



ESTUDIO PREVIO

ARRENDAMIENTO DE AREAS FISICAS DE LA CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICÍA NACIONAL (ESPACIOS COMERCIALES)

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

De conformidad con lo establecido en los numerales 7 y 12 (modificado por el artículo 87 de la ley 1474 de 2011) del Artículo 25 de la ley 80 de 1993, en concordancia con el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor.

Los fines del estado de encuentran estipulados en el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia el cual dispone: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo..."

El artículo 209 de la constitución Política de Colombia el cual dispone: "*La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado...*"

El Artículo 3 de la ley 80 de 1993 preceptúa "**DE LOS FINES DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL.** *Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.(...)*"

La Caja de sueldos de Retiro cuenta con áreas locativas para arrendar, con el fin de obtener ingresos que coadyuven al cumplimiento del imperativo de impacto y sostenibilidad.

El Código Civil en el Título XXVI. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO contempla el contrato de arrendamiento en los siguientes términos: "**ARTICULO 1973. DEFINICIONES DE ARERENDAMIENTO.** *El arrendamiento es un contrato en que las*



partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado".

Es así, que la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional, tiene dentro de sus funciones la administración y custodia de los bienes inmuebles de su propiedad, por lo que se hace necesario arrendar todas aquellas áreas o espacios físicos disponibles con el fin de obtener ingresos que permitan contribuir con un porcentaje en el pago de las asignaciones de retiro, y de esta manera cumplir con las metas trazadas por la Dirección General.

2. JUSTIFICACION

La Entidad dentro del plan estratégico cuatrienal, entre otros, se encuentra el imperativo de impacto y sostenibilidad, razón por la cual con el propósito de contribuir al cumplimiento de metas y objetivos trazados es este imperativo, es necesario dar en arrendamiento las áreas de oficinas, locales y parqueaderos (vehículos) que se tienen disponibles, a fin de obtener recursos que coadyuven a las obligaciones y a su vez prestar un mejor servicio a la comunidad.

3. FUNDAMENTO JURÍDICO QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

El marco legal del proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación, está conformado por la Constitución Política, las leyes de la República de Colombia y en especial por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, el Código Civil colombiano, las disposiciones cambiarias, Estatuto Tributario y las demás normas y especificación técnica concordantes con la materia objeto del contrato, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección. Las normas y especificación técnica actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la Ley colombiana, se presumen conocidas por todos los proponentes.

La modalidad de contratación prevista en el presente estudio está fundamentada en el Artículo 2, numeral 4, inciso i de la Ley 1150 del 2007, Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, los cuales señalan, que la Entidad podrá arrendar los inmuebles mediante contratación directa.

4. CLASIFICACION BIENES Y SERVICIOS

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, el oferente debe estar inscrito en alguna de las siguientes Clasificaciones de Bienes y Servicios: CÓDIGO UNSPSC.



CLASIFICACION UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131502	(80) servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	(13) Empresas y servicios administrativos, servicios inmobiliarios	(15) Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificios	(02) Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

5. ACUERDOS INTERNACIONALES Y TRATADOS DE LIBRE COMERCIO

Con fundamento en lo establecido en el "Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación" que se encuentra publicado en la página de Colombia Compra Eficiente y en el cual el literal C de este Manual establece: "Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos. **Las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.**", razón por la cual al presente proceso de selección no le es aplicable Acuerdos Comerciales. Lo anterior conforme lo requerido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015.

6. OBJETO

ARRENDAMIENTO DE AREAS FISICAS DE LA CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICÍA NACIONAL (ESPACIOS COMERCIALES).

7. ALCANCE DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO No. 5 UBICADO EN LA CARRERA 7 No 12B-58, TORRE B, DE PROPIEDAD DE LA CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICÍA NACIONAL, CON UN ÁREA SUPERFICIARIA DE 4,82 MT 2.

8. CLASE DE CONTRATO

Contrato de arrendamiento.

9. SUPERVISOR DEL CONTRATO

El supervisor del contrato estará a cargo del Coordinador del Grupo de Gestión Inmobiliaria o quien haga sus veces o quien designe el director de CASUR, el cual verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las responsabilidades asignadas para el efecto en la Resolución 6575 de 2018 y demás leyes y normas que regulen la materia, quien a su vez contará con el apoyo de dos (2) de sus colaboradores para el desarrollo de esta actividad.



10. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo para la ejecución será por el término de un (1) año contado a partir del 01 de agosto de 2023 hasta el 31 de julio del 2024, previa aprobación de la garantía presentada.

11. LUGAR DE ENTREGA

El inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá en la siguiente dirección: Carrera 7 No 12B -58, Torre B, espacio 5, de la ciudad de Bogotá, identificado con folio de Matrícula inmobiliaria No 050C-02090569 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Bogotá, el cual se encuentra enmarcado dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, con el edificio de la carrera 7 No. 12B-58/60. **SUR**, Con el edificio de la carrera 7 No. 12B-24/18/12/06. **ORIENTE**, Con propiedad de la Universidad del rosario. **OCCIDENTE**, Con la carrera 7. Los linderos especiales del inmueble objeto del contrato son a su vez: **NORTE**, Con el área común de la entrada principal del edificio 12B-58 de la carrera 7. **ORIENTE**, Con el parqueadero del edificio 12B-58. **SUR**, Colinda con la entrada por las escaleras del edificio 12B-58. **OCCIDENTE**, Con el área de la entrada principal del edificio 12B-58 de la carrera 7.

12. VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato será de **VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS (\$21.614.402)**, M/Cte., incluidos los costos del canon de arrendamiento, impuestos, tasas, contribuciones y costos a los que haya lugar.

13. FORMA DE PAGO (CANON)

El contratista (ARRENDATARIO) deberá pagar a la Entidad de manera mensual dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes mediante consignación cuya copia entregará mensualmente al Supervisor del contrato designado por la entidad, las siguientes sumas:

CANON MENSUAL	IVA CANON MENSUAL	CANON MENSUAL + IVA 19%	No DE MESES A CONTRATAR	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO ANUAL
\$1.513.613,53	\$ 287.586,57	\$ 1.801.200,10	12 MESES	\$ 21.614.402

NOTA: El valor del CANON se consignará MENSUALMENTE, y será hasta por la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS PESOS CON DIEZ CENTAVOS (\$ 1.801.200,10) M/Cte.**, en la Cuenta de ahorros N° 220-07002990-5 de la entidad financiera banco POPULAR, Beneficiario: Código No 7 – Código de referencia 7087.

PARAGRAFO PRIMERO. La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del canon de arrendamiento con posterioridad a los primeros cinco (05) días de cada periodo mensual, no se entenderá como modificación de la obligación que a cargo del ARRENDATARIO consagra la presente cláusula.

PARAGRAFO SEGUNDO. Después del plazo de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado conforme a los precios del mercado del sector.

PARAGRAFO TERCERO: Una vez se genere el incumplimiento en el pago del canon de Arrendamiento, se cobrará el interés de mora. Las condiciones de la forma de pago seguirán vigentes.

14. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

14.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Recibir y Restituir el bien inmueble objeto de este contrato en buenas condiciones, mediante acta suscrita por las partes y en las fechas establecidas.
2. Pagar o cancelar los cánones mensuales de arrendamiento en forma anticipada de conformidad a lo estipulado en el contrato.
3. Toda adecuación, mejora o reparación deberá estar previamente autorizada por el ARRENDADOR, siendo entendido que en cualquier caso, ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble, en consecuencia el ARRENDADOR no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna al ARRENDATARIO.**PARAGRAFO:** Si el ARRENDATARIO por alguna circunstancia efectuara mejoras en el escenario objeto de este contrato de arrendamiento, sin previa autorización, dichas mejoras quedaran de propiedad del arrendador sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el inmueble, el ARRENDATARIO se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibió. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva.
4. EL ARRENDADOR prohíbe expresamente y terminantemente AL ARRENDATARIO dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b del parágrafo del artículo 3 del Decreto 180 de 1.998 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1.986 y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenes, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines.
5. EL ARRENDATARIO se obliga a no guardar ni permitir que se guarde en el inmueble sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él o de la comunidad y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán del ARRENDATARIO los gastos de

desinfección que ordenen las autoridades sanitarias. **PARAGRAFO:** EL ARRENDATARIO manifiesta expresamente que indago sobre el uso del suelo permitido en el inmueble materia de este contrato, ante las autoridades respectivas (Planeación Municipal, Secretaria de Gobierno Municipal, curadurías y demás entes reguladores), y en tal sentido libera de tal responsabilidad al ARRENDADOR, Si surgieren problemas en el cumplimiento de las normas que regulan el funcionamiento de establecimientos de comercio, no pudiendo EL ARRENDATARIO dar por terminado el contrato alegando el incumplimiento de esas normas.

6. El ARRENDATARIO deberá cumplir con los sistemas de gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo (SST) y seguridad de la información conforme la normatividad vigente en la materia.
7. Cumplir con los protocolos de bioseguridad para la prevención del Covid-19, conforme a lo establecido por las autoridades competentes.
8. Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo a su naturaleza y que sean concertadas entre las partes.

PARÁGRAFO PRIMERO – AMBIENTAL: El arrendatario de acuerdo al desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, se compromete a realizar un manejo adecuado de sus residuos sólidos de acuerdo a lo contemplado en la normatividad ambiental establecida en el país, además deberá cumplir con las exigencias de separación en la fuente que el Sistema de Gestión Ambiental de la Entidad establezca en cuanto al almacenamiento de los residuos en el centro de acopio.

14.2 OBLIGACIONES GENERALES POR PARTE DEL CONTRATANTE (ARRENDADOR):

1. Designar un supervisor para la verificación y perfecta ejecución del contrato.
2. Entregar al arrendatario el inmueble al CONTRATISTA.
3. Controlar y realizar el seguimiento respectivo a la ejecución del presente contrato por medio del Supervisor designado.
4. Librar al CONTRATISTA de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del inmueble arrendado.
5. Recibir el pago del canon de arriendo por parte del CONTRATISTA.
6. Permitirle al CONTRATISTA el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato.
7. Aprobar la Garantía Única una vez presentada por el Contratista.
8. Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo a su naturaleza y que sean concertadas entre las partes.

15. OFERTA: REQUISITOS PARA PARTICIPAR

FACTORES DE VERIFICACIÓN HABILITANTES	
VERIFICACION JURIDICA	HABILITA
VERIFICACION TECNICA	HABILITA N/A
VERIFICACION ECONOMICA	HABILITA



15.1 VERIFICACIÓN JURÍDICA: Se verificará que la documentación presentada por el OFERENTE se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la CAJA, el Comité Asesor Evaluador Jurídico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de los requisitos para contratar, en caso que se realicen observaciones y requerimientos y el oferente no subsane en el plazo solicitado, la oferta será RECHAZADA. La verificación jurídica no registra puntaje.

De conformidad a lo anterior, se verificará la siguiente documentación.

- a) Carta de presentación de la propuesta debidamente diligenciada y firmada por el oferente.
- b) Anexo 2. Compromiso Anticorrupción debidamente diligenciado y firmado por el oferente.
- c) Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio con una fecha de expedición no mayor a 30 días, anteriores al cierre.
- d) Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- e) Certificado de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República (de la firma y el representante legal).
- f) Certificado de antecedentes de la Procuraduría General de la Nación del Representante Legal y de la Firma, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la propuesta.
- g) Certificado de antecedentes judiciales del representante legal expedido por la Policía Nacional –Consulta en línea.
- h) El proponente debe anexar dentro de su oferta, el pantallazo de la consulta de medidas correctivas (RNMC) del proponente, persona natural o jurídica y del representante legal de la persona jurídica, en caso de consorcio o unión temporal este deberá presentarse igualmente por cada integrante con una vigencia no mayor a 1 mes.
- i) Certificado cumplimiento de aportes parafiscales y seguridad social : Para cumplir lo previsto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, que modificó el inciso segundo y el parágrafo 1º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 1562 de 2012 y el Decreto 0723 de 2013, el oferente probará el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y Riesgos Laborales) y las de carácter parafiscal (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF).
- j) Certificación de inhabilidad o incompatibilidad: El oferente deberá certificar mediante documento suscrito por éste en caso de persona natural o por el representante legal en caso de persona jurídica, bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la suscripción del mismo, que ni él, ni la persona jurídica que representa, ni los integrantes del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, han sido sancionados con caducidad, o se les ha impuesto multas reiteradas en la misma vigencia por una o varias entidades estatales, de conformidad con el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011. Por lo cual certifica además que no se encuentra incurso en Inhabilidades e Incompatibilidades, diligenciando el formulario adjunto al presente proceso.
- k) No podrán participar en el presente proceso, ni suscribir el respectivo contrato las personas que se encuentren incurso en cualquiera de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política de





Colombia, en los artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993, artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y artículo 2.2.1.1.2.2.5 del decreto 1082 del 2015 en las demás normas que las aclaren, modifiquen o deroguen, así como las demás normas concordantes y vigentes sobre la materia, como lo es el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011.

- l) Tampoco podrán participar en el presente proceso de selección ni suscribir el respectivo contrato, los oferentes que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones: Cesación de pagos, concursos de acreedores, liquidación y cualquier otra circunstancia que jurídicamente permitan presumir incapacidad o imposibilidad jurídica, económica o técnica del oferente para cumplir con el objeto del contrato.
- m) Formulario de declaración de renta y conflicto de intereses dispuesto por el DAFP en aplicación a la Ley 2013 del 2019.

15.2 VERIFICACIÓN TÉCNICA: NO APLICA

VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: NO APLICA

15.3 VERIFICACIÓN ECONÓMICA. Deberán adjuntarse los siguientes documentos:

Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT) a fin de verificar el Régimen Tributario al que corresponde.

Propuesta Económica, con la presentación de la oferta, se entenderá que el proponente acepta los valores que les fueron comunicados previamente por la entidad.

16. RIESGOS CONTRACTUALES

De acuerdo a lo establecido por el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.1.2.1.3. "*Pliegos de condiciones*", numeral 8 "*Los Riesgos asociados al contrato, la forma de mitigarlos y la asignación del Riesgo entre las partes contratantes*" del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y el deber de mantener la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar de que tratan los artículos 27 y 28 Ley 80 de 1993, correspondientes a la "*Ecuación Contractual*" y "*al equilibrio económico*", respecto de la presente contratación, LA CAJA; entendiendo como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo, ha tipificado, estimado y asignado provisionalmente los siguientes riesgos como previsibles, identificable y cuantificable en condiciones normales, así:



TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS

	Clase	Area	Etapas	Tipo	Descripción (qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad	A quien se le asigna?	Tratamiento/c controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento	Afecta la ejecución el contrato	Persona que implementa el tratamiento	Fecha inicio	Fecha término	Forma de realizar	Periodicidad monitoreo
1	General	Externo	Ejecución	Ocupacional	Incumplimiento de las obligaciones	No consecución del fin perseguido por la contratación	3	5	8	Riesgo alto	Contratista	Estricto seguimiento y verificación de la ejecución del contrato aplicando de ser posible las sanciones dispuestas en el contrato	2 4 6 Riesgo Alto	SI	Supervisor del contrato	Desde la ejecución del contrato	Hasta la liquidación	De manera constante en la ejecución del contrato	De manera constante en la ejecución del contrato
2	General	Externo	Contratación	Operacional	Daños estructurales o sobrenatural es que impida el uso y goce del inmueble	El contratista no puede hacer uso o goce del bien inmueble	3	4	7	Riesgo alto	Contratista	Determinar los daños causados y entregar el inmueble en el estado en que se arrendo	4 3 7 Riesgo Alto	SI	Supervisor del contrato	Desde la ejecución del contrato	Hasta la liquidación	De manera constante en la ejecución del contrato	De manera constante en la ejecución del contrato

3	General	Externo	Contratación	Operacional	Daños o accidentes producidos de las mejoras realizadas por los contratistas a los inmuebles	El contratista no puede hacer uso o goce del bien inmueble	3	4	4	7	Riesgo alto	Contratista	Determinar los daños causados y entregar el inmueble en el estado en que se arrendo	4	3	7	Riesgo Alto	SI	Supervisor del contrato	Desde la ejecución del contrato	Hasta la liquidación	De manera constante en la ejecución del contrato	De manera constante en la ejecución del contrato
4	General	Externo	Ejecución	Ocupacional	Paros, huelgas, actos terroristas, estados de excepción	Imposibilidad de presentar propuestas o de ejecutar el contrato	1	4	5	Riesgo medio	Contratista	Consultar las alteraciones de orden público y buscar mecanismo que aminoren los efectos del riesgo	1	3	4	Riesgo Bajo	SI	Supervisor del contrato	Desde la ejecución del contrato	Hasta la liquidación	De manera constante en la ejecución del contrato	De manera constante en la ejecución del contrato	
5	General	Externo	Ejecución	Operacional	Que la información recolectada por la Caja de Sueldo de Retiro de la Policía Nacional, no sea veras	Inexactitud en la necesidad de la Caja de Sueldo de Retiro de la Policía Nacional,	1	3	4	Riesgo Bajo	Contratista	Verificar precios históricos, opinión de expertos técnicos, si evidenciamos precios dudosos o investigar con otros proveedores en el mercado	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Supervisor del contrato	Desde la ejecución del contrato	Hasta la liquidación	De manera constante en la ejecución del contrato	De manera constante en la ejecución del contrato	



6	General	Externo	Ejecución	Operacional	Que el expediente no se conforme correctamente	Inexactitud en la necesidad de la Caja de Sueldo de Retiro de la Policía Nacional,	1	3	4	Riesgo Bajo	Contratista	Aplicación del manual de contratación de la entidad y lista de chequeo	1	2	3	Riesgo Bajo	NO	Supervisor del contrato	Desde la ejecución del contrato	Hasta la liquidación	De manera constante en la ejecución del contrato	De manera constante en la ejecución del contrato
7	General	Externo	Contratación	Económico	No legalización del contrato por parte del contratista	Imposibilidad de ejecutar el contrato,	3	5	8	Riesgo Extremo	Contratista	Aplicación de las multas y/o clausula penal y pecuniaria	2	4	6	Riesgo alto	SI	Supervisor del contrato	Desde la ejecución del contrato	Hasta la liquidación	De manera constante en la ejecución del contrato	De manera constante en la ejecución del contrato
8	General	Externo	Contratación	Operacional	No presentar las garantías requeridas en el proceso de contratación o que su presentación sea tardía.	Afecta la ejecución del contrato	2	5	8	Riesgo Extremo	Contratista	Seguimiento para que se aporten las garantías requeridas	2	4	6	Riesgo alto	SI	Supervisor del contrato	Desde la ejecución del contrato	Hasta la liquidación	De manera constante en la ejecución del contrato	De manera constante en la ejecución del contrato

9	General	Interno	Contratación	Operacional	Riesgo de seleccionar aquellos que se encuentran en incursión en alguna inhabilidad o incompatibilidad	Trasgrede el principio de transparencia y economía propios de la contratación estatal	1	5	6	Riesgo alto	Contratista	Seguimiento en el requisito de ejecución	1	2	3	Riesgo bajo	SI	Supervisor del contrato	Desde la ejecución del contrato	Hasta la liquidación	De manera constante en la ejecución del contrato	De manera constante en la ejecución del contrato
10	Específico	Interno	Contratación	Operacional	Exposición a agentes Biológicos sars-cov-2 (contacto directo entre personas o objetos contaminados)	Afecta la ejecución del contrato	3	3	6	Riesgo alto	Contratista	Establecer y exigir el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad con el fin de minimizar el riesgo de la exposición	2	1	3	Riesgo bajo	SI	Supervisor del contrato	Desde la ejecución del contrato	Hasta la liquidación	De manera constante en la ejecución del contrato	De manera constante en la ejecución del contrato

16.1 ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DEL RIESGO	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
Garantía Única	RIESGO JURÍDICO	Incumplimiento del contrato	Veinte por ciento (20%) del Valor del Contrato	Contratista	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y seis meses más.	Ampara el riesgo de incumplimiento durante la vigencia del contrato y seis meses más. La estimación del riesgo cubre el veinte por ciento (20%) del valor del contrato como quiera que se pretende el pago parcial o definitivo de los perjuicios que cause a la entidad, en los mismos términos de la Cláusula Penal pecuniaria.



FREDY ALEXANDER BARON HERNANDEZ
Coordinador del Grupo de Gestión Inmobiliaria (e)

20. CERTIFICACIÓN DE CONVENIENCIA

Teniendo en cuenta lo expuesto en el presente Estudio previo, certifico que el objeto del mismo es conveniente para el normal funcionamiento y la adecuada prestación de los servicios de la Entidad.

Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 9º. Del Decreto 2209 del 29 de octubre de 1998.

Bogotá D.C, 18 JUL 2023



CR. (RA) CAMILO ERNESTO CABANA FONSECA
Asesor de Dirección

Elaboró: Cesar Augusto López Durango – Contratista GGI 