Estudio Previo No: 23CA174H1341

ORGANISMO: Secretaría de Suministros y Servicios
DEPENDENCIA: Dirección Bienes y Seguros

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

1.1. Datos Generales del proceso que se pretende adelantar

MODALIDAD CONTRACTUAL: Directa

OBJETO: Entregar en arrendamiento a Distribuidora La Distrital S.A.S. un espacio ubicado en inmueble con matrícula inmobiliaria 037-20903 propiedad del departamento de Antioquia

PRESUPUESTO (VALOR): Nueve millones quinientos ochenta y siete mil setenta y seis pesos M.L. ($9.587.076) incluido el IVA

CANON MENSUAL: Setecientos noventa y ocho mil novecientos veintitrés pesos M.L. ($798.923) incluido el IVA

PLAZO: Doce (12) meses sin superar el 30 de julio de 2024

1.2. Descripción de la Necesidad

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 399 de 2021, este documento constituye los estudios previos para el presente proceso de contratación en concordancia con los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y la ley 1150 de 2007.

La gobernación de Antioquia tiene la obligación de mantener los bienes inmuebles propiedad del Departamento, debidamente administrados, conservados y custodiados, función que de acuerdo con el Decreto Departamental 2020070002567 de 2020 modificado por las Ordenanzas 23 de 2021 y 07 de mayo de 2022, corresponde a la Secretaría de Suministros y Servicios-Dirección de Bienes y Seguros.

La administración de los inmuebles del Departamento puede darse por medio de arrendamiento con lo cual se logra la conservación y cuidado del bien, ahorro en gastos de administración, mantenimiento, vigilancia, servicios públicos, entre otros.

El Departamento es el propietario inscrito de bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 037-20903, situado en el municipio de Yarumal, Antioquia, en el cual funciona El Centro Penitenciario y Carcelario, en el cual se distingue un espacio con área de 15.38m² situado en la carrera 21 N° 20-

03 el cual puede entregarse en arrendamiento a la Distribuidora La Distrital S.A.S. con NIT 901169375-1 y cuyo representante legal es el señor Luis Carlos Correa Agudelo identificado con C.C. 70.193.188, para destinarlo para el funcionamiento del establecimiento de comercio "Distribuidora de huevos condorito # 1"

De conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la ley 80 de 1993, las entidades estatales están facultadas para celebrar este tipo de contrato, regulado por el derecho privado, observando los límites señalados en normas especiales sobre la materia. El artículo 1973 del Código Civil Colombiano, expresa que:

> "El arrendamiento es un contrato en que las dos 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."

En consideración al vencimiento del contrato N° 22CA174H443, es necesario definir la continuidad del arrendamiento ya que por tratarse de un contrato estatal no está permitida su prórroga automática, de conformidad con las normas legales que rigen esta clase de acuerdos, especialmente la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007.

1.3. Ubicación del proceso en la estructura del Plan de Desarrollo Departamental

No aplica ya que este proceso contractual no se ubica en el plan de desarrollo del Departamento, por tratarse de un contrato de arrendamiento que no corresponde a un proyecto de Inversión y no compromete el presupuesto de funcionamiento e inversión del Departamento y el pago del canon de arrendamiento corresponde al arrendatario José Efraín Vélez Loaiza

1.4. Competencia del organismo para adelantar el proceso

El Decreto Departamental 2020070000528 de 2021, modificado por el Decreto 2023070002606 de 2023, delegó en los Secretarios de Despacho Misionales y de Apoyo Transversal la competencia para adelantar todas las actividades precontractuales, contractuales y pos contractuales necesarias para el cumplimiento de los fines del departamento de Antioquia, con relación a la misión, objetivos y funciones establecidos en el Decreto con fuerza de Ordenanza 2020070002567 de 2020, modificado por las Ordenanzas 23 de 2021 y 07 de 2022.

En las normas precitadas se estableció entre las funciones de la Secretaría de Suministros y Servicios la de "Administrar y asegurar los bienes muebles e inmuebles, con el fin de proteger los intereses patrimoniales del Departamento" y en razón de ello le corresponde gestionar la contratación que demande la administración de los inmuebles del departamento de Antioquia, según lo recomiende el Comité de Administración de Bienes y el Comité Interno de Contratación.

1.5. La forma de satisfacer la necesidad

La administración Departamental no cumple en esencia actividades comerciales, no obstante, ha dispuesto de un espacio con área de 15.38m², que hace parte del inmueble con mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 037-20903, situado en la carrera 21 N° 20-03 del municipio de Yarumal, Antioquia, espacio que está delimitado así: Por el **Nororiente**, en línea recta, entre los puntos 1 y 2, en una longitud aproximada de 4.27 metros lineales con la carrera 21; por el **Suroriente**, en línea recta entre los puntos 2 y 3, en longitud aproximada de 3.96 metros lineales con la calle 20; por el **Suroccidente**, en línea quebrada entre los puntos 3 y 6, pasando por los puntos 4 y 5, en una longitud aproximada de 4.56 metros lineales, con el Centro penitenciario; y por el **Noroccidente**, en línea quebrada, entre los puntos 6 y 1, punto de partida, pasando por los puntos 7, 8, 9 y 10, en longitud aproximada de 4.35 metros lineales, con el acceso al Centro Penitenciario.

2. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1. Objeto

Entregar en arrendamiento a Distribuidora La Distrital S.A.S. un espacio ubicado en inmueble con matrícula inmobiliaria 037-20903 propiedad del departamento de Antioquia"

2.1.1 Alcance del Objeto Contractual

El espacio para arrendar a Distribuidora La Distrital S.A.S. tiene un área de 15.38m², hace parte de bien inmueble propiedad del Departamento identificado con matrícula inmobiliaria 037-20903, y su destinación será para el funcionamiento de establecimiento de comercio propiedad del arrendatario denominado "Distribuidora de huevos Condorito # 1". El plazo del contrato será de doce (12) meses sin superar el 30 de julio de 2024 y al finalizar este el arrendatario hará entrega del espacio mediante acta suscrita por este y el supervisor en la cual se deje constancia del estado del bien e inventario del mismo.

El pago del canon de arrendamiento deberá realizarse en las fechas fijadas y en caso de mora en el pago de un periodo completo, dará lugar, además, del cobro del interés de mora legal vigente, a la terminación anticipada del contrato.

El Arrendatario deberá pagar los servicios públicos directamente a las empresas prestadoras con las que contrate a su nombre y bajo su responsabilidad sin que el Departamento adquiera ninguna obligación frente a dichas empresas. Así mismo, deberá pagar las sanciones, costas y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos, por falta de pago u otros hechos generadores de responsabilidad imputable al arrendatario

2.2. Especificaciones técnicas

El espacio cuenta con un área de 15.38m² el cual hace parte de inmueble de mayor extensión propiedad del Departamento identificado con matrícula inmobiliaria 037-20903, ubicado en la carrera 21 N° 20-03 del municipio de Yarumal, Antioquia.

El espacio está comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el **Nororiente**, en línea recta, entre los puntos 1 y 2, en una longitud aproximada de 4.27 metros lineales con la carrera 21; por el **Suroriente**, en línea recta entre los puntos 2 y 3, en longitud aproximada de 3.96 metros lineales con la calle 20; por el **Suroccidente**, en línea quebrada entre los puntos 3 y 6, pasando por los puntos 4 y 5, en una longitud aproximada de 4.56 metros lineales, con el Centro penitenciario; y por el **Noroccidente**, en línea quebrada, entre los puntos 6 y 1, punto de partida, pasando por los puntos 7, 8, 9 y 10, en longitud aproximada de 4.35 metros lineales, con el acceso al Centro Penitenciario.

2.2.1. Adquisición de bienes

No aplica, se trata de un contrato de arrendamiento.

2.2.2. Requerimientos ambientales

No aplica, por tratarse de un contrato de arrendamiento cuya destinación corresponde con las actividades comerciales propias del establecimiento de comercio "Distribuidora de huevos Condorito # 1".

2.2.3. Requerimientos en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo

Se trata de un contrato de arrendamiento en el cual el Departamento de Antioquia funge como Arrendador y por tanto no surge relación laboral alguna con los empleados del arrendatario, tal como se establece en cláusula contractual. No obstante, el arrendatario deberá acreditar, para la firma del contrato, que se encuentra el día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales, tanto para la suscripción como para la liquidación del contrato, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

2.2.4. Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos

Las partes acreditan que no se encuentran inmersas en causal de inhabilidad o incompatibilidad para contratar y que aportan todos los documentos establecidos como requisitos para la suscripción y ejecución del contrato de arrendamiento:

- Certificado de matrícula mercantil
- Certificado de existencia y representación legal
- Copia de la cédula de ciudadanía de los representantes de las partes
- Acta de posesión del Ordenador del gasto por parte del Departamento

- Certificado de pago de aportes de la seguridad social integral y parafiscales.
- RUT de las partes

Por tratarse de un arrendamiento de bien inmueble no es necesario diseños o licencias, sin embargo, se hace constar que fue recomendado por el Comité de Administración de Bienes en sesión 11 del 13 de julio de 2023.

2.2.5. Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas - UNSPSC

Según la codificación de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (Versión 14 del UNSPSC) contenido en la dirección https: //www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios, el objeto contractual se enmarca en la siguiente codificación:

Código Segmento	Código Familia	Código clase	Código producto	Nombre producto
80000000	801300000	80131500	80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

2.3. Partes

Arrendador: Departamento de Antioquia NIT 890900286-0
Arrendatario: Distribuidora La Distrital S.A.S. NIT 901169375-1

2.4. Plazo

Doce (12) meses sin superar el 30 de julio de 2024

2.5. Lugar de ejecución y entrega

Municipio Yarumal - Antioquia

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacerse en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas cuando son entregadas personalmente o enviadas por correo certificado o electrónico al representante legal o su apoderado, para tal efecto se señalan las siguientes direcciones de notificación:

El Departamento de Antioquia
Mariluz Montoya Tovar
Secretaria de Suministros y Servicios
Calle 42B N° 52-106, piso 3, Medellín
Medellín, Antioquia
Correo electrónico: mmontoyato@antioquia.gov.co

El Arrendatario
Distribuidora La Distrital S.A.S.
Luis Carlos Correa Agudelo
Carrera 21 N° 20-36
Yarumal, Antioquia
Correo electrónico: distribuidoradistrital@gmail.com

2.6. Identificación del contrato que se pretende celebrar

Arrendamiento de inmueble

2.7. Obligaciones de las Partes

2.7.1. Obligaciones Generales de las partes:

- Suscribir el contrato y el acta de inicio oportunamente.
- Suscribir las actas de suspensión, prórroga, modificaciones, terminación y en general las actas que se produzcan en el desarrollo del contrato incluyendo el acta de liquidación.
- Suministrar la información disponible que se requiera para la ejecución del contrato.
- Apoyar técnicamente el desarrollo del contrato.
- Asistir a las reuniones programadas y brindar la información que se requiera.
- Coordinar conjuntamente, la realización de visitas técnicas de campo y demás eventos que se consideren necesarios en cumplimiento del objeto.
- Mantener un flujo constante de la información necesaria durante ejecución y liquidación del contrato.
- Informar cualquier inhabilidad sobreviniente que se presente durante la ejecución del contrato.
- Mantener la confidencialidad de la información entregada durante la ejecución del contrato.

2.7.2. Del Arrendatario:

- Constituir oportunamente, las pólizas de seguro solicitadas por el departamento de Antioquia.
- Aprobar en SECOP II el contrato, sus prórrogas, adiciones y modificaciones y demás documentos, dentro de los tres (3) días siguientes a la publicación de este por parte del Departamento.
- Pagar el canon de arrendamiento fijado dentro de los plazos indicados.
- Pagar los servicios públicos que se causen en el bien arrendado.
- Destinar el bien arrendado para lo pactado en el contrato.
- Asumir por su cuenta y riesgo las reparaciones y adecuaciones necesarias para desarrollar las actividades propias del objeto social de la empresa, previa autorización del Arrendador.
- Entregar al Departamento, conforme se señale en el contrato, el bien dado en arrendamiento una vez venza el plazo del contrato, sin necesidad de previo aviso ni requerimiento judicial alguno o cuando los fundamentos que justifican el contrato dejen de existir.

- Asumir el pago de todos los gastos que demande la actividad propia del giro ordinario de sus actividades, tales como salarios, prestaciones sociales, equipamiento, servicios públicos, adecuaciones para la operación del servicio, controles, sistemas de vigilancia por circuitos cerrados, seguros.
- Realizar las reparaciones locativas a que está obligado de conformidad con el artículo 1998 del Código Civil Colombiano.
- Abstenerse de ceder parcial o totalmente el contrato a terceras personas, ni traspasar, ni subarrendar, o cualquier otra forma de cesión del bien entregado en arrendamiento por el Departamento.
- Presentar mensualmente un informe del estado del bien arrendado.
- Atender en forma oportuna las instrucciones del supervisor del contrato.
- Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del bien arrendado u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante.
- Garantizar la implementación de las medidas necesarias para prevenir la ocurrencia de posibles accidentes no sólo para trabajadores sino para la comunidad en general, por tanto, en materia de responsabilidad civil extracontractual el arrendatario será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su propia actividad durante la ejecución de este contrato.
- Todas las demás propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.

2.7.3. Del Arrendador:

- Designar un supervisor del contrato por parte del Departamento de Antioquia.
- Aprobar oportunamente las pólizas de seguro presentadas por **El arrendatario.**
- Ejercer el seguimiento, control, vigilancia, verificación, asesoría al contrato, por medio de la Supervisión.
- Facturar mensualmente, en debida y legal forma, el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma acordada y enviar oportunamente la factura a **El Arrendatario**.
- Mantener el bien arrendado en estado de servir.
- Librar a **El Arrendatario** de perturbaciones en el goce del bien arrendado por actos provenientes de administración que no constituyan fuerza mayor o caso fortuito.
- Informar por escrito, de manera oportuna e inmediata a **El Arrendatario** las posibles irregularidades encontradas durante el desarrollo del contrato.
- Exigir a **El Arrendatario**, la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
- Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del contrato consagradas en la legislación Civil y Comercial Colombiana.

COMPROMISO ADICIONAL – MEDIDA ANTICORRUPCIÓN:

El contratista, manifiesta bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la firma del contrato que ni él, ni sus accionistas o socios y/o administradores, miembros de Junta Directiva, representantes legales, apoderados, revisor fiscal o quienes hagas sus veces:

a) Están incluidos en la Lista ONU emitida por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, o la lista emitida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (OFAC) también conocida como Lista Clinton, ni en ninguna otra lista restrictiva emitida por Organismos nacionales e internacionales, policiales, judiciales o de investigación con igual fin.

b) Han participado en actividades de lavado de activos o financiación del terrorismo.

El contratista, entiende y acepta que en el evento de incurrir en cualquiera de las situaciones referidas en los literales anteriores, su propuesta será rechazada de plano, o si se materializa durante la relación contractual con el Departamento de Antioquia, esta entidad dará por terminado el contrato de manera unilateral.

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN

El Artículo 2° de la Constitución Política de Colombia establece que 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.

En desarrollo de este mandato constitucional el artículo 3 de la ley 80 de 1993 establece:

> "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**".

Para este caso en particular procede la modalidad de Contratación Directa de acuerdo con lo consagrado en el artículo 2°, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto Nacional 1082 de 2015, señala que:

> "... las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa..."

Constituyen fundamento de la modalidad de selección la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y Decreto Nacional 1082 de 2015.

En virtud de los principios de transparencia y responsabilidad que rigen la contratación estatal la selección del contratista se realiza por la modalidad de Contratación Directa, consagrada en el artículo 2°, numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007.

Por otra parte, el Decreto Nacional 1082 de 2015, en su artículo **2.2.1.2.1.4.11.** señala que las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa, modalidad de carácter excepcional, en virtud de la cual las Entidades Públicas en los casos que expresa y taxativamente indica la norma pueden celebrar contratos sin necesidad de realizar previamente un proceso de licitación pública o concurso, mediante un trámite simplificado, abreviado, ágil y expedito.

El artículo 1974 del código civil, dispone que son susceptibles de arrendamiento, todas las cosas corporales o incorporales que puedan usarse sin consumirse, excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar. Así mismo el artículo 1973 ibídem, establece que el arrendamiento es un contrato mediante el cual una de las partes concede el goce de una cosa y la otra paga por ese goce.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO, INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN Y LOS RUBROS QUE LO COMPONEN

4.1. Análisis del sector

En relación con el precio del contrato de arrendamiento, el código civil señala:

> "Artículo 1975. El precio puede consistir ya en dinero, ya en frutos naturales de la cosa arrendada; y en este segundo caso puede fijarse una cantidad determinada o una cuota de los frutos de cada cosecha. Llamase renta cuando se paga periódicamente."
>
> "Artículo 2002. El pago del precio o renta se hará en los periodos estipulados, o a falta de estipulación, conforme a la costumbre del país, y no habiendo estipulación ni costumbre fija, según las reglas que siguen: la renta de predios urbanos se pagará por meses, la de predios rústicos por años.
>
> (...)"

El canon constituye una de las obligaciones principales del arrendatario en contraprestación por el uso que se le ha cedido en arrendamiento de los espacios que se ocupa, en este caso y en consideración del uso que el arrendatario da al inmueble, relacionado esencialmente con actividades comerciales, según la costumbre mercantil, se da en dinero, sin que queden excluidas otras formas de cancelar la contraprestación.

En cuanto a la forma de calcular el valor del canon, por regla general lo definen las partes libremente, generalmente depende de las variaciones del mercado. En materia mercantil y comercial, la ley no señala un límite para la fijación del incremento del canon de arrendamiento como lo hace con la Ley

820 de 2003 en los contratos de arrendamiento de vivienda urbana, por ende, en el caso de inmueble con destinación diferente, el canon de arrendamiento debe estar determinado o ser determinable y según la costumbre mercantil se da por la ley de la oferta y la demanda del sector donde se encuentre los espacios.

Lo anterior porque se presenta un vacío normativo puesto que la ley no refiere ni en forma positiva ni negativa frente a la fórmula o manera de aplicar el incremento del canon de arrendamiento cuando se presenta la renovación y por tanto es un elemento que las partes deben definir.

Para el caso del incremento del canon de arrendamiento cuando sucede la continuidad del arrendamiento del mismo inmueble, el Comité de Administración de Bienes fijó como política de incremento para el año de 2023, específicamente cuando los bienes sean destinados para actividades comerciales, un porcentaje del 7% (acta 017-2022) de manera que para el presente proceso el nuevo canon de arrendamiento se establece en la suma de dos millones seiscientos catorce mil ciento sesenta y cinco pesos M.L. ($2.614.165) incluido el IVA, obteniendo como valor total durante el plazo del contrato la suma de treinta y un millones trescientos sesenta y nueve mil novecientos ochenta pesos M.L. ($31.369.980) incluido el IVA.

Ver anexo análisis del sector.

5. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Por tratarse de un proceso de contratación directa no aplica selección de oferta más favorable. La continuidad con el arrendamiento beneficia al Departamento y a la comunidad en general ya que el inmueble se le da uso con la destinación comercial que beneficia a la comunidad en general y además se disminuye el riesgo de invasión, deterioro y desuso del inmueble, entre otros; no obstante, que es un contrato regido por normas de derecho privado, se sobreponen los principios rectores de la función pública y de la contratación estatal.

Si bien a la terminación del plazo pactado en el contrato surge para el arrendatario la obligación de restituir el bien tal como lo indica el artículo 2008 del Código Civil, el arrendatario manifestó su intención de continuar con la tenencia del inmueble y envió la documentación e información pertinente.

El artículo 2014 del Código Civil señala que no opera la renovación tácita del contrato de arrendamiento, sino que siempre debe acudirse a la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento que, aunque puede estar regulado por las cláusulas del contrato anterior, se trata de un nuevo contrato en que las partes pueden pactar nuevas condiciones y acuerdos.

5.1. Requisitos Habilitantes y de Participación

No aplica debido a que se trata de la renovación del arrendamiento, no obstante, se verifica que se cumpla con los requisitos legales establecidos para la suscripción del nuevo contrato.

5.1.1. Requisitos de Orden Jurídico

Distribuidora La Distrital S.A.S. reúne los requisitos de orden jurídico para suscribir el contrato de arrendamiento, de acuerdo con los siguientes documentos que obran en el expediente:

- Certificado de existencia y representación legal
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Luis Carlos Correa Agudelo, Representante Legal
- Certificado del contador de estar al día en aportes del sistema integral de seguridad social y parafiscales
- Copia del documento de identidad del contador
- Copia de la tarjeta profesional del Contador
- Certificado vigente de la Junta Central de Contadores
- Consulta de antecedentes de la Procuraduría General de la Nación
- Consulta de antecedentes de la Contraloría General de la República
- Consulta de antecedentes de la Policía Nacional
- consulta en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas
- Certificado REDAM
- RUT vigente

5.1.2. Requisitos de Orden Financiero

La normativa señala que el valor del canon puede ser pactado a un precio fijo y pagarse en los periodos estipulados por las partes.

Por tratarse de un nuevo contrato de arrendamiento, el valor del canon fue establecido de conformidad con política de incremento fijada por el Comité de Administración de Bienes del Departamento de Antioquia, que el arrendatario conoce y acepta pagar durante el plazo del nuevo contrato.

El pago deberá realizarse de manera oportuna y en forma que se indicará en cláusula contractual, mediante consignación a favor del Departamento de Antioquia, por tardar hasta el día 25 de cada mes, en la cuenta de ahorros número 245-000065-97 de Bancolombia y allegará la copia de la respectiva consignación a la Dirección de Bienes y Seguros de la Gobernación de Antioquia ubicado en el Centro Administrativo Departamental (La Alpujarra) situado entre calles 42 # 52-186 y 42B #52-106, de la ciudad de Medellín, piso 3, oficina 315 o al correo electrónico anatulia.taborda@antioquia.gov.co y claudiamilena.gomez@antioquia.gov.co

5.1.3. Requisitos de Capacidad Organizacional

No aplica debido a que se trata de un contrato de arrendamiento de bien inmueble.

5.2. Criterios de Evaluación

No aplica debido a que se trata de un contrato de arrendamiento de bien inmueble.

5.2.1. Criterio de Calificación por Calidad

No aplica debido a que se trata de un contrato de arrendamiento de bien inmueble.

5.2.2. Criterio de Calificación por Precio

No aplica debido a que se trata de un contrato de arrendamiento de bien inmueble.

5.2.3. Estímulos e incentivos

No aplica debido a que se trata de un contrato de arrendamiento de bien inmueble.

6. EL ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con el artículo 4° de la ley 1150 de 2007 se incluye estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles del presente proceso de contratación, según matriz de riesgos anexa.

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

El Arrendatario deberá otorgar las siguientes garantías en favor del Departamento de Antioquia, mediante póliza de seguros expedida por compañía de seguros domiciliada en Colombia:

7.1. De cumplimiento

Equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y sus prórrogas si las hubiere y seis (6) meses más, de conformidad con la circular 2018090000222 del 31 de mayo de 2018. El amparo de cumplimiento del contrato cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o defectuoso, cuando ellos sean imputables al arrendatario. Además de esos riesgos este amparo comprenderá siempre el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria pactadas.

7.2. De responsabilidad civil extracontractual

El Arrendatario deberá constituir garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual a través de una compañía de seguros con domicilio en Colombia y en la cual el asegurado sea el departamento de Antioquia amparar la responsabilidad extracontractual que se pudiera llegar a atribuir al Departamento de Antioquia con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones de **El Arrendatario**, sus dependientes, contratistas o subcontratistas frente a eventuales reclamaciones por daños causados a terceros. El valor de este amparo será equivalente a doscientos (200) Salarios Mínimos

Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) de conformidad con el artículo **2.2.1.2.3.1.17. del Decreto 1082 de 2015,** Con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y las prórrogas si las hubiere.

Esta Garantía ampara la responsabilidad extracontractual que se pudiera llegar a atribuir al Departamento de Antioquia con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones del Arrendatario, sus dependientes, contratistas o subcontratistas frente a eventuales reclamaciones por daños causados a terceros.

El Arrendatario deberá restablecer el valor de la garantía cuando ésta se haya visto reducida por razón de las reclamaciones efectuadas por El Arrendador. De igual manera, en cualquier evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, El Arrendatario deberá ampliar el valor de la garantía otorgada y/o ampliar su vigencia, según el caso.

8. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACION ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

No aplica por tratarse de un contrato de arrendamiento de bien inmueble

9. CONVOCATORIAS LIMITADAS A MIPYME

No aplica por tratarse de un contrato de arrendamiento de bien inmueble

10. RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFORMÓ EL COMITÉ ASESOR Y EVALUADOR DEL PROCESO CONTRACTUAL

Por medio de Resolución 2023060082645 del 13 de julio de 2023, se designó el Comité Asesor y Evaluador y sus integrantes, así:

Rol Técnico: Maria Camila Yepes C./Contratista
Rol Logístico: Luis Aníbal González Arboleda/Contratista
Rol Jurídico: Ana Patricia Patiño A. P.E. Dirección de Bienes y Seguros

11. TIPO DE SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORIA

Una vez analizado el objeto del contrato de la referencia, se opta por la supervisión tipo C, en consideración a que al mismo acorde a la complejidad y a las obligaciones establecidas, se le puede efectuar seguimiento y control por medio de un servidor público adscrito a la administración departamental idóneo para cumplir con dicha labor, el cual contará con el perfil, la experiencia y los conocimientos mínimos requeridos acorde al objeto del contrato, quien cumplirá con las funciones administrativas, técnicas, jurídicas, contables y financieras. Igualmente, contará con la disponibilidad y logística necesaria para desarrollar sus funciones y actividades propias de la supervisión.

12. ANEXOS

- Resolución designación del Comité Asesor y Evaluador
- Anexo matriz de riesgos
- Estudio de sector
- Certificado de matrícula mercantil
- Copia de la cédula de ciudadanía de los representantes de las partes
- Acta de posesión del Ordenador del gasto por parte del Departamento
- Certificado de pago de aportes de la seguridad social integral y parafiscales
- Copia cédula de ciudadanía del Revisor Fiscal
- Copia de la tarjeta profesional del Revisor Fiscal
- Certificado vigente de la Junta Central de contadores
- Consulta de antecedentes de la Procuraduría General de la Nación
- Consulta de antecedentes de la Contraloría General de la República
- Consulta de antecedentes de la Policía Nacional
- Consulta en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas
- Certificado REDAM de los representantes de las partes
- RUT de las partes

LUIS ANÍBAL GONZÁLEZ ARBOLEDA
Contratista
Rol Logístico

MARIA CAMILA YEPES CANO
Contratista
Rol Técnico

ANA PATRICIA PATIÑO A.
Profesional Especializado
Dirección Bienes y Seguros
Rol Jurídico

JOSÉ FERNANDO JARAMILLO V.
Director Bienes y Seguros

Fecha de creación: 05/07/2023
Fecha de Aprobación: