempeñar sus funciones misionales y administrativas. La Empresa Metro de Bogotá S. A. tiene la necesidad de arrendar un inmueble, en el cual se garantice la capacidad en cuanto a puestos de trabajo, salas de reuniones internas para las sesiones de trabajo y salas de atención a los ciudadanos que acuden a las instalaciones de la Empresa con el fin de manifestar sus dudas respecto a la afectación de los predios aledaños al trazado de la PLMB y/o a realizar las actividades propias de la negociación de predios. Para lo cual, a continuación, se presenta en síntesis la cantidad de puestos requeridos y proyectados por la Empresa:

DEPENDENCIA	CANTIDAD PROYECTADA
SERVIDORES PÚBLICOS	233*
CONTRATISTAS	125**
ENTES DE CONTROL	10
TOTAL	368

*Durante la vigencia 2023-2024, se estará dando cumplimiento a la Resolución No. 238 de 2023 de la Empresa Metro de Bogotá S. A., mediante la cual se adoptó el programa de Teletrabajo como forma de organización laboral en la Empresa, en donde a la fecha 141 servidores se encuentran bajo la modalidad de teletrabajo con una presencialidad en sede de mínimo dos (2) y máximo tres (3) días a la semana, lo que permite que se integre dentro de las necesidades de la Empresa alrededor de 50 puestos de trabajo colaborativos, es decir que no serán fijos si no rotativos, con lo cual se reduce y optimiza el espacio de arrendamiento.

**Como se ha indicado anteriormente, en cuanto a los Contratistas, se estima un aproximado de 125 contratos por prestación de servicios en donde la mayoría soportarán las actividades a realizar en la Gerencia Ejecutiva de la PLMB los contratistas prestarán sus servicios in house, y estarán en campo atendiendo los procesos de gestión social, predial y de reasentamiento derivado del mismo, no obstante al llegar a las instalaciones de la Empresa Metro también podrán requerir un espacio físico para adelantar sus actividades y presentar reportes u otros temas relacionados con la ejecución de su objeto contractual, lo cual se realizará de manera rotativa

Por lo expuesto, se requiere de una sede en arriendo para la Empresa Metro de Bogotá S.A., que cumpla con los siguientes criterios:

1. Sede en arriendo, en razón a las prioridades presupuestales y económicas de la Empresa, enfocadas en un 100% en el cumplimiento del objeto social de la EMB establecido en el Acuerdo 642 de 2016 y en los estatutos de la misma.
2. Se deben priorizar inmuebles cuya disponibilidad garanticen que la operatividad de la Empresa inicie a partir del 1 de julio de 2023.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metró de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

3. La sede debe contar con el área suficiente para albergar el equipo de trabajo existente y proyectado, se estima un área de 2.600 m² y 290 puestos de trabajo bajo las especificaciones técnicas mínimas requeridas que se describen a continuación:

- Área total de 2.600 m², distribuida en 3 niveles.
- Una (1) oficina de gerencia con sala de juntas para ocho (8) personas, con baño privado.
- Ocho (8) oficinas cerradas tipo gerencia dotadas con escritorio, silla ergonómica, mesa de reuniones para 4 personas con sus respectivas sillas.
- Cinco (5) oficinas cerradas dotadas con escritorio y silla ergonómica
- Cuatro (4) oficinas cerradas tipo asesor dotadas con escritorio, silla ergonómica y dos (2) sillas para interlocutores.
- Una (1) oficina tipo subgerencia, dotada con escritorio y silla.
- Baños para gerencias, uno (1) para caballeros y uno (1) para damas.
- Siete (7) puestos de trabajo gerenciales dotados con escritorio, silla ergonómica y dos (2) sillas para interlocutores.
- Una recepción principal en Piso 4 y una secundaria tipo puesto de vigilancia en Piso 5.
- 270 puestos de trabajo, de los cuales 42 son colaborativos, 220 son fijos y 8 se ubican en oficina cerrada (Oficina Contraloría) para la ubicación de funcionarios de entes de control y vigilancia, en sus visitas de auditorías.
- Cuatro (4) salas de juntas para atención de ciudadanía dotadas con una (1) mesa y cuatro (4) sillas.
- Una (1) Oficina de Correspondencia con ventanilla hacia el exterior y con tres (3) puestos de trabajo dotados con escritorio y silla.
- Cuatro (4) puestos de trabajo tipo secretaria.
- Dos (2) salas de espera.
- Archivador rodante.
- Gabinetes y espacios cerrados para almacenamiento.
- Auditorio de reuniones para 42 personas dotado con sillas tipo interlocutoras.
- Cinco (5) salas de juntas para reuniones de ocho (8) personas dotadas con mesas, sillas y pantallas.
- Una (1) sala de juntas para reuniones de ocho (8) personas dotadas con mesa, sillas, con baño y pantalla.
- Dos (2) salas de juntas para reuniones para seis (6) personas dotadas con mesas, sillas y pantallas.
- Una (1) sala de juntas para reuniones para veinte (20) personas, dotada con mesa, sillas, con baño y pantalla de 85 pulgadas.
- Una (1) cafetería para cincuenta y cinco (55) personas, dotada con mesas, sillas, y cocineta con mesón, lavaplatos y filtro de agua.
- Dos (2) cocinetas auxiliares dotadas con mesón, lavaplatos, gabinetes y filtro de agua.
- Tres (3) Cuartos Técnicos de Datos con rack.
- Baños en piso 3, uno para caballeros (3 sanitarios, 3 orinales) y uno para damas (3 sanitarios).
- Baños en piso 4, uno para caballeros (1 sanitarios, 3 orinales) y uno para damas (3 sanitarios). Dos (2) baños mixtos en salas de juntas.
- Baños en piso 5, uno para caballeros (4 sanitarios, 4 orinales) y uno para damas (4 sanitarios).
- Una (1) sala de lactancia con lavamanos y servicio sanitario.
- Puntos para ubicación de impresoras.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

- Depósito para archivo ubicado en sótano dotado con archivos rodantes.
- Red de cableado estructurado Categoría 6
- 57 parqueaderos ubicados aproximadamente a 100 mt de distancia y/o en las instalaciones de la EMB S.A.

Ahorro en costos tales como traslados y embalaje de muebles y equipos, montaje de infraestructura y certificado del cableado estructurado, espacio adecuado para el cuarto de datos adaptado con racks, sistema de ventilación, red de extinción de incendios conforme a la normativa internacional.

De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta las especificaciones técnicas con las que debe contar el inmueble, el acta de inicio se suscribirá el 01 de julio de 2023, fecha a partir de la cual iniciará la ejecución del contrato y la EMB empezará a dar uso a las instalaciones y los muebles objeto del contrato de arrendamiento.

7. Objeto a contratar:

a) Objeto:

Contratar a título de arrendamiento los inmuebles dotados para el funcionamiento de la sede administrativa y el desarrollo de la gestión social, predial y de reasentamiento de la Empresa Metro de Bogotá S.A.

b) Alcance del Objeto:

“Los Inmuebles” se entregarán dotados con el mobiliario y las adecuaciones requeridas por la Empresa, de acuerdo con las Especificaciones Técnicas, y conforme a la oferta que se presente por **EL ARRENDADOR**. Este mobiliario deberá ser restituido a la finalización del contrato en el mismo estado en el que se entregó, salvo por el deterioro normal producido por su uso y el paso del tiempo, y por los bienes muebles que el **ARRENDADOR** acepte que no serán restituidos, para lo cual será necesario contar con su aprobación previa y por escrito. **EL ARRENDATARIO** se obliga a reponer aquellos bienes que no puedan ser restituidos en el estado en el que fueron entregados. Las partes conocen y entienden que los aires acondicionados que se encuentren instalados en “los Inmuebles” serán considerados como parte del mobiliario, por lo que el **ARRENDATARIO** podrá utilizarlos libremente y asume las obligaciones pactadas contractualmente con respecto al mantenimiento y cuidado de dichos equipos. Así mismo el **ARRENDATARIO** se compromete a realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles recibidos. Las partes aceptan que, en caso de daño o desperfecto de alguno de los bienes muebles objeto del contrato, no será obligación del arrendador su cambio ni del arrendatario su reposición, salvo daño intencional de los mismos.

c) Características técnicas del objeto a contratar:

Para estos efectos, las especificaciones de “los bienes muebles e inmuebles” son como mínimo las siguientes:

- Área total de 2.600 m2, distribuida en 3 niveles.
- Una (1) oficina de gerencia con sala de juntas para ocho (8) personas, con baño privado.
- Ocho (8) oficinas cerradas tipo gerencia dotadas con escritorio, silla ergonómica, mesa de reuniones para 4 personas con sus respectivas sillas.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

- Cinco (5) oficinas cerradas dotadas con escritorio y silla ergonómica
- Cuatro (4) oficinas cerradas tipo asesor dotadas con escritorio, silla ergonómica y dos (2) sillas para interlocutores.
- Una (1) oficina tipo subgerencia, dotada con escritorio y silla.
- Baños para gerencias, uno (1) para caballeros y uno (1) para damas.
- Siete (7) puestos de trabajo gerenciales dotados con escritorio, silla ergonómica y dos (2) sillas para interlocutores.
- Una recepción principal en Piso 4 y una secundaria tipo puesto de vigilancia en Piso 5.
- 270 puestos de trabajo, de los cuales 42 son colaborativos, 220 son fijos y 8 se ubican en oficina cerrada (Oficina Contraloría) para la ubicación de funcionarios de entes de control y vigilancia, en sus visitas de auditorías.
- Cuatro (4) salas de juntas para atención de ciudadanía dotadas con una (1) mesa y cuatro (4) sillas.
- Una (1) Oficina de Correspondencia con ventanilla hacia el exterior y con tres (3) puestos de trabajo dotados con escritorio y silla.
- Cuatro (4) puestos de trabajo tipo secretaria.
- Dos (2) salas de espera.
- Archivador rodante.
- Gabinetes y espacios cerrados para almacenamiento.
- Auditorio de reuniones para 42 personas dotado con sillas tipo interlocutoras.
- Cinco (5) salas de juntas para reuniones de ocho (8) personas dotadas con mesas, sillas y pantallas.
- Una (1) sala de juntas para reuniones de ocho (8) personas dotadas con mesa, sillas, con baño y pantalla.
- Dos (2) salas de juntas para reuniones para seis (6) personas dotadas con mesas, sillas y pantallas.
- Una (1) sala de juntas para reuniones para veinte (20) personas, dotada con mesa, sillas, con baño y pantalla de 85 pulgadas.
- Una (1) cafetería para cincuenta y cinco (55) personas, dotada con mesas, sillas, y cocineta con mesón, lavaplatos y filtro de agua.
- Dos (2) cocinetas auxiliares dotadas con mesón, lavaplatos, gabinetes y filtro de agua.
- Tres (3) Cuartos Técnicos de Datos con rack.
- Baños en piso 3, uno para caballeros (3 sanitarios, 3 orinales) y uno para damas (3 sanitarios).
- Baños en piso 4, uno para caballeros (1 sanitarios, 3 orinales) y uno para damas (3 sanitarios). Dos (2) baños mixtos en salas de juntas.
- Baños en piso 5, uno para caballeros (4 sanitarios, 4 orinales) y uno para damas (4 sanitarios).
- Una (1) sala de lactancia con lavamanos y servicio sanitario.
- Puntos para ubicación de impresoras.
- Depósito para archivo ubicado en sótano dotado con archivos rodantes.
- Red de cableado estructurado Categoría 6
- 57 parqueaderos ubicados aproximadamente a 100 mt de distancia y/o en las instalaciones de la EMB S.A.

d) Clasificador de bienes o servicios:

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

NIVEL	CÓDIGO	CONCEPTO
GRUPO	F	Servicios
SEGMENTO	80000000	Servicios de gestión, servicios profesionales de Empresa y servicios administrativos
FAMILIA	80130000	Servicios inmobiliarios
CLASES	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones
Código UNSPSC 80131500 – Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones		

8. Análisis que soporta el valor estimado del contrato:

Teniendo en cuenta que el Decreto 1082 de 2015, impone a la entidad estatal que va a arrendar un inmueble la obligación de: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble y de 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; la EMB adelantó el estudio de mercado tradicional por comparación de precios, cotejó diferentes opciones de arrendamiento de espacios físicos, con la singularidad que la variación del valor del canon de arrendamiento generalmente depende entre otras, de la vetustez de las edificaciones.

En todo caso, la EMB S.A. está en búsqueda de un inmueble que tenga disponibilidad inmediata para garantizar la operatividad de la Empresa a partir del 1 de julio de 2023 y que aparte de reducir costos de acuerdo con el valor del m² según las condiciones del mercado, también minimice traumatismos propios del traslado de una sede, tales como riesgos de pérdida de información, inconvenientes tecnológicos que impliquen la imposibilidad del normal funcionamiento de la Empresa, entre otros.

El estudio de mercado realizado por la EMB realizado en la ciudad de Bogotá en los sectores aledaños a la Calle 72, el Nogal y diferentes sectores a lo largo de la Calle 26 arrojaron las siguientes cotizaciones de inmuebles, los cuales se identificaron por su ubicación:

- En el siguiente cuadro se pueden identificar las cotizaciones en mención, de acuerdo con el área en metros cuadrados, cantidad disponible de parqueaderos, dando como resultado el precio del M².

NOMBRE EDIFICIO	ÁREA (m ²)	CANT. PARQUEADEROS	VALOR M ² CON IVA	TOTAL MENSUAL CANON CON IVA	DURACIÓN CONTRATO	OBSERVACION
MEGAPORT CENTRO DE NEGOCIOS	2.700,00	30	\$ 113.050,00	\$ 305.235.000,00	12 Meses	SE DEBE ADECUAR EL ESPACIO A LAS NECESIDADES TIEMPO ENTRE 45 Y 60 DIAS (EN OBRA GRIS)
CENTRO EMPRESARIAL CALLE 26	2.600,00	50	\$ 107.100,00	\$ 278.460.000,00	12 Meses	SE DEBE ADECUAR EL ESPACIO A LAS NECESIDADES TIEMPO ENTRE 45 Y 60 DIAS (EN OBRA GRIS)
EDIFICIO CARVAJAL	2.600,00	43	\$ 116.620,00	\$ 303.212.000,00	12 Meses	SE DEBE ADECUAR EL ESPACIO A LAS NECESIDADES TIEMPO ENTRE 45 Y 60 DIAS (EN OBRA BLANCA)
EDIFICIO NUEVA GRANADA	2.600,00	A CONVENIR	\$ 98.770,00	\$ 256.802.000,00	12 Meses	SE DEBE ADECUAR EL ESPACIO A LAS NECESIDADES TIEMPO ENTRE 45 Y 60 DIAS (EN OBRA BLANCA)
CENTRO EMPRESARIAL SARMIENTO ANGULO	2.729,78	59	\$ 94.010,00	\$ 256.626.617,80	12 Meses	SE DEBE ADECUAR EL ESPACIO A LAS NECESIDADES TIEMPO ENTRE 45 Y 60 DIAS (ADECUADO EN SU TOTALIDAD REQUIERE ADECUACIONES A LAS NECESIDADES DE LA EMB)
EDIFICIO NOGAL TRADE CENTER	2.600,00	48 en SEDE 9 en ED. URAPANES	\$ 93.415,00	\$ 242.879.000,00	12 Meses	SEDE ACTUAL, VALOR CONTRAOFERTA

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

2. Así mismo, para las cotizaciones anteriormente estudiadas, se evidencia el cumplimiento de las principales condiciones técnicas, teniendo en cuenta que las propuestas 1 a la 5 de los proponentes deben realizar adecuaciones ya sean menores o mayores para la satisfacción final de las necesidades de la Empresa, sin embargo, la propuesta No. 6 es la única que cuenta en la actualidad con todas las condiciones solicitadas por la EMB, a continuación, se ilustra el estado de los inmuebles en las visitas físicas realizadas:

ÍTEM	UBICACIÓN	DATOS GENERALES INMUEBLES			
		ÁREA M ²	CABLEADO ESTRUCTURADO	AMOBLAGO	PANELERÍA
1	Edificio Megaport	2.700,00	NO	NO	NO
2	Centro Empresarial Calle 26	2.600,00	PARCIAL	NO	NO
3	Edificio Carvajal	2.600,00	PARCIAL	PARCIAL	PARCIAL
4	Edificio Nueva Granada	2.600,00	PARCIAL	PARCIAL	PARCIAL
5	Centro Empresarial Sarmiento Angulo CEMSA	2.729,78	SI	PARCIAL	SI
6	Nogal Trade Center	2.600,00	SI	SI	SI

3. A continuación, se pueden evidenciar los tiempos contemplados para la entrega del(los) inmueble(s) cumpliendo el 100% de las necesidades expresadas por la EMB:

ÍTEM	UBICACIÓN	ÁREA M ²	DURACIÓN OBRAS
1	Edificio Megaport	2.700,00	No se indicó en la cotización, pero se informó que se requerirán entre 45 y 60 días para adecuar por parte de un estructurador inmobiliario
2	Centro Empresarial Calle 26	2.600,00	No se indicó en la cotización, pero se informó que se requerirán entre 45 y 60 días para adecuar por parte de un estructurador inmobiliario
3	Edificio Carvajal	2.600,00	No se indicó en la cotización, pero se informó que se requerirán entre 45 y 60 días para adecuar por parte de un estructurador inmobiliario
4	Edificio Nueva Granada	2.600,00	No se indicó en la cotización, pero se informó que se requerirán entre 45 y 60 días para adecuar por parte de un estructurador inmobiliario
5	Centro Empresarial Sarmiento Angulo	2.729,78	Desde el momento de firma del contrato de arrendamiento y hasta aproximadamente los 50

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

ÍTEM	UBICACIÓN	ÁREA M ²	DURACIÓN OBRAS
	CEMSA		días hábiles siguientes a la firma del contrato
6	Nogal Trade Center	2.600,00	Entrega inmediata

Como conclusiones, de acuerdo con los datos arrojados por el estudio de mercado, se puede evidenciar que:

1. Los promedios dentro de las zonas cotizadas en la ciudad de Bogotá arrojaron los siguientes valores del M² incluido IVA:

Zona Bogotá	Valor Promedio M2 sin IVA	Cotizaciones No.
Calle 26	\$ 90.500,00	1,2, 3 y 5
Calle 72 - Nogal	\$ 80.750,00	4 y 6

2. Todos los proponentes se comprometen a cumplir con las condiciones técnicas en cuanto a cantidad de puestos de trabajos, oficinas cerradas, abiertas, cafeterías, salas de juntas, etc.
3. Tan solo la propuesta No. 1 – Edificio Megaport, no cumple con el mínimo de parqueaderos establecidos dentro de las condiciones técnicas; Se encuentra pendiente la cantidad de parqueaderos de la propuesta 4- Edificio Nueva Granada.
4. La propuesta No. 6 es el único inmueble que cumple con todos los requisitos técnicos y de inicio de funcionamiento de las oficinas para que los Servidores de la Empresa, puedan continuar con la asistencia a la sede y así dar cumplimiento a sus actividades.

CANTIDAD M2 PROPUESTA 6	VALOR M ² PROPUESTA 6 (SIN IVA)	CANON MENSUAL X 2600 M ² (SIN IVA)	CANTIDAD MESES A CONTRATAR	VALOR TOTAL CONTRATO ESTIMADO (SIN IVA)	VALOR M ² PROPUESTA 6 (CON IVA)	CANON MENSUAL X 2600 M ² (CON IVA)	VALOR TOTAL CONTRATO ESTIMADO (CON IVA)
2600	\$ 78.500	\$ 204.100.000	12	\$ 2.449.200.000	\$ 93.415	\$ 242.879.000	\$ 2.914.548.000

NOTA: Se adjuntan a la presente los radicados de las cotizaciones recibidas por la EMB S.A.

Dentro del análisis realizado se encuentra que el valor del metro cuadrado ofrecido en la propuesta 6 de la Inmobiliaria Juan Gaviria, es inferior al valor del metro cuadrado del contrato de arrendamiento actual, el cual asciende a \$110.000 por metro cuadrado sin incluir IVA, este valor de metro cuadrado fue el más conveniente para la EMB en el estudio de mercado adelantado en la vigencia 2022 para adelantar la suscripción del contrato 145 de 2022, ya que las condiciones inmobiliarias para ese momento eran diferentes según se aprecia en el citado estudio.

Ahora bien, dadas las condiciones actuales del sector inmobiliario la inmobiliaria Juan Gaviria, reconsideró su *La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.*

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

propuesta original para el 2023 en donde en principio, mantenía el mismo valor por metro cuadrado, realizando una contraoferta de \$78.500 pesos m/cte, sin incluir IVA por metro cuadrado, en consideración a las condiciones del precio por metro cuadrado para oficinas en la ciudad de Bogotá.

Lo anterior tiene su explicación en lo siguiente:

El sector inmobiliario de oficinas en Colombia ha mostrado signos de recuperación a partir del 2021, pero aún enfrenta retos como la desocupación de espacios, la sobreoferta y el impacto del home office³. La zona de Chapinero en Bogotá D.C. es una de las más demandadas para el arrendamiento de oficinas, debido a su ubicación estratégica, su diversidad comercial y su oferta cultural². Sin embargo, también es una de las más afectadas por la pandemia, ya que registró una tasa de vacancia del 25.4% en el primer trimestre del 2021⁴, la cual, si bien ha disminuido, persiste en vacancia.

De otra parte, Los precios de las oficinas en arrendamiento en Bogotá D.C. han bajado por la pandemia del coronavirus, que afectó la demanda y la ocupación de estos espacios. Según el estudio de la firma Newmark⁵, el precio promedio de renta en Bogotá se ubicó en \$60.000 por metro cuadrado en el primer trimestre de 2021, lo que representa una disminución de 3% respecto al mismo periodo de 2020¹. Algunos de los factores que explican esta tendencia, que en parte se han mantenido, son la disminución de los ingresos de las empresas, el aumento del desempleo, la implementación del teletrabajo y el trabajo desde casa, y la sobreoferta de inmuebles corporativos.

Por lo anterior, el valor del metro cuadrado para el 2023, ha sido reconsiderado, en particular por la sobreoferta de este tipo de espacios en el sector.

9. Valor estimado del contrato:

El Presupuesto Oficial para la presente contratación es hasta en la suma de **DOS MIL NOVECIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$2.914.548.000) incluido IVA** y todos los impuestos a que haya lugar y los costos directos e indirectos a cargo del contratista.

El cálculo del valor estimado del contrato se estableció teniendo en cuenta un valor mensual, del canon de arrendamiento por la suma de hasta DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE) (\$242.879.000) incluido IVA y todos los impuestos a que haya lugar y los costos directos e indirectos a cargo del contratista.

El valor del contrato y el valor del canon mensual podrá ajustarse de conformidad con la propuesta que presente el futuro contratista.

³ Arriendos en Bogotá: precios y cuáles son las zonas con oficinas más <https://www.pulzo.com/economia/arriendos-bogota-precios-cuales-zonas-con-oficinas-caras-hoy-PP1370203>.

⁴ Precios de venta y arriendo de oficinas en Colombia bajaron por la pandemia. <https://www.semana.com/economia/empresas/articulo/precios-de-venta-y-arriendo-de-oficinas-en-colombia-bajaron-por-la-pandemia/202139/>.

⁵ Conozca las zonas más caras para arrendar oficinas en Bogotá, según <https://www.larepublica.co/empresas/metro-cuadrado-en-bogota-para-oficinas-se-esta-rentando-entre-100-000-y-40-000-3351421>.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

La presente contratación se encuentra respaldada por los Certificados de Disponibilidad Presupuestal - CDP No. 1845 y 1857 del 08 y 13 de junio de 2023, respectivamente, con cargo al presupuesto de funcionamiento y al rubro de Funcionamiento No. 42120202007 - Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing y rubro de inversión No. 423011604507519 - Diseño, construcción y puesta en operación de la Primera Línea del Metro de Bogotá Tramo 1, incluidas sus obras complementarias.

10. Forma de pago:

La EMB S.A., pagará el valor del canon de arrendamiento en mensualidades o por fracción de mes anticipadas, dentro de los die (10) primeros días de cada mes, de conformidad con los servicios efectivamente prestados por el contratista, y con los valores de la oferta seleccionada, cumpliendo los procedimientos que para el efecto informe la Empresa Metro de Bogotá S.A.

Para proceder al pago, EL CONTRATISTA deberá anexar los siguientes documentos o certificaciones al supervisor del contrato para que este verifique y emita la autorización de pago correspondiente:

- Facturas que cumplan con los requisitos exigidos en la normatividad vigente
- Certificado de parafiscales al día expedido por el revisor fiscal o el representante legal del contratista, según corresponda.
- Certificación bancaria. Aplica para el primer pago o cuando el contratista requiera reportar un cambio en los datos de su cuenta bancaria. Su plazo de expedición debe ser inferior a 60 días.

El CONTRATISTA deberá cargar en el módulo de “Plan de Pagos” de la plataforma de SECOP II de su contrato electrónico, las cuentas de cobro o facturas una vez se encuentren radicadas en la EMB. Esta actividad debe realizarse dentro del día hábil siguiente a la radicación, so pena de retrasos en el pago o devolución del mismo.

El trámite de pago se adelantará conforme a lo establecido en los Procedimientos de Gestión Financiera GF-SGC-PR-016 y GF-GTS-PR-018 o aquellos que los modifiquen o deroguen. En todo caso, la Empresa Metro de Bogotá S.A., efectuará los pagos, dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación de la respectiva factura y/o cuenta de cobro, con el cumplimiento de todos requisitos exigidos, siempre y cuando, la misma sea aceptada y se autorice su pago por parte del Interventor y/o Supervisor respectivo.

Para que el trámite de pago sea gestionado, el Supervisor del contrato deberá suscribir el informe de ejecución y supervisión conforme al cumplimiento de las obligaciones a cargo, tramitar y suscribir la autorización del respectivo pago (GF- SGC-FR-026).

Los pagos que efectúe la EMB en virtud del eventual contrato estarán sujetos a la programación de recursos del Programa Anual de Caja (PAC).

10.1. Ajustes:

No Aplica.

11. Obligaciones de las partes en el marco del contrato y otros:

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

a) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR

1. Entregar el(los) inmueble(s) y los bienes muebles objeto del contrato, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner al servicio del **ARRENDATARIO** la totalidad del área y dotación del(os) inmueble(s).
2. Suscribir las actas de entrega parciales a las que haya lugar, donde conste el recibo a satisfacción con su respectivo inventario de las áreas o espacios físicos dotados arrendados y/o suscribir el Acta de Entrega Final la cual tiene una fecha límite hasta el 30 de septiembre de 2023.
3. Realizar las actividades previas de adecuación y/o remodelación a que haya lugar a “los Inmuebles” dentro del tiempo establecido por **EL ARRENDATARIO**.
4. Entregar “El (los) inmueble(s)” dotado(s) con las adecuaciones técnicas solicitadas por el **ARRENDATARIO**.
5. Conceder la tenencia, uso y goce de la totalidad del área dotada.
6. Mantener “El (los) Inmueble(s)” en buen estado de servir para el uso convenido en los términos del Código Civil Colombiano Art. 1985.
7. Permitir que **EL ARRENDATARIO** efectúe otras adecuaciones necesarias acorde a lo establecido en el artículo 23 del Decreto Distrital 492 de 2019, que surjan durante la ejecución del contrato, si para ellas existe autorización previa y expresa emitida por **EL ARRENDADOR**.
8. Atender los requerimientos presentados mediante oficio radicado por **EL ARRENDATARIO** en la dirección de notificación de **EL ARRENDADOR**, respecto de cualquier daño estructural que se presente y que requiera de la intervención del **ARRENDADOR**.
9. Realizar en caso de intervención de mejora al(os) inmueble(s), las labores con personal contratado por el **ARRENDADOR**, el cual deberá utilizar el personal idóneo y técnicamente capacitado para la ejecución de los anteriores trabajos con sus respectivos elementos de protección personal, cumpliendo con la normatividad vigente de seguridad y salud ocupacional con el fin de prevenir los riesgos laborales.
10. Cumplir con los términos y especificaciones señaladas en los estudios y documentos previos, la minuta del contrato, y demás documentos que hacen parte integral del contrato.
11. Analizar y contestar las instrucciones y demás requerimientos que realice **EL ARRENDATARIO** a través del supervisor del contrato, conforme a las condiciones del contrato.
12. Asumir por su cuenta y riesgo el recibo de bienes muebles que sufran daño por su normal uso, el cual deberá ser descargado del inventario de bienes.
13. Entre **EL ARRENDADOR**, su personal y **EL ARRENDATARIO** no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, tanto **EL ARRENDADOR** como el **ARRENDATARIO**, responderán de manera exclusiva por el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales a que haya lugar. Así mismo, **EL ARRENDADOR**, deberá tener afiliado a dicho personal al Sistema de Seguridad Social e Integral (salud, pensiones y riesgos profesionales) de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios. Igualmente, deberá presentar la certificación de cumplimiento de obligaciones laborales establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
14. Asumir el pago de todas las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, gravámenes y aportes de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
15. Realizar la radicación de las facturas mensuales, de acuerdo con la fuente de financiación (recursos propios y Primera Línea del Metro de Bogotá).
16. Cumplir con las siguientes obligaciones ambientales:

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

16.1. Residuos sólidos:

- a) Garantizar que en “los Inmuebles” exista un espacio de acopio para los residuos sólidos en donde se puedan almacenar y separar los residuos que son aprovechables; o si es un cuarto compartido con otras oficinas, poder tener el espacio para almacenar aparte de los ordinarios, los residuos aprovechables de la EMB.
- b) Permitir el ingreso de la organización de reciclaje al lugar de almacenamiento, para que pueda recoger, separar y cuantificar los residuos aprovechables de la EMB (papel, cartón, plástico, vidrio, entre otros).

16.2. Consumo recurso agua:

- a) Garantizar que “los Inmuebles” cuenten con medidores independientes de consumo de agua para la sede administrativa, con el fin de poder tener los datos de estos consumos sólo de la EMB.
- b) Garantizar que “los Inmuebles” cuenten con sistemas e implementos de bajo consumo y ahorro de agua.

16.3. Consumo recurso energía:

- a) Garantizar que “los Inmuebles” cuenten con medidores independientes de consumo de energía para la sede administrativa, con el fin de poder tener los datos de estos consumos sólo de la EMB.
- b) Garantizar que “los Inmuebles” cuenten con luminarias de alta eficacia.

17. Realizar las demás inherentes al contrato celebrado.

b) OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR.

1. Actuar con suma diligencia, responsabilidad e idoneidad en la ejecución de las actividades contratadas.
2. Proyectar los informes que le sean solicitados para atender requerimientos de las diferentes entidades públicas y órganos de control en general.
3. Mantener la confidencialidad de la Información que se entregue por la empresa **METRO DE BOGOTÁ S.A.**, como insumo para adelantar las labores que le sean encomendadas. Para lo cual el **ARRENDADOR** se obliga con la suscripción del contrato a dar cumplimiento a la Política de Integridad de la EMB.
4. Presentar mensualmente o cuando el supervisor lo requiera, los informes de acuerdo con los parámetros señalados por el supervisor, en medio físico y/o magnético.
5. Custodiar y cuidar la documentación que por razón de su actividad conserve bajo su cuidado o a la cual tenga acceso, sin que pueda reproducirla, divulgarla o publicarla en cualquier medio.
6. Dar cumplimiento en el desarrollo de sus obligaciones contractuales a la Política para la Gestión Documental de la empresa **METRO DE BOGOTÁ S.A.**, adoptada a través de la Resolución Interna vigente.
7. Realizar la restitución al **ARRENDADOR** de los bienes muebles arrendados a la finalización del contrato en el mismo estado en que fueron entregados salvo por el deterioro normal producido por su uso y el paso del tiempo.
8. Solicitar el descargue del inventario de aquellos muebles que por su deterioro no serán restituidos al finalizar el contrato, para autorización del **ARRENDADOR**.
9. Conocer y acatar lo dispuesto en los procedimientos o manuales internos de la empresa **METRO DE BOGOTÁ S.A.**

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

10. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la empresa.
11. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y seis (6) meses más y presentarse a la empresa **METRO DE BOGOTÁ S.A.** en el momento en que sea requerido por la misma para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación, en caso de que aplique.
12. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del contrato.
13. Defender en todas sus actuaciones los intereses de la empresa **METRO DE BOGOTÁ S.A.**, y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
14. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
15. Suscribir la Declaración de Intereses Privados en el formato entregado por la empresa **METRO DE BOGOTÁ S.A.**
16. Suscribir la Autorización de Tratamiento de Datos Personales en el formato entregado por la empresa **METRO DE BOGOTÁ S.A.**
17. Dar cumplimiento en el desarrollo de sus obligaciones contractuales a la Política de Integridad y Ética y al Código de Integridad de la empresa **METRO DE BOGOTÁ S.A.**, adoptado a través de la Resolución Interna No. 518 de 2022, la que la modifique o derogue.
18. Suscribir la carta de adhesión al Código y a la Política de Integridad y Ética en el formato entregado por la empresa **METRO DE BOGOTÁ S.A.**
19. Dar cumplimiento en el desarrollo de sus obligaciones contractuales a la Política de Derechos Humanos de la empresa **METRO DE BOGOTÁ S.A.**, publicada en el Sistema Integrado de Gestión con código No. CC-CD-005 o la que la modifique.
20. Asistir a las reuniones que le sean solicitadas por el Supervisor del Contrato.
21. Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2º de la Resolución 312 del 13 de febrero de 2019 “Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST”, y a las reglamentaciones internas que sobre el particular hubiera establecido la empresa **METRO DE BOGOTÁ S.A.** para prestar sus servicios a la Entidad.
22. Cumplir con las responsabilidades establecidas dentro del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo con la normatividad vigente.
23. Las demás que le asigne el supervisor del contrato y que tengan relación con el objeto contractual.

c) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Pagar al **ARRENDADOR** el canon mensual pactado de conformidad con el valor y forma de pago establecida en el contrato.
2. Suministrar la información necesaria y oportuna para el desarrollo del objeto del contrato.
3. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del **ARRENDADOR**.
4. Usar y destinar “los Inmuebles” únicamente para los fines señalados en el estudio previo.
5. Ejercer la supervisión de la ejecución contractual, del presente contrato.
6. Cuidar de manera diligente “el (los) Inmueble(s)” y el mobiliario que se reciba en arrendamiento.
7. Restituir “el(os) Inmueble(s)” junto con su mobiliario al vencimiento o terminación del contrato, en el mismo estado en que lo(s) recibió, salvo el deterioro normal por el uso y el transcurso del tiempo sin la necesidad de previo requerimiento por parte del **ARRENDADOR**.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

8. Realizar por su cuenta y riesgo y bajo su responsabilidad, el mantenimiento preventivo y correctivo de todo el mobiliario entregado con “los Inmuebles”, garantizando su buen funcionamiento, y entregar los reportes correspondientes a **EL ARRENDADOR**.
9. Realizar por su cuenta el mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados que se encuentran instalados en “los Inmuebles” para su normal funcionamiento.
10. Dar cumplimiento a las obligaciones previstas en el artículo 2.2.4.6.28 del Decreto 1072 de 2015 en materia de normas de seguridad y salud.
11. Asumir los gastos de aseo de “los Inmuebles”.
12. Informar oportunamente al **ARRENDADOR** cualquier daño o deterioro que presenten “los Inmuebles”.
13. Designar un Supervisor del contrato.
14. Efectuar el pago de las cuotas ordinarias de administración durante el plazo de ejecución del contrato, de forma oportuna conforme a las fechas fijadas por la Administración de la copropiedad.
15. Pagar los servicios públicos oportunamente, así como los demás que adquiera para el uso y goce del bien. Adicionalmente **EL ARRENDATARIO** deberá garantizar la desconexión de los servicios distintos a energía, aseo, acueducto y alcantarillado, al momento de la finalización del contrato de arrendamiento y consecuente entrega del bien inmueble.
16. Suscribir las actas de entrega parciales a las que haya lugar, donde conste el recibo a satisfacción con su respectivo inventario de las áreas o espacios físicos dotados arrendados y/o suscribir el Acta de Entrega Final la cual tiene una fecha límite hasta el 30 de septiembre de 2023.
17. En caso de realizar adecuaciones locativas previamente autorizadas por el **ARRENDADOR**, el **ARRENDATARIO**, deberá utilizar el personal idóneo y técnicamente capacitado para la ejecución de los anteriores trabajos con sus respectivos elementos de protección personal, cumpliendo con la normatividad vigente de seguridad y salud ocupacional con el fin de prevenir los riesgos laborales.
18. Actuar con suma diligencia, responsabilidad e idoneidad en la ejecución de las actividades contratadas.
19. Defender en todas sus actuaciones los intereses del **ARRENDADOR**, y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
20. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
21. Las demás que le asigne el contrato y que tengan relación con el objeto contractual.

DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS: En relación con los servicios públicos:

1. El valor de los servicios públicos referentes a cargos fijos o básicos y de los consumos, recargos, contribuciones o sobre tasas por los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo (recolección de basuras) y Energía, serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** y serán pagados de manera oportuna directamente por éste, a partir de la suscripción del “Acta de Inicio” y hasta la fecha de terminación del contrato.
2. **EL ARRENDADOR** podrá exigir ejecutivamente el pago de sumas pendientes por servicios, reconexiones, reinstalaciones y/o sanciones que sean causadas por **EL ARRENDATARIO**, siendo prueba suficiente la factura o recibos de liquidación expedidos por la correspondiente Empresa Prestadora del Servicio.
3. **EL ARRENDADOR** no responderá por la incorrecta o deficiente prestación de los servicios por parte de las Empresas Prestadoras de los Servicios Públicos ni por el pago de excesos en la liquidación de los mismos, salvo que dichas deficiencias hayan sido causadas por su culpa u omisión.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

 METRO BOGOTÁ	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

4. Son de cargo de **EL ARRENDATARIO** el pago de las multas, daños y perjuicios que puedan hacer efectivos las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos en cualquier tiempo por infracciones a su reglamento, ocurridas por culpa de **EL ARRENDATARIO**, así como el costo de reconexiones y en general los gastos que por esta causa se ocasionen.
5. **EL ARRENDATARIO** declarará con la suscripción del Acta de Inicio, recibidas las instalaciones de los servicios públicos, completos y en perfecto estado de funcionamiento y no podrá hacer en ellas modificaciones sin consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDADOR** y sin solicitud de éste a la Empresa correspondiente.
6. **EL ARRENDATARIO** no podrá gravar ninguno de los servicios públicos existentes o que se llegaren a instalar en “los Inmuebles” objeto de este contrato, con la solicitud de créditos o planes complementarios, salvo que lo autorice previamente por escrito **EL ARRENDADOR**; en este caso, se hará responsable del pago del valor facturado por la respectiva Empresa prestadora del Servicio.
PARÁGRAFO: **EL ARRENDATARIO** se obliga a presentar a **EL ARRENDADOR** cinco (5) días calendario antes de la entrega de “los Inmuebles”, las últimas facturas de los servicios instalados en el inmueble debidamente cancelados; **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar los consumos causados y no facturados hasta la fecha de la entrega de “los Inmuebles”. No obstante, lo anterior cuando así lo solicite por escrito **EL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** deberá suministrar, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al requerimiento, los recibos de pago de las facturas de servicios públicos indicadas por **EL ARRENDADOR**.

12. Decreto Distrital 380 de 2015.

En cumplimiento con el Decreto 380 de 28 de septiembre de 2015 “*Por el cual se formula la Política de Trabajo Decente y Digno de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones*” que establece la obligación para la Empresa Metro de Bogotá S.A. de analizar la posibilidad de incluir en los anexos técnicos o en los estudios previos de los procesos de selección pública que se adelanten, la disposición que advierta al futuro contratista, sobre la necesidad de vincular para la ejecución del contrato a personas naturales identificadas como vulnerables, marginadas y/o excluidas de la dinámica productiva de la ciudad, con edad para trabajar, beneficiarias de los procesos de formación para el trabajo adelantados por las entidades y organismos del Distrito Capital. El área de origen de la contratación ha encontrado que no es técnicamente viable la posibilidad de vincular población beneficiaria el Decreto 380 de 2015, para la ejecución del contrato en razón a que al ser un contrato de arrendamiento la entrega del inmueble se efectúa por única vez quedando este bajo la tenencia, uso y goce del ARRENDADOR.

Así mismo, en atención a lo establecido en 2.2.1.2.4.2.16. del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021 respecto a la provisión de bienes o servicios por parte de personas que hagan parte del siguiente grupo poblacional: “*población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional*” El área de origen de la contratación ha encontrado que no es técnicamente viable incluir la obligación del futuro contratista u asociado de vincular y mantener población de estas características para la ejecución del contrato en razón a que al ser un contrato de arrendamiento la entrega del inmueble se efectúa por única vez quedando este bajo la tenencia, uso y goce del ARRENDADOR.

13. Decreto Distrital 332 de diciembre 29 de 2020

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

En cumplimiento del Decreto 332 de diciembre 29 de 2020 “Por medio del cual se establecen medidas afirmativas para promover la participación de las mujeres en la contratación del Distrito Capital” que establece la obligación para la Empresa Metro de Bogotá S.A. de incluir en los estudios previos de los procesos de selección pública que se adelanten, incluirá en los pliegos de condiciones, estudios y documentos previos y en las cláusulas contractuales de los procesos de selección pública y/o contratos y convenios estatales que adelanten, la obligación del futuro contratista u asociado de vincular y mantener un mínimo de mujeres para la ejecución del convenio o contrato, según los porcentajes que se establecen en el citado Decreto, y garantizando que la vinculación se realizará con plena observancia de las normas laborales o contractuales aplicables. El área de origen de la contratación ha encontrado que no es técnicamente viable incluir la obligación del futuro contratista u asociado de vincular y mantener un mínimo de mujeres para la ejecución del convenio o contrato para la ejecución del contrato y las que se derivan de dicha obligación en razón a que al ser un contrato de arrendamiento la entrega del inmueble se efectúa por única vez quedando este bajo la tenencia, uso y goce del ARRENDADOR.

14. Plazo:

El plazo para la ejecución del contrato será de DOCE (12) MESES, término contado a partir de la suscripción del Acta de inicio, la cual será suscrita por las partes el día 01 de julio de 2023, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

En relación con el preaviso se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Por parte de EL ARRENDATARIO: Podrá dar por terminado el presente contrato dentro del término inicial o cualquier de sus prorrogas (si a ello hay lugar), siempre que le notifique tal decisión a EL ARRENDADOR mediante escrito enviado por correo certificado a la dirección de notificación de este último con una antelación de dos (2) meses al vencimiento del plazo de ejecución del contrato.
2. Por parte de EL ARRENDADOR: Podrá optar por la terminación del contrato, siempre que lo notifique mediante escrito enviado por correo certificado a EL ARRENDATARIO a la dirección de notificación de este último, con dos (2) meses de antelación a la fecha de terminación del mismo.

Teniendo en cuenta que el presente proceso de contratación superará el 31 de diciembre de 2023, debido a que se deben satisfacer las necesidades de la dinámica propia de la Entidad, se requiere adelantar el presente proceso acudiendo a lo dispuesto en el Manual Operativo Presupuestal del Distrito Capital, adoptado mediante Resolución SDH 191 del 22 de septiembre de 2017, específicamente al numeral 5.2 Cuentas por Pagar, que permite a la Entidad programar recursos que cuentan con registro presupuestal de la presente vigencia fiscal, para garantizar su ejecución en la siguiente anualidad:

“Numeral 5.2 Cuentas por Pagar

- a. *La relación de Cuentas por Pagar debe incluir todos los compromisos que cuentan con registro presupuestal, cuyo objeto no se cumplió dentro del año fiscal que se cierra y por tanto serán giradas en la vigencia fiscal siguiente.*

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

- c. *En ningún caso se deben constituir cuentas por pagar con la sola expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP o con actos administrativos sin perfeccionar.*
- f. *El rubro de Cuentas por Pagar de la siguiente vigencia se afectará con la expedición de los Certificados de Disponibilidad Presupuestal CDP y los Registros Presupuestales que reemplacen y respalden las cuentas por pagar constituidos a 31 de diciembre del año en curso.*
- h. *Si la apropiación inicial del rubro Cuentas por Pagar en la vigencia siguiente no fuere suficiente para atender los pagos prioritarios que se presenten, se deberán efectuar los traslados presupuestales internos necesarios para cumplir con dichas obligaciones y posteriormente, en caso de ser necesario, los contracréditos, deben ser restituidos de acuerdo con los escenarios de Cierre Presupuestal.*
- i. *Las EICD deben remitir la relación de las Cuentas por Pagar la cual debe incluir todos los compromisos que cuentan con registro presupuestal pero que no fueron giradas presupuestalmente y por tanto serán giradas en la vigencia fiscal siguiente, las cuales deben corresponder a la diferencia resultante entre el total de compromisos y el total de giros acumulados del Informe de Ejecución Presupuestal a 31 de diciembre de la vigencia que termina. Se deben presentar en forma detallada por cada rubro presupuestal y/o proyecto de inversión y agrupadas por objeto de gasto (funcionamiento, operación, deuda e inversión) en orden cronológico, con su correspondiente fuente de financiación.*
- j. *Las EICD deben enviar la relación de las Cuentas por pagar (Formato 11-F-03), generadas en el ejercicio corriente de la vigencia que termina, clasificadas por pagador y edad de cartera certificadas por el Responsable de Cartera y el Subgerente Financiero o quien haga sus veces.”*

15. Lugar de ejecución:

El lugar de ejecución del contrato corresponderá a la ciudad de Bogotá D.C.

16. Modalidad de Selección y su justificación:

Sea lo primero aclarar que la naturaleza jurídica de la Empresa Metro de Bogotá, conforme a lo establecido en el Acuerdo Distrital 642 de 2016, así como en la Escritura Pública de Constitución de la Notaría Primera del Círculo de Bogotá No. 5.291 de 14 de diciembre de 2016, corresponde a la de una sociedad por acciones del orden distrital, con participación exclusiva de entidades públicas.

Bajo esa claridad, se debe tener en cuenta el régimen de contratación aplicable a la Empresa Metro de Bogotá S.A., fue definido en el numeral 7. Ámbito de Aplicación, del Manual de Contratación de la Empresa en el siguiente sentido:

“El presente Manual de Contratación es aplicable a todos los Procesos de Contratación que adelante la EMB financiados con recursos del Presupuesto Público, del Distrito Capital y de la Nación. (...)

Por su parte, establece el Art. 93 de la Ley 1474 de 2011 que las empresas industriales y comerciales del Estado están sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales.”

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

De acuerdo con la Constitución Política de Colombia, la regulación de la contratación de bienes y servicios es competencia exclusiva del Congreso. El EGCAP es el régimen legal general establecido de contratación de bienes y servicios que tienen las actividades estatales. No obstante, lo anterior, existen algunos casos especialmente regulados, como es el régimen especial que tienen las universidades públicas, el Banco de la República o las empresas públicas de servicios oficiales, así como algunas entidades públicas que están excluidas de la aplicación de la EGCAP como son las entidades que llevan a cabo actividades comerciales o industriales en competencia o las instituciones públicas financieras.

La Empresa Metro de Bogotá S. A. no está circunscrita dentro de ninguno de los regímenes especialmente consagrados en la Ley ni dentro de ningunas de las excepciones legales al AGCAP, razón por la cual le aplica el régimen general de contratación pública para la adquisición de bienes y servicios”.

Conforme a lo anterior el régimen aplicable para el arrendamiento del (los) inmueble (s) para el funcionamiento de la sede administrativa, social y el desarrollo de la gestión social, predial y de reasentamiento en el marco del proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá PLMB – Tramo 1, de la Empresa Metro de Bogotá S.A., será el que corresponde a la regla general precitada, es decir el Estatuto General de Contratación de Administración Pública.

Efectuado el anterior análisis, en relación con el régimen contractual aplicable al presente proceso de selección, se determinó que corresponde a la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA de que trata el literal i), del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y el Decreto Nacional No. 1082 de 2015, que establece:

“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”

Como consecuencia en el presente proceso, se celebrará un contrato de arrendamiento, el cual se sujetará en todas sus etapas: Precontractual, contractual y postcontractual a:

- Ley 80 de 1993 – Estatuto de Contratación y sus decretos reglamentarios.
- Ley 1150 del 16 de julio de 2007, “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos”.
- Decreto 1082 de 2015 “por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de Planeación Nacional” artículo 2.2.1.2.1.4.11, en el cual se establecen las reglas a seguir para el arrendamiento de bienes inmuebles.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

En lo no regulado por las anteriores normas, la presente contratación se regirá por el Código Civil Colombiano y el Código de Comercio.

17. Recursos:		
Propios: X	Transferencia Ordinaria:	
Banca Multilateral:	Cofinanciación:	
Otros:	Cuál:	
18. Información de la Disponibilidad Presupuestal:		
Requiere CDP: SI_X NO Otro		
Número: 1845 1857	Fecha de expedición: 08/06/2023 13/06/2023	Valor: \$1.741.329.818 \$1.173.218.182
Compromiso que respalda: Contratar a título de arrendamiento los inmuebles dotados para el funcionamiento de la sede administrativa y el desarrollo de la gestión social, predial y de reasentamiento de la Empresa Metro de Bogotá S.A.		
19. Criterios para seleccionar la oferta:		

No aplica

20. Análisis de Riesgos:

La Empresa, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y en la Subsección No. 6 Análisis del Sector Económico y de los Oferentes por parte de las Entidades Estatales en los artículos 2.2.1.1.1.6.1. “*Deber de análisis de las Entidades Estatales*”, y el artículo 2.2.1.1.1.6.3. “*Evaluación del Riesgo*” del Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y con base al desarrollo legal, jurisprudencia y doctrinal, los riesgos previsibles que puedan afectar la ejecución del contrato para la satisfacción del objeto requerido, en el presente caso obedecen a riesgos operativos, es decir a los inherentes a la ejecución del objeto contractual, que podrían afectar en caso de incumplimiento en las condiciones de calidad y oportunidad, el adecuado desarrollo de las actividades contratadas, para lo cual a continuación se ilustra la matriz de análisis de riesgos evidenciados dentro de la presente contratación. Para dicho análisis se adjunta la respectiva Matriz de Riesgo.

21. Garantías que la entidad estatal contemple exigir en el Proceso de Contratación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, el cual determina que no es necesario la exigencia de garantías en los contratos resultantes de un proceso de contratación directa, para el presente no se hará exigencia de esta, pues de conformidad con la tipología contractual, el cual corresponde a un contrato de arrendamiento de tipo comercial, la Empresa Metro de Bogotá S. A., el riesgo de incumplimiento contractual recae sobre el arrendatario, motivo por el cual incluso en esta tipología contractual

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

la exigencia de garantías recae sobre el arrendatario.

Para el presente contrato el bien inmueble se encuentra amparado dentro de la Póliza Colectiva contratada por **EL ARRENDADOR** con una Compañía Aseguradora; por tal razón, **EL ARRENDATARIO** autoriza expresamente a **EL ARRENDADOR** y a la Compañía Aseguradora para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos y centrales de riesgo, la información que se relacione con este contrato.

Para lo cual el Supervisor del Contrato deberá validar su vigencia durante la ejecución del contrato.

LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A., incluirá los bienes muebles dentro de la póliza colectiva contratada con una Compañía Aseguradora.

22. Acuerdos Comerciales:

De conformidad con lo establecido por el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación (M-MACPC-14), “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, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado”.

23. Criterios ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)

23.1. Criterios ambientales:

Residuos sólidos:

- Contar con espacio de acopio para los residuos sólidos en donde se puedan almacenar y separar los residuos que son aprovechables; o si es un cuarto compartido con otras oficinas, poder tener el espacio para almacenar aparte de los ordinarios, los residuos aprovechables de la EMB.
- Se deberá permitir el ingreso de la organización de reciclaje al lugar de almacenamiento, para que pueda recoger, separar y cuantificar los residuos aprovechables de la EMB (papel, cartón, plástico, vidrio, entre otros).

Consumo recurso agua:

- Se deberá contar con medidores independientes de consumo de agua para la sede administrativa, con el fin de poder tener los datos de estos consumos sólo de la EMB.
- Se deberá contar con sistemas e implementos de bajo consumo y ahorro de agua.

Consumo recurso energía:

- Se deberá contar con medidores independientes de consumo de energía para la sede administrativa, con el fin de poder tener los datos de estos consumos sólo de la EMB.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

- Se deberá contar con luminarias de la más alta eficacia acorde con lo establecido en la normatividad vigente.

Mantenimiento locativo e infraestructura:

- En caso de que el arrendatario de la sede administrativa de la EMB realice arreglos locativos y mantenimiento a la infraestructura, deberá dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente y soportar la gestión.
- En caso de que el arrendatario de la sede administrativa de la EMB realice arreglos locativos y mantenimiento a la infraestructura, que genere residuos peligrosos deberá entregar estos residuos a gestores autorizados por la autoridad ambiental competente y deberá entregar a la EMB copia de los actos administrativos (licencias ambientales, permisos, etc.) y los certificados de la gestión de los residuos peligrosos.

Dar cumplimiento a las obligaciones previstas en el artículo 2.2.4.6.28 del Decreto 1072 de 2015 en materia de normas de seguridad y salud en el trabajo.

Así mismo y de conformidad con lo establecido en el artículo 2º de la Resolución 312 del 13 de febrero de 2019 “Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST”, expedida por el Ministerio del Trabajo, el Sistema General de Seguridad y Salud en el Trabajo “...se aplica a los empleadores públicos y privados, a los contratantes de personal bajo modalidad de contrato civil, comercial o administrativo, a los trabajadores dependientes e independientes...”, motivo por el cual el contratista deberá dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad en cuestión y a las reglamentaciones internas que sobre el particular hubiera establecido la Empresa Metro de Bogotá S. A. para prestar sus servicios a la Entidad.

24. Supervisión o Interventoría Contractual:

La Supervisión del presente contrato, estará a cargo del Profesional Especializado Grado 6 de la Gerencia Administrativa y de abastecimiento Gabriel Mauricio Durán Bahamón. o quien delegue el Ordenador del Gasto.

Para estos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 26 de la ley 80 de 1993, los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011, y demás normas que regulen la materia.

25. Liquidación

Conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 o la norma que la modifique o adicione, la liquidación del presente Contrato se realizará en el término de los seis (6) meses siguientes a la expiración del plazo previsto para la ejecución del mismo, o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

26. Acuerdo de Confidencialidad para Contratistas.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

No aplica.

27. Ley 2013 de 2019 / Decreto 189 de 2020

Al respecto de la exigencia de cumplimiento de lo establecido en la Ley 2013 de 2019, se advierte que, según pronunciamiento de Colombia Compra Eficiente, mediante radicado No. 2202013000002339 del 30 de marzo de 2020, manifestó lo siguiente frente a la exigencia de este requisito en los contratos estatales:

“En efecto, en los contratos que normalmente celebra la Administración, el pago de la contraprestación, pese a que se realiza con recursos públicos, no implica que el contrato involucre la administración de dichos recursos, toda vez que el valor pagado por la Administración es la contraprestación normal por las obligaciones cumplidas por el particular en favor de aquella, y una vez recibido el pago dichos recursos forman parte del patrimonio del particular, por lo que dejan de ser recursos públicos y el contratista puede disponer de ellos libremente.

En conclusión, los contratistas que se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la Ley 2013 de 2019 son los que ejercen función pública, presenten servicios públicos o administren bienes y recursos públicos. Teniendo en cuenta lo anterior, solo cuando el contrato implique el ejercicio de alguna de las actividades anteriores, se considerará vinculado a las obligaciones contenidas en dicha ley. Además, considerando que en la mayoría de los casos esto no ocurre, estos no están sujetos a la Ley 2013 de 2019; sin embargo, en cada contrato en particular se deberá analizar la realización de alguna de las actividades indicadas, conforme a las consideraciones señaladas en este concepto, para definir la aplicación o no de las obligaciones contenidas en dicha ley.”

En el mismo sentido, la Secretaría Jurídica Distrital, mediante pronunciamiento con radicado No. 2-2020-3972 del 03 de abril de 2020, señaló lo siguiente frente a esta exigencia:

“Si se atiende el propósito del legislador al expedir la Ley 2013 de 2019 se llega a la conclusión de que lo que se pretende con esa norma es evitar que en el ejercicio de la función pública, en la prestación de servicios públicos o en la administración y ejecución de bienes y recursos públicos se generen incrementos injustificados del patrimonio de quienes tienen a cargo esas actividades (servidores públicos, particulares que ejercen funciones públicas y de manera excepcional algunos contratistas) y no publicar, sin ningún sentido, la declaración del impuesto de renta y complementarios, la declaración de bienes y rentas y el certificado de conflicto de intereses de todas las personas naturales o jurídicas que suscriban cualquier tipo de contrato con el Estado.”

Teniendo en cuenta entonces los pronunciamientos tanto de Colombia Compra Eficiente, así como de la Secretaría Jurídica Distrital de Bogotá D.C., se realiza el análisis si para caso el contratista prestará un servicio público o administrará bienes o servicios públicos, sobre lo cual se debe indicar que esa no corresponderá a la labor a desempeñar en el contrato que se pretende celebrar, y que la contraprestación corresponde al pago justo que hace en este caso la Empresa Metro de Bogotá S. A., por el canon de arrendamiento correspondiente al uso y goce del inmuebles y su dotación por parte de la Empresa, sin que este pago tal y como lo indica Colombia Compra Eficiente se considere como administración de recursos públicos.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

Por lo expuesto, se concluye que para el presente caso no será exigible lo establecido en el literal g, del artículo 2º de la Ley 2013 de 2019.

Ahora bien, frente a lo establecido en el artículo 9º del Decreto Distrital 189 de 2020, se indica de manera preliminar que el mencionado Decreto en el artículo en cita, es una reglamentación distrital de la Ley 2013 de 2019, por lo que al referirse a “...*todos los colaboradores...*”, este no puede ir más allá de lo establecido en la norma superior, la cual incluso en su exposición de motivos contenida en la Gaceta del Congreso de la República No. 740 del 20 de septiembre de 2018, reza lo siguiente:

"La declaración juramentada de bienes y patrimonio, la declaración de conflictos de interés, y la declaración del impuesto a la renta y complementarios de los funcionarios públicos que se consagran en el articulado se reconozcan como de naturaleza pública, para que todos los ciudadanos puedan acceder a ellas. Es importante manifestar que no todas las declaraciones del impuesto a la renta y complementarios serán documentos públicos, únicamente serán documentos públicos las declaraciones de los funcionarios y particulares con funciones públicas, quienes tendrán la obligación de publicarlas. Igualmente, la información que está contenida en esas declaraciones deberán respetar las disposiciones de la Ley 1581 de 2012 y la Ley 1266 de 2008."

Teniendo en cuenta lo anterior, y que la exposición de motivos de la norma en cita, claramente determina que estos documentos deben ser publicados por los particulares que ejerzan funciones públicas, lo cual no es el caso del contrato que se pretende celebrar, y que la misma exposición de motivos hace un llamado a respetar lo establecido en especial en la Ley Estatutaria 1266 de 2008, la cual desarrolla el Derecho Fundamental a la intimidad contenido en el artículo 15 de la Constitución Política de Colombia, no se hace necesario para el presente contrato exigir dicho requisito.

28. Análisis Económico del Sector:

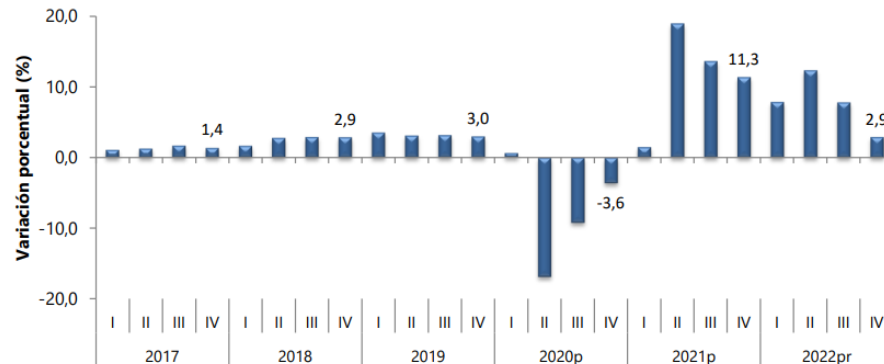
28.5. ASPECTOS GENERALES

El contexto macroeconómico de Colombia presenta crecimientos en indicadores tales como el Producto Interno Bruto (PIB) que para el cuarto trimestre del 2023 ascendió un 7,5% respecto al mismo período del 2021, como se evidencia en la siguiente gráfica:

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen¹
2017-I / 2022^{Pr}-IV



Fuente: DANE, Cuentas nacionales

¹Serie encadenadas de volumen con año de referencia 2015

^Ppreliminar

^Pprovisional

Este crecimiento se encuentra explicado principalmente por actividades económicas tales como las artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios que creció en un 37,9%; Información y comunicaciones; Comercio al por mayor y al por menor; Industrias manufactureras; Actividades profesionales, científicas y técnicas, entre otros.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Año total 2022^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2022 ^{Pr} / 2021 ^P	2022 ^{Pr} -IV / 2021 ^P -IV	2022 ^{Pr} -IV / 2022 ^{Pr} -III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,9	-4,2	-1,3
Explotación de minas y canteras	0,6	-1,7	-1,4
Industrias manufactureras	9,8	2,7	-1,9
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	4,1	1,5	0,2
Construcción	6,4	-1,9	-2,5
Comercio al por mayor y al por menor ³	10,7	1,0	-1,5
Información y comunicaciones	14,2	5,7	-0,7
Actividades financieras y de seguros	6,5	8,4	1,6
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	8,3	3,9	-0,7
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	4,9	1,4	0,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	37,9	40,5	7,5
Valor agregado bruto	7,2	2,5	0,5
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	10,1	6,5	-0,3
Producto Interno Bruto	7,5	2,9	0,7

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

Como se evidencia en su mayoría las actividades económicas crecieron, a excepción de: agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (-1,9%), donde para esta última se presenta decrecimiento por los siguientes comportamientos:

Tabla 2. Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca
Tasas de crecimiento en volumen¹
Año total 2022^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2022 ^{pr} / 2021 ^p	2022 ^{pr} -IV / 2021 ^p -IV	2022 ^{pr} -IV / 2022 ^{pr} -III
Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes ²	-1,7	-5,0	-2,5
Cultivo permanente de café	-15,3	-20,4	-9,7
Ganadería	-0,4	-1,5	-0,8
Silvicultura y extracción de madera	17,9	-4,0	27,9
Pesca y acuicultura	18,2	43,7	57,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,9	-4,2	-1,3

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

Así mismo, otro indicador macroeconómico importante para resaltar es la tasa de desempleo, la cual se situó en un 10% para marzo de 2023, frente al 12,1% en el mismo periodo del 2022.

La rama de actividad a nivel nacional que más peso porcentual aportó al empleo formal del total nacional con corte a marzo de 2023 fue el de comercio y reparación de vehículos, con 17,4%. Así mismo, se puede evidenciar que la rama de construcción creció un 7,1%eos frente al mismo periodo de 2022, a continuación, se presenta la tabla de la población ocupada según ramas de actividades:

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad*
Total nacional
Marzo (2022 - 2023)

Rama de actividad	Total				
	Marzo 2022	Marzo 2023	Distribución % 2023	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	21.680	22.794	100	1.114	
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.530	1.793	7,9	263	1,2
Alojamiento y servicios de comida	1.470	1.669	7,3	199	0,9
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.703	2.889	12,7	185	0,9
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.328	3.512	15,4	183	0,8
Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios	1.727	1.906	8,4	178	0,8
Construcción	1.493	1.610	7,1	117	0,5
Actividades inmobiliarias	183	262	1,1	79	0,4
Información y comunicaciones	345	386	1,7	41	0,2
Comercio y reparación de vehículos	3.919	3.958	17,4	38	0,2
Industrias manufactureras	2.406	2.432	10,7	26	0,1
Actividades financieras y de seguros	356	357	1,6	1	0,0
Transporte y almacenamiento	1.650	1.569	6,9	-82	-0,4
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos [^]	569	448	2,0	-121	-0,6

Fuente: DANE, GEIH.

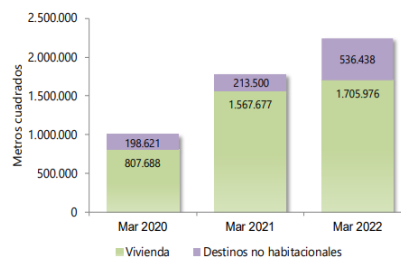
En síntesis, la población total ocupada para marzo de 2023 fue de 22.794 miles de personas, creciendo en un 5,13% frente al mismo periodo de la vigencia 2022.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

De otro lado, para marzo de 2022 se licenciaron 2.242.414 m² para construcción, 461.237 m² más que en el mismo mes del año anterior (1.781.177 m²), lo que significó un aumento de 25,9% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 151,3% en el área aprobada para los destinos no habitacionales y de 8,8% para vivienda.

Gráfico 2. Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados)
302 municipios
Marzo (2020 - 2022)



Fuente: DANE, ELIC

A continuación, se puede observar la variación anual y contribución por departamentos y en especial la ciudad de Bogotá en donde sumo 5,5 puntos porcentuales al aumento del 25,9% del área total aprobada en marzo de 2022.

Cuadro 1. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
302 municipios
Marzo (2022 / 2021)

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Antioquia	68,1	9,2	18,0
Tolima	287,7	5,6	6,0
Bogotá, D.C.	42,1	5,5	14,7
Risaralda	111,2	3,8	5,8
Valle del Cauca	35,1	3,5	10,6
Huila	72,8	2,4	4,5
Cundinamarca	29,0	1,7	6,1
Magdalena	21,5	1,4	6,1
Bolívar	20,1	0,6	2,7
Nariño	13,0	0,5	3,2
Boyacá	16,2	0,4	2,5
Quindío	45,7	0,3	0,8
Córdoba	24,5	0,2	0,8
Cesar	52,8	0,2	0,4
La Guajira	17,7	0,1	0,3
Meta	3,7	0,1	1,2
Sucre	6,8	0,0	0,5
Caquetá	-10,1	0,0	0,2
Norte de Santander	-1,4	-0,1	4,2
Cauca	-4,7	-0,1	1,7
Chocó	-84,5	-0,3	0,0
Santander	-25,3	-0,9	2,2
Caldas	-38,4	-1,6	2,1
Atlántico	-32,2	-2,8	4,7
Resto*	-77,4	-3,6	0,8
Total	25,9	25,9	100,0

Fuente: DANE, ELIC

Así mismo, la variación anual del área aprobada (25,9%) frente a marzo de 2021, se explicó en mayor medida por el área aprobada para el destino vivienda que sumó 7,8 puntos porcentuales a la variación anual, así como la contribución porcentual de área aprobada para oficinas fue de 2,6 puntos.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

Cuadro 6. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada 302 municipios Marzo (2022 / 2021)

Destinos	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	8,8	7,8	76,1
Comercio	122,7	5,5	8,0
Educación	492,0	4,8	4,6
Bodega	391,0	4,4	4,4
Oficina	895,0	2,6	2,3
Industria	185,4	1,4	1,7
Administración pública	73,3	0,7	1,2
Hospital	45,8	0,2	0,5
Religioso	2,1	0,0	0,1
Social-recreacional	-21,2	-0,2	0,5
Hotel	-62,1	-1,3	0,6
Otro ¹	3.191,1	0,1	0,1
Total	25,9	25,9	100,0

Fuente: DANE, ELIC

28.6. ESTUDIO DE LA OFERTA

En cuanto a la oferta del sector es importante resaltar que según MARKETBEAT el total de superficie en m2 de oficinas en la ciudad de Bogotá para el primer trimestre del 2022, ascendía a 207.571, con una ratio de vacancia del 12,3% y en construcción o en proyecto se tienen alrededor de 767.900 m2, en donde en el corredor salitre se encuentra un 30% de esta área y en el corredor centro un 21,6%.

ESTADÍSTICAS DEL MERCADO

SUBMERCADOS	INVENTARIO CLASE A	NÚMERO DE EDIFICIOS	SUPERFICIE DISPONIBLE (M²)	RATIO DE VACANCIA (%)	ABSORCIÓN NETA ANUAL HASTA LA FECHA (M²)	EN CONSTRUCCIÓN (M²)	EN PROYECTO (M²)	PRECIO DE RENTA PEDIDO CLASE A (USD/M²/MES)	PRECIO DE RENTA PEDIDO CLASE A (COP/M²/MES) (1)
Avenida Chile	92.118	5	11.344	12,3%	-680	-	-	\$ 18,8	\$ 70.300
Calle 100	175.657	16	18.883	10,7%	1.856	69.000	52.400	\$ 17,4	\$ 65.108
Centro	96.178	3	43.576	45,3%	2.188	-	166.000	\$ 25,4	\$ 95.085
Chicó	167.351	23	16.046	9,0%	6.287	6.000	25.056	\$ 19,7	\$ 73.796
Nogal-Andino	151.657	21	14.681	9,7%	-484	5.700	68.512	\$ 20,4	\$ 76.499
Salitre	592.599	47	43.489	7,3%	-3.518	41.980	188.545	\$ 17,8	\$ 68.585
Santa Bárbara	207.785	14	19.303	9,3%	8.576	5.540	49.738	\$ 19,4	\$ 72.834
CBD	1.483.345	129	167.322	11,3%	14.235	128.220	550.251	\$ 20,4	\$ 76.375
Norooccidente	206.182	14	40.249	19,5%	5.829	-	89.429	\$ 16,4	\$ 61.379
NON CBD	206.182	14	40.249	19,5%	5.829	-	89.429	\$ 16,4	\$ 61.379
TOTAL BOGOTÁ	1.689.527	143	207.571	12,3%	20.064	128.220	639.680	\$ 19,6	\$ 73.467

En el caso del sector de Bogotá comprendido en el Nogal-Andino, existe una superficie disponible de 14.681 m², la cual es de las más bajas dentro del total de la ciudad y con una proyección en planos de 68.512 m² y 5.700 m² en construcción.

La siguiente gráfica muestra los valores ya comentados en construcción y en proyecto, pero adicional ilustra el comportamiento anual de los nuevos inventarios y el promedio de las nuevas superficies, las cuales se esperaban que se incrementaran en el primer trimestre de 2022:

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

SUPERFICIE ENTREGADA POR AÑO (m²) SUPERFICIE PROYECTADA (m²)



28.7. ESTUDIO DE LA DEMANDA

La Empresa Metro de Bogotá S.A. ha realizado desde su creación cinco (5) contratos de arrendamiento, así:

OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	VALOR TOTAL	VALOR CANON MENSUAL	PLAZO
EL ARRENDADOR se compromete para con EL ARRENDATARIO a entregar a título de arrendamiento, el inmueble dotado ubicado en la ciudad de Bogotá en la carrera 7 No. 71-52, Torre A, oficina 902; así como los parqueaderos Números 267, 268, 269, 270, 288, 290, 292, 292, 522, 523, 524, 525, 800, 802 y 804 del Interior 1 del Edificio Carrera Séptima, identificados con folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-1312793, 50C-1312887, 50C-1313273, 50C-1313275 y 50C-1313277; cuyos linderos y medidas se especifican en la Escritura Pública No. 10425 del 25 de noviembre de 2015, otorgada en la Notaría 72 del Círculo de Bogotá, en concordancia con los términos de la oferta de fecha 02 de marzo de 2017.	03 de 2017	\$1.671.303.870	\$94.871.542 \$88.807.561	18 meses
EL ARRENDADOR se compromete para con EL ARRENDATARIO a entregar a título de arrendamiento “Los Inmuebles” dotados para el funcionamiento de la sede administrativa y el desarrollo de la gestión social, predial y de reasentamiento en el marco del proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá PLMB – Tramo 1, de la Empresa Metro de Bogotá S.A. A su vez EL ARRENDATARIO se compromete a recibir a título de arrendamiento “Los Inmuebles” dotados en las condiciones previstas en el presente contrato, y en especial al pago del canon de arrendamiento.	090 de 2018	\$3.330.016.818	\$182.159.250 \$190.684.303	18 meses
El ARRENDADOR se compromete para con el ARRENDATARIO a entregar a título de arrendamiento “Los Inmuebles” dotados para el funcionamiento de la sede administrativa y el desarrollo de la gestión social, predial y de reasentamiento en el marco del proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá PLMB – Tramo 1, de la Empresa Metro de Bogotá S.A.	101 de 2020	\$2.348.849.245	\$190.684.303 \$200.790.571	12 meses

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	VALOR TOTAL	VALOR CANON MENSUAL	PLAZO
El ARRENDADOR se compromete para con el ARRENDATARIO a entregar a título de arrendamiento “Los Inmuebles” dotados para el funcionamiento de la sede administrativa y el desarrollo de la gestión social, predial y de reasentamiento en el marco del proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá PLMB – Tramo 1, de la Empresa Metro de Bogotá S.A.	116 de 2021	*\$2.610.277.423	\$200.790.571	15 meses
El ARRENDADOR se compromete para con el ARRENDATARIO a contratar a título de arrendamiento “Los Inmuebles”, dotados para el funcionamiento de la sede administrativa y el desarrollo de la gestión social, predial y de reasentamiento de la Empresa Metro de Bogotá S.A.	**145 de 2022	\$4.084.080.000	\$340.340.000	12 meses

*Se negoció dentro del proceso contractual dos (2) meses de gracia (abril 2021 y marzo 2022)

**Contrato en ejecución, finaliza el 30 de junio de 2023

Para efectos de la contratación señalada en el presente documento de Estudios Previos, se consultó la página del SECOP II con el fin de verificar como otras entidades del sector público adelantaron procesos de contratación similares, obteniendo los siguientes resultados:

ENTIDAD	OBJETO	VALOR TOTAL	PLAZO	ENLACE
UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS E INVERSIONES LOFALK SAS	\$ 1.226.470.294	DOCE (12) MESES	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2857545&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA SUFICIENTE, PARA LA REALIZACIÓN DE LAS DIFERENTES ACTIVIDADES QUE CONLLEVEN EL DESARROLLO DE LOS PROCESOS ELECTORALES CORRESPONDIENTES A LA ELECCIÓN DE CONGRESO DE LA REPÚBLICA Y FÓRMULA PRESIDENCIAL A REALIZARSE EN EL AÑO 2022 POR PARTE DE LA REGISTRADURÍA DISTRITAL DEL ESTADO CIVIL Y EL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL, DE CONFORMIDAD CON EL ESTUDIO PREVIO Y LA PROPUESTA PRESENTADA POR EL ARRENDADOR, LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO.	\$ 5.004.567.182	SEIS (6) MESES	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2804014&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	FORMATO PARA ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: GC-FR-001	VERSIÓN: 07	

ENTIDAD	OBJETO	VALOR TOTAL	PLAZO	ENLACE
INSTITUTO DISTRITAL DE TURISMO	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON ÁREAS DEBIDAMENTE ADECUADAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DEL INSTITUTO DISTRITAL DE TURISMO DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONDICIONES PREVISTAS EN LOS DOCUMENTOS PREVIOS Y LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA A LA ENTIDAD	\$ 993.643.000	DIEZ (10) MESES Y DIEZ (10) DÍAS	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2788818&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

29. Requisitos adicionales

No aplica

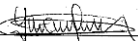
Firmado
digitalmente por

NULBIS ESTELA
CAMARGO CURIEL

NULBIS ESTELA CAMARGO CURIEL
Gerente Administrativa y de Abastecimiento
Gerencia Administrativa y de Abastecimiento

Proyectó: Gabriel Mauricio Durán Bahamón – Profesional Especializado Grado 6 GAA

Yhojan E. Espinosa López/Profesional GAA – Profesional GAA



La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.