

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

Fecha de diligenciamiento: 20 de noviembre de 2023
 Proceso: Subdirección de Operaciones
 Responsable del Proceso: Luisa Fernanda Sánchez Matiz
 Correo electrónico responsable del Proceso:
 Luisa.sanchez@prosperidadsocial.gov.co

1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD:

El Departamento Administrativo para la Prosperidad Social en adelante Prosperidad Social es la entidad del Gobierno Nacional y líder del sector de Inclusión Social y Reconciliación, responsable de la formulación, coordinación, implementación y evaluación de políticas públicas que contribuyen a la justicia social, económica y ambiental para la construcción de la Paz Total.

Es así como dentro de sus objetivos estratégicos según el Decreto 1084 de 2015, modificado por el Decreto 889 de 2022 y el Decreto 2094 del 22 de diciembre de 2016, modificado por el Decreto 1663 de 2021 se encuentra: «(...)formular, adoptar, dirigir coordinar y ejecutar las políticas, planes, programas y proyectos para la inclusión social y la reconciliación, la atención grupos vulnerables, la atención y reparación a víctimas del conflicto armado a las que se refiere el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, el cual desarrollará directamente o a través de sus entidades adscritas o vinculadas, en coordinación con las demás entidades u organismos del Estado competentes».

Dentro de la estructura interna de Prosperidad Social, se encuentra la Subdirección de Operaciones, dependencia que, de conformidad con el artículo 26 del Decreto No. 2094 del 22 de diciembre de 2016, tiene entre otras, las siguientes funciones: «1) Asesorar, proponer e implementar la política y la planeación de logística, a nivel nacional y territorial, y abastecimiento de bienes y servicios físicos, administrativos y de gestión documental del Departamento Administrativo y sus entidades adscritas y vinculadas. 2. Brindar asesoría a las dependencias en la definición y valoración de necesidades de abastecimiento de bienes y servicios físicos, administrativos y de gestión documental del Departamento Administrativo y sus entidades adscritas. (...) 5. Mantener un sistema de información de logística y abastecimiento de bienes y servicios físicos, administrativos y de gestión documental del Departamento Administrativo. 6. Diseñar e implementar estrategias metodológicas de abastecimiento de bienes y servicios que contribuyan a una mayor eficiencia en el uso de los recursos del Departamento Administrativo. 7. Diseñar e implementar las estrategias y administrar los procesos logísticos de la cadena de abastecimiento y distribución de bienes y servicios de acuerdo con los requerimientos de las dependencias del Departamento Administrativo. (...)»

De conformidad con la Resolución No 01454 del 13 de julio de 2023, por medio de la cual se establecen los Grupos Internos de Trabajo del Departamento Administrativo

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

para la Prosperidad Social, su denominación y funciones y se dictan otras disposiciones, la Subdirección de Operaciones está conformada por 4 Grupos Internos de Trabajo, dentro de los cuales se encuentran: Administración de Bienes, Prestación de Servicios, Gestión Documental y Servicios de Logística y Transporte

Que, el artículo 17 de la Resolución No. 01454 del 13 de julio de 2023 literal b, establece como funciones del GIT de Prestación de Servicios de la Subdirección de Operaciones las siguientes: «(...) 1. Definir los lineamientos para la prestación de los servicios administrativos y velar por su cumplimiento, para garantizar el correcto y eficiente funcionamiento de la Entidad, de acuerdo con sus necesidades y las normas vigentes. 2. Acompañar y orientar la planeación de la adquisición de servicios administrativos que requiere la Entidad para su funcionamiento de conformidad con las necesidades, procedimientos establecidos y las normas legales vigentes (...) 3. Planear, gestionar, ejecutar y controlar la prestación de los servicios administrativos, (aseo y cafetería, vigilancia, logística, impresión, digitalización y fotocopiado, suministro de elementos de oficina, servicios públicos, entre otros) que se requieran para el correcto y eficiente funcionamiento de la Entidad. 4. Realizar seguimiento a la prestación de los servicios administrativos, (aseo y cafetería, vigilancia, logística, impresión, digitalización y fotocopiado, suministro de elementos de oficina, servicios públicos, entre otros) para garantizar el funcionamiento de la Entidad, de acuerdo con los lineamientos establecidos y las normas vigentes. (...) 7. Atender y evaluar la pertinencia de las solicitudes de servicios administrativos realizadas por las diferentes dependencias de la entidad, con el propósito de dar un uso racional a los recursos y mejorar los niveles de respuesta con base en los lineamientos institucionales. (...) 10. Evaluar la calidad y oportunidad de los servicios prestados, para establecer mejoras al proceso de acuerdo con los lineamientos de la entidad».

En concordancia con lo anterior, y teniendo en cuenta que para el desarrollo de sus funciones, Prosperidad Social cuenta con treinta y cinco (35) Direcciones Regionales a Nivel Nacional, a las cuales se les debe garantizar la infraestructura física adecuada, en la actualidad la entidad cuenta con una sede propia, en Quibdó - Chocó, así mismo una sede principal ubicada en el complejo comercial San Martín carrera 7 # 32 - 42 en la cual prestan sus servicios las Direcciones Regionales de Bogotá y Cundinamarca, por medio de un contrato de arrendamiento el cual finaliza en el año 2026, de la misma manera para el funcionamiento de la Dirección Regional Risaralda, se suscribió un contrato de comodato, en el año 2022, el cual se encuentra vigente hasta el año 2027., en ese orden de ideas las sedes que se encuentran en arriendo corresponden a un total de 31.

De otra parte, la entidad posee dos (2) bodegas con destinación provisional en la ciudad de Bogotá, donde funciona el Almacén General y cuenta con dos (2) bodegas adicionales en arriendo, en la ciudad de Bogotá, destinadas para la custodia y administración de los archivos de la entidad (archivo central y de gestión).

  Prosperidad Social	ESTUDIO PREVIO		Código:
			Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES		Versión:

De acuerdo con lo anterior para Prosperidad Social es de vital importancia continuar de forma ininterrumpida con la prestación del servicio en las treinta y un (31) Direcciones Regionales restantes, así como de las dos (2) bodegas de archivos de la entidad (archivo central y de gestión), teniendo en cuenta la atención que se brinda en ellas respecto de todos los programas misionales, así como la custodia de los archivos de la entidad y que adicionalmente todas ellas funcionan bajo la modalidad de contrato de arrendamiento cumpliendo con los requisitos mínimos exigidos. En la actualidad Prosperidad Social cuenta con los siguientes contratos de arrendamiento:

ITEM	REGIONAL	DIRECCION	ARRENDADOR Y/O INMOBILIARIA	VALOR MENSUAL CANON	METROS CUADRADOS
1	Amazonas	Leticia, Carrera 9 N° 11-74	ROBERTO MUÑOZ OBANDO	\$ 4.704.699,00	170 m2
2	Antioquia	Medellín (Centro), Carrera 52 N° 51A-23 Piso 3	MAURICIO ARANGO ESCALANTE	\$ 9.401.917,00	449 m2
3	Arauca	Arauca, Carrera 21 N° 14-31 Barrio Santa Teresita	FABIO LEONARDO BELLO SAAVEDRA	\$ 3.476.330,00	260 m2
4	Atlántico	Barranquilla, Carrera 58 N° 64-188	MARLA SILEBI & COMPAÑIA S EN C.	\$ 6.305.543,00	500 m2
5	Bolívar	Cartagena De Indias, Manga Avenida Jimenez No. 17-48	INVERSIONES BARPA S.A.S.	\$ 19.040.000,00	248 m2
6	Boyacá	Tunja, Calle 17 No 9-76 Centro	CRUZ ROJA COLOMBIANA	\$ 4.354.051,00	306,4 m2
7	Caldas	Manizales, Calle 50 No. 26 - 97 Dificilio Portal De La 50 Piso 1	JAIME CARDENAS JARAMILLO	\$ 4.792.492,00	203 m2
8	Caquetá	Florencia, Carrera 9 N° 8B - 54 - Piso 1 - Edificio Las Peñas - Barrio La Estrella	GICELLA GARCIA TRILLERAS	\$ 4.641.000,00	203 m2
9	Casanare	Yopal, Transversal 18 N° 7-05 - Piso 8 - Centro Corporativo Mont Blanc	LUCIA MARIÑO BARRERA	\$ 4.473.094,00	600 m2
10	Cauca	Popayán, Calle 5 # 3-50 Centro Historico	MARIA CLARA CASTRILLON DE VELASCO	\$ 5.737.031,00	500 m2
11	Cesar	Valledupar, Carrera 13 A - 13C - 30	JUAN JOSÉ CAMPANELLA MEDINA	\$ 6.500.000,00	267,88 m2
12	Córdoba	Montería, Calle 34 N° 6-36	GERARDO DIAZ QUINTANA JAIRO ALONZO DIAZ BUELVAS GERARDO ALBERTO DIAZ BUELVAS	\$ 5.726.975,00	220 m2
13	Guainía	Inirida, Calle 18 # 10-24	NUNILA OJEDA MANCHAY	\$ 2.684.678,00	320 m2
14	Guaviare	San José Del Guaviare, Cl 7 N° 24-104-Barrio 20 De Julio	JESUS HERNAN MUNOZ ZULUAGA	\$ 5.747.057,00	306 m2
15	Huila	Neiva, Calle 8 N° 12 - 65 Piso 2 Y 3 - Edificio Luciana	CAROLINA LIZCANO	\$ 11.075.210,00	275 m2

  Prosperidad Social	ESTUDIO PREVIO		Código:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES		Fecha aprobación:
			Versión:

ITEM	REGIONAL	DIRECCION	ARRENDADOR Y/O INMOBILIARIA	VALOR MENSUAL CANON	METROS CUADRADOS
16	La Guajira	Riohacha, Calle 10 N° 12-113	LESLI MANUEL AVILA ROMERO	\$ 5.133.834,00	252 m2
17	Magdalena	Santa Marta, Calle 11 N° 1C-23 - Oficina 505 - Edificio Posihueica	ORLANDESCA S.A.	\$ 7.827.290,00	281 m2
18	Magdalena Medio	Barrancabermeja, Carrera 24 N° 47-58	ALVARO ENRIQUE ALVARADO GÓMEZ	\$ 9.424.572,00	244 m2
19	Meta	Villavicencio, Calle 44 No. 31-13 Barrio El Triunfo	LUIS CARLOS PINEDA RODRIGUEZ	\$ 4.552.170,00	260 m2
20	Nariño	Pasto, Calle 20 No 26-15,	EDGAR LEONARDO ERAZO MORA	\$ 16.000.000,00	720 m2
21	Norte De Santander	Cúcuta, Avenida O Calle 10 Edificio Rosetal Piso 2 Oficinas 201 A 204	LOTería DE CUCUTÁ	\$ 6.887.782,00	227 m2
22	Putumayo	Mocoa, Calle 16 N° 8-11 Barrio Jardin Edificio Jorge Devia	JORGE DEVIA MURCIA	\$ 4.075.414,00	595 m2
23	Quindío	Armenia, Carrera 15 No 12-13	CONSUELO ZAPATA DE CARDENAS	\$ 7.000.000,00	376,72 m2
24	San Andrés	San Andrés, Avenida Providencia 1A 48, Edificio Leda Oficina 309-310	INVERSIONES FLORIDA LTDA	\$ 4.970.371,00	306 m2
25	Santander	Bucaramanga- Carrera 28 No.50-32 Barrio Sotomayor	ALIANZA INMOBILIRIA S.A.	\$ 5.694.966,00	306 m2
26	Sucre	Sincelejo, Calle 25 N° 27-233 - Barrio Las Peñitas	ARAUJO SEGOVIA & BADRAN	\$ 8.195.733,00	449 m2
27	Tolima	Ibagué, Calle 32 N° 4C-36	PABLO FIGUEROA PAEZ IVAN FERNANDO FIGUEROA PAEZ	\$ 4.273.111,00	449 m2
28	Urabá	Apartadó, Calle 97 N° 101-53	GRUPO CARIBANA S.A.S.	\$ 6.161.193,00	449 m2
29	Valle Del Cauca	Calí, Calle 11 # 6-24 Piso 7 Edif. Bíc	JM INMOBILIARIA S.A.S.	\$ 3.757.761,00	449 m2
30	Vaupés	Mitú, Carrera 12 No. 15-25 Barrio Centro A Segundo Piso - Edificio Defensoria Del Pueblo	ALDA STELLA DUARTE RODRÍGUEZ	\$ 4.332.410,00	449 m2
31	Vichada	Puerto Carreño, Santa Teresita Cra 6 N 20 95	ROSALBA LUNA CARTAGENA	\$ 2.751.915,00	449 m2

REGIONAL	DIRECCION	ARRENDADOR Y/O INMOBILIARIA	VALOR MENSUAL CANON	METROS CUADRADOS
SEDE PRINCIPAL	Carrera 7 No. 32 - 42	PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIO S.A. – PROCOMERCIO S.A.	\$ 929.975,081	área de 12.067.30 mt2 que corresponde a los pisos del 20 al 29 y el pago de proporcional al uso de espacio social del piso 5 (489.94 mts2), Cafetería y otras zonas sociales, Local 2o piso Centro Comercial-Atención al Ciudadano- (296mt2); Sótano 1 - zona conductores y bodegas- (121,26 mt2).

 	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

BODEGAS BOGOTA				
REGIONAL	DIRECCION	ARRENDADOR Y/O INMOBILIARIA	VALOR MENSUAL CANON	METROS CUADRADOS
Archivo de Gestión	Calle 18 # 69b - 27	BLUE ONE SOLUTIONS S.A.S.	\$ 105.000.000,00	784 mts2
Archivo Central	Calle 17 A No. 69F-75	INVERSIONES JAISAC S.A.S.	\$ 44.630.449,00	1.008,05 mts2

Por tanto, desde la Subdirección de Operaciones en aras de evitar mayores costos por traslados y adecuaciones físicas, así mismo teniendo en cuenta que los inmuebles cumplen con los requisitos, descritos en el anexo que establece las características técnicas, se mantendrá la contratación para el funcionamiento de las direcciones regionales mencionadas en el cuadro anterior, por ende con respecto a esta nueva contratación de arrendamiento se incrementará hasta un 5.1% el valor mensual del canon de arrendamiento, de conformidad con los supuestos macroeconómicos establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para la vigencia 2024 anexo 1 Circular externa No. 0010 del 23 de febrero del 2023 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Finalmente, la entidad debe dar cumplimiento a la directriz del Gobierno Nacional según Decreto 444 de 2023 (Artículo 5) «Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto», en lo que respecta a arrendamientos de sedes establece en el literal c): «c) El cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos: i) Cuando no genere impacto al presupuesto asignado en la vigencia; ii) cuando la necesidad haga inaplazable la construcción o adquisición de la sede; o iii) cuando el edificio donde funciona la entidad ponga en riesgo la seguridad del personal o no brinde las condiciones laborales adecuadas de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en Trabajo (SGSST).»

Por lo anterior se requiere una nueva contratación mediante la modalidad de contrato de arrendamiento para 22 sedes así:

  Prosperidad Social	ESTUDIO PREVIO		Código:
			Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES		Versión:

ITEM	REGIONAL	DIRECCION	ARRENDADOR Y/O INMOBILIARIA	METROS CUADRADOS	MESES
1	Arauca	Arauca, Carrera 21 N° 14-31 Barrio Santa Teresita	FABIO LEONARDO BELLO SAAVEDRA	260 m2	12 meses
2	Atlántico	Barranquilla, Carrera 58 N° 64-188	MARLA SILEBI & COMPAÑIA S EN C.	500 m2	12 meses
3	Caldas	Manizales, Calle 50 No. 26 - 97 Dificificio Portal De La 50 Piso 1	JAIME CARDENAS JARAMILLO	203 m2	12 meses
4	Caquetá	Florencia, Carrera 9 N° 8B - 54 - Piso 1 - Edificio Las Peñas - Barrio La Estrella	GICELLA GARCIA TRILLERAS	203 m2	12 meses
5	Cauca	Popayán, Calle 5 # 3-50 Centro Historico	MARIA CLARA CASTRILLON DE VELASCO	500 m2	12 meses
6	Cesar	Valledupar, Carrera 13 A · 13C - 30	JUAN JOSÉ CAMPANELLA MEDINA	267,88 m2	12 meses
7	Córdoba	Montería, Calle 34 N° 6-36	GERARDO DIAZ QUINTANA JAIRO ALONZO DIAZ BUELVAS GERARDO ALBERTO DIAZ BUELVAS	220 m2	12 meses
8	Guainía	Inirida, Calle 18 # 10-24	NUNILA OJEDA MANCHAY	320 m2	12 meses
9	Guaviare	San José Del Guaviare, CI 7 N° 24-104-Barrio 20 De Julio	JESUS HERNAN MUNOZ ZULUAGA	306 m2	12 meses
10	Huila	Neiva, Calle 8 N° 12 - 65 Piso 2 Y 3 - Edificio Luciana	CAROLINA LIZCANO	275 m2	12 meses
11	La Guajira	Riohacha, Calle 10 N° 12-113	LESLI MANUEL AVILA ROMERO	252 m2	*11 meses 7 días
12	Magdalena Medio	Barrancabermeja, Carrera 24 N° 47-58	ALVARO ENRIQUE ALVARADO GÓMEZ	244 m2	12 meses

  Prosperidad Social	ESTUDIO PREVIO		Código:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES		Fecha aprobación:
			Versión:

ITEM	REGIONAL	DIRECCION	ARRENDADOR Y/O INMOBILIARIA	METROS CUADRADOS	PLAZO DE EJECUCION	MESES
13	Meta	Villavicencio, Calle 44 No. 31-13 Barrio El Triunfo	LUIS CARLOS PINEDA RODRIGUEZ	260 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024,	12 meses
14	Nariño	Pasto, Calle 20 No 26-15,	EDGAR LEONARDO ERAZO MORA	720 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024,	12 meses
15	Norte De Santander	Cúcuta, Avenida O Calle 10 Edificio Rosetal Piso 2 Oficinas 201 A 204	LOTería DE CUCUTÁ	227 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024,	12 meses
16	Quindío	Armenia, Carrera 15 No 12-13	CONSUELO ZAPATA DE CARDENAS	376,72 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024,	12 meses
17	Santander	Bucaramanga- Carrera 28 No.50-32 Barrio Sotomayor	ALIANZA INMOBILIRIA S.A.	306 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024,	12 meses
18	Sucre	Sincedejo, Calle 25 N° 27-233 - Barrio Las Peñitas	ARAUJO SEGOVIA & BADRAN	449 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024,	12 meses
19	Tolima	Ibagué, Calle 32 N° 4C-36	PABLO FIGUEROA PAEZ IVAN FERNANDO FIGUEROA PAEZ	449 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024,	12 meses
20	Urabá	Apartadó, Calle 97 N° 101-53	GRUPO CARIBANA S.A.S.	449 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024	12 meses
21	Vaupés	Mitú, Carrera 12 No. 15-25 Barrio Centro A Segundo Piso - Edificio Defensoria Del Pueblo	ALDA STELLA DUARTE RODRÍGUEZ	449 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024	12 meses
22	Vichada	Puerto Carreño, Santa Teresita Cra 6 N 20 95	ROSALBA LUNA CARTAGENA	449 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024	12 meses

Es importante mencionar que la necesidad anteriormente planteada, se encuentra programada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la vigencia 2023.

La solicitud de vigencia futura fue aprobada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con radicado No. 2-2023-058522 del 7 de noviembre de 2023, la fuente de financiación son Recursos Nación bajo el rubro A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.

De acuerdo con el numeral 8 - conclusiones del documento de análisis del sector remitido por la subdirección de contratación, el presupuesto asignado para la contratación cuyo objeto es Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Ibagué, en la Calle 32 N° 4C-36, para el funcionamiento de la sede dirección regional Tolima de PROSPERIDAD SOCIAL, es hasta por la suma de CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$53.892.480), en donde se contemplan todos aquellos costos directos e indirectos, en que se incurrirá para la ejecución y dar cumplimiento a la totalidad de las condiciones técnicas.

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

CUADRO DE COSTOS ARRENDAMIENTOS

BIEN Y/O SERVICIO REQUERIDO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD MESES	VALOR CANON MENSUAL SIN IVA	VALOR IVA	VALOR CANON IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL
Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Ibagué, en la Calle 32 N° 4C-36, para el funcionamiento de la sede regional Tolima de PROSPERIDAD SOCIAL.	CANON DE ARRENDAMIENTO / MES	12	\$ 4.491.040	\$ 0	\$ 4.491.040	\$ 53.892.480

Así las cosas, en lo referente al inmueble donde funciona la Dirección Regional Tolima, la cual se encuentra ubicada en el municipio Ibagué Calle 32 N° 4C-36, cuenta con un área acorde a la cantidad de servidores públicos y los servicios que se prestan allí, así mismo se encuentra acondicionado y adecuado con las necesidades de Prosperidad Social, en cuanto a infraestructura, mobiliario y conectividad, por lo que resulta más conveniente para la Entidad continuar en la misma sede.

Es importante mencionar que la necesidad anteriormente planteada, se encuentra programada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la vigencia 2023, para lo cual cuenta con el rubro presupuestal A-02-02-02-007-002 - SERVICIOS INMOBILIARIOS y está amparada con cargo al CDP No. 20323 del 14 de septiembre de 2023.

2. OBJETO

EL ARRENDADOR entrega a la entidad ARRENDATARIA y esta recibe en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en el municipio de Ibagué, en la Calle 32 N° 4C-36, para el funcionamiento de la Dirección Regional Tolima de PROSPERIDAD SOCIAL.

3. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
(F) SERVICIOS	(80) SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	(13) SERVICIOS INMOBILIARIOS	(15) ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES

4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

El inmueble deberá contar con las siguientes características:

1. Área del inmueble: Mínimo 449 m2.
2. El inmueble debe estar ubicado en área en la cual pueda funcionar oficina estatal de orden nacional.
3. Batería sanitaria independiente para hombres y mujeres, con grifería tipo ahorrador.
4. Luminarias instaladas y cumpliendo con la normatividad en la materia.
5. Deberá contar con ventilación y luz natural.
6. Cumplir con los requerimientos de acceso para personas en condición de movilidad reducida (rampa de acceso y un baño como mínimo para personas con movilidad reducida), teniendo en cuenta la ley 361 de 1997, el decreto 1538 de 2005 y las demás normas que los complementen o adicionen.
7. Preferiblemente, que cuente con los aires acondicionados instalados.

4.1. SISTEMA ELÉCTRICO:

- **Puntos Eléctricos:** Se debe contar en cada puesto de trabajo con toma eléctrica normal y regulada para los equipos de cómputo, impresoras, escáner y teléfono. Adicionalmente, la sede deberá contar con puntos eléctricos para conexión de cartelera digitales, televisores, equipos de videoconferencia y demás equipos de apoyo que se requieran en la sede. En caso de que el cableado eléctrico sea suministrado por el propietario de la sede, es necesario establecer el procedimiento de soporte, garantía y mantenimiento sobre el mismo.

- **Traslado de puntos eléctricos:** Se deberá establecer el procedimiento necesario para los casos en los cuales la entidad requiera por alguna razón traslado de puntos de red.

- **Acometida Eléctrica UPS:** La nueva sede deberá contar con toda la acometida eléctrica, la cual será red eléctrica trifásica, para asegurar el funcionamiento de la UPS propiedad de la entidad, la capacidad de la UPS que posee la sede está dimensionada para las condiciones actuales de la Dirección Regional, en caso de cambio de estas condiciones, se deberá informar al GIT de Infraestructura y Servicios de TI los nuevos requerimientos para evaluar la capacidad necesaria.

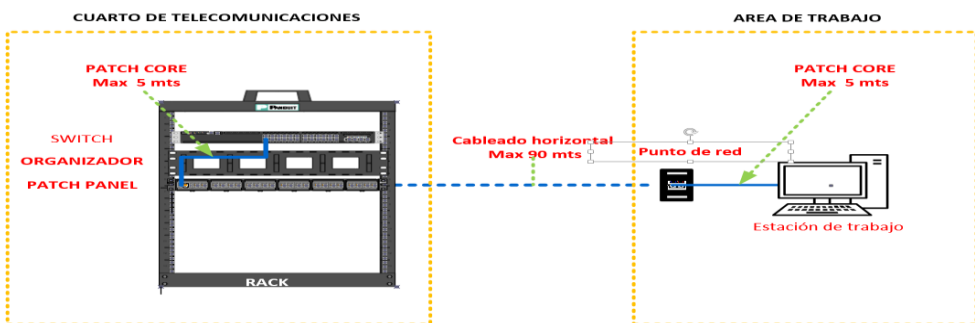
En caso de sedes en donde el arrendador suministre la UPS, se deberá asegurar que cumpla con la capacidad necesaria para la sede y con los servicios asociados (mantenimiento, soporte, etc.).

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

• **Carga Eléctrica:** La carga eléctrica debe ser validada previamente por la Subdirección de Operaciones para asegurar el buen funcionamiento de la UPS y evitar fallas (sobrecarga o picos de voltaje) que puedan dañar los equipos. La carga corresponde a la sumatoria total de carga eléctrica de equipos tecnológicos instalados en cada regional o sede, de tal manera que se debe prever que las instalaciones eléctricas de la sede, debe ser capaz de soportar cargas como: Equipos de cómputo, impresoras, escáner, equipos de comunicaciones, servidores, equipos de proveedor de canal, y los demás de consumo eléctrico de la regional (iluminación, seguridad y vigilancia, electrodomésticos, aires acondicionados, etc.).

4.2. SISTEMA DE CABLEADO ESTRUCTURADO

• Cada sede debe contar con un sistema de cableado estructurado, La longitud total del cableado, incluido el cableado horizontal y los patch cord, no debe exceder los 100 metros según las mejores prácticas de la industria, como se muestra en la siguiente imagen.



• El tendido de cableado estructurado debe ser mínimo categoría 6 o superior. Todos los elementos, materiales y equipos utilizados para el diseño, implementación y puesta en marcha de la solución de cableado estructurado deben ser homologados por los estándares exigidos de manera que asegure la compatibilidad electrónica entre los elementos de cableado y se prevengan degradaciones en el desempeño de la red, afectando los servicios que esta soporta.

Norma o Estándar Tema o Referencia

ANSI/EIA/TIA 568B	Materiales, topología, desempeño
ANSI/EIA/TIA 569 A	Espacios, ductos, cuartos de equipos
ANSI/EIA/TIA 569	Rutas y Espacios para cables de telecomunicaciones en una edificación.
ANSI/EIA/TIA 607	Tierra y juntas
EIA/TIA TSB 75	Regula lo referente a los espacios de las oficinas

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

• Si cuenta con el cableado estructurado instalado, este debe ser mínimo categoría 5E y debe asegurar la compatibilidad electrónica entre los elementos de cableado y se prevengan degradaciones en el desempeño de la red, afectando los servicios que esta soporta.

• **Puesto de Trabajo:** Cada puesto de trabajo requiere punto de red voz y datos mínimo categoría 6 o superior o 5E según aplique, placas de pared, toma regulada y normal con puesta a tierra y todos los elementos necesarios para el correcto funcionamiento de los equipos de cómputo, impresora, escáner y periféricos. De acuerdo con la norma ANSI/TIA-568C.1 se debe permitir trabajar con el mapa de cables T568A o el T568B en los conectores, de igual forma con la norma ANSI/TIA 606A se debe utilizar un código de identificación que permita una fácil administración para la marcación del Faceplate y del patch panel.

• **Patch cords (cables de red):** Se deberán suministrar los patch cords (cables de red) necesarios para la instalación de equipos de cómputo, impresoras, teléfonos videoconferencia, y cualquier dispositivo que requiere una conexión a la red.

• **Cableado Horizontal:** Corresponde al cableado que se extiende desde cada puesto de trabajo hasta el cuarto de telecomunicaciones de la sede. Se deberán incluir los patch cord de los puestos de trabajo, los jack en puesto de trabajo y patch panel y los patch cord de administración.,

Especificaciones mínimas:

a) El Sistema de Cableado Estructurado debe ser mínimo categoría 6 o superior diseñado para soportar todas las aplicaciones existentes, incluyendo: 10/100BASE-T, Fast Ethernet, Gigabit Ethernet y 10GBASE-T. Lo anterior para cableado nuevo a implementar. En el caso de sedes que ya cuentan con cableado deberá ser mínimo categoría 5E 10/100BASE-T, Fast Ethernet, Gigabit Ethernet.

b) Incluir las salidas (cajas/placas/conectores) de telecomunicaciones en el puesto de trabajo para datos y voz (de acuerdo con la telefonía implementada en cada sede).

c) Incluir Paneles (patch panels) independientes para datos y voz de acuerdo con la telefonía implementada en cada sede y cables de empalme utilizados para configurar las conexiones de cableado horizontal en el cuarto de telecomunicaciones.

Nota: El GIT de Infraestructura y Servicios de TI validará si la sede cuenta con telefonía IP o puede ser implementada; en caso positivo solamente se requerirá un punto de datos.

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

d) Se debe considerar su proximidad con el cableado eléctrico que genera altos niveles de interferencia electromagnética (motores, elevadores, transformadores, etc.) y cuyas limitaciones se encuentran en el estándar ANSI/EIA/TIA 569.

e) No se permiten puentes, derivaciones y empalmes a lo largo de todo el trayecto del cableado.

f) Cada puesto de trabajo debe contar con dos tomas lógicas una para datos y la otra para voz (de acuerdo con la telefonía implementada en cada sede), las cuales deben contar con un patch panel independiente por servicio. (cuando aplique)

g) La máxima longitud permitida independientemente del tipo de medio de Tx utilizado es 100m = 90 m + 5 mts máx. usuario + 5 m máx. patch panel.

h) El arrendador será responsable del mantenimiento y soporte de todo el cableado estructurado puesto a disposición de la entidad.

i) Se deberá establecer el procedimiento necesario para los casos en los cuales la entidad requiera por alguna razón traslado de puntos de red.

4.3. CUARTOS DE TELECOMUNICACIONES

- Se deberá contar con espacio amplio, cerrado, seguro y ubicado de tal forma que el ruido no afecte el desarrollo de las actividades de funcionarios y colaboradores, en caso contrario deberá contar con aislamiento contra ruido.

- Este cuarto deberá ser de uso exclusivo de equipos tecnológicos y eléctricos (Rack de comunicaciones, servidor, equipos de comunicaciones, telefonía, equipos de operador de internet, aire acondicionado y Ups). Este espacio no debe ser utilizado como bodega.

- Debe contar con todas las facilidades de alimentación de energía regulada confiable e ininterrumpida (UPS) con tableros acondicionados y acometidas eléctricas adecuadas, para la instalación de las UPS.

- El espacio deberá permitir la instalación mínimo de:

- Un (1) servidor tipo torre con dimensiones mínimas de 44 cm de alto, 20cm de ancho y 63cm de profundidad a un lado del rack de comunicaciones, sin que esto genere obstrucción para la circulación del personal dentro del cuarto.

- Un (1) rack de piso de 22 a 27 U. Donde mínimo se ubiquen 2 Switch de comunicaciones gigabit ethernet 10/100/1000 de 48 puertos C/U propiedad de la entidad, los patch panel, bandejas en el rack para ubicar los equipos de los operadores de comunicaciones, planta telefónica y sus baterías

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

- Debe incluir las tomas reguladas para uso propio de los equipos instalados en el rack de comunicaciones (tomas reguladas a 110v energizadas con polo a tierra).
- Debe contar con aire acondicionado con el fin de mantener un control de temperatura entre 18° C y 24 ° C.
- Debe contar con una ruta que cumpla con las condiciones óptimas de acuerdo con la norma ANSI/TIA/569 para la conexión externa del proveedor de servicios de internet (ISP, por las siglas de Internet Service Provider) la cual debe llegar al cuarto de telecomunicaciones, para instalación de canales de datos
- Debe estar ubicado en área seca, a un nivel superior del nivel para evitar inundaciones.
- Debe evitar tener techos falsos y paso de ductos hidráulicos o desagües.

4.4. SISTEMA TELEFÓNICO.

- **Conexión:** Para la conexión cableada de las líneas telefónicas provenientes del proveedor de telefonía pública, se debe asegurar que exista cableado desde la fachada que es comúnmente donde dejan las líneas hasta el patch panel del rack de comunicaciones, esto con el fin de conectar las líneas telefónicas provenientes del proveedor de telefonía pública a la planta telefónica.
- **Líneas Telefónicas:** Se requiere por parte de la Subdirección de Operaciones coordinar con el operador de telefonía de la sede, con la debida antelación el traslado de las líneas telefónicas existentes o en su efecto validar la posibilidad de contratar números virtuales.

5. SERVICIOS PÚBLICOS

El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble serán de cargo de **Prosperidad Social**.

Así mismo, la entidad estatal se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

6. REPARACIONES, MEJORAS Y OBRAS

El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

Dadas las características del contrato, **Prosperidad Social** queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

Las obras de mantenimiento que realice la **ENTIDAD ARRENDATARIA** serán asumidas exclusivamente por la **ENTIDAD ARRENDATARIA**. **EL ARRENDADOR** no reconocerá valor alguno de las mismas. A la terminación del contrato, la **ENTIDAD ARRENDATARIA** podrá retirar las adecuaciones y entregar el bien inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido, salvo el deterioro normal por su uso o con el tiempo, y siempre que con ello no se afecte la estructura del bien inmueble.

1. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR

El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

- Que conoce y acepta los Documentos del Proceso.
- Que tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de **Prosperidad Social** respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
- Que se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
- Que está a Paz y Salvo con sus obligaciones laborales y del sistema de seguridad social integral.
- Que el valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
- Que el Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.
- Que es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de acuerdo con las normas aplicables (cuando aplique).
- Que cuenta con todas las autorizaciones necesarias para suscribir el presente contrato y que el mismo no es contrario a sus estatutos ni a su objeto social (cuando aplique).
- Que la suscripción de este contrato no viola las leyes aplicables o genera una situación de incumplimiento bajo cualquier contrato, resolución o instrumento del que el arrendador sea parte.
- Que no tiene ningún conflicto de interés que lo inhabilite a suscribir el presente contrato.

7. OBLIGACIONES

El arrendador deberá cumplir con el objeto del contrato a la luz de las disposiciones legales vigentes y en especial a:

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

7.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

En desarrollo del objeto del contrato resultado de este proceso, el **ARRENDADOR** además de las obligaciones establecidas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, se obliga para con el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – **Prosperidad Social** a:

En desarrollo del objeto del contrato resultado de este proceso, el ARRENDADOR además de las obligaciones establecidas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, se obliga para con el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – Prosperidad Social a:

- a) Entregar a Prosperidad Social el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos.
- b) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de Prosperidad Social.
- c) Librar a Prosperidad Social de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
- d) Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración (cuando aplique) e impuestos y demás cargos o pagos al día.
- e) Otorgarle a Prosperidad Social un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble, que deberán ser pagados por la Entidad derivado de acuerdo por las partes y en cumplimiento de la normatividad relacionada en el tema, dicho pago está sujeto al agotamiento de los respectivos requisitos presupuestales y en materia de contratación estatal, previa disponibilidad presupuestal.
- f) El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prorrogas si las hubiere o mediante previo aviso, escrito dirigido al supervisor del contrato, con una antelación no menor de 3 meses a la referida fecha de vencimiento.
- g) Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente con los soportes requeridos por el supervisor del contrato.
- h) Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración (cuando aplique), impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble durante el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento.

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

i) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a Prosperidad Social y demás autoridades competentes cuando esta situación se presente.

j) Acatar la Constitución, las normas legales y procedimentales establecidas por el Gobierno Nacional y demás disposiciones pertinentes, que sean aplicables por su naturaleza u objeto al presente contrato de arrendamiento.

k) Recibir el inmueble a la terminación del contrato y suscribir el acta de recibo respectiva.

l) Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

7.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR

a) El arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los tres (03) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

b) Poner a disposición del ARRENDATARIO el inmueble, que cumpla con las condiciones técnicas requeridas y establecidas en el presente documento.

c) Informar al supervisor designado, las novedades y situaciones que se presenten en el inmueble, sobre todo aquellas circunstancias que llegan a afectar el normal funcionamiento de la Sede.

d) Entregar el inmueble con los correspondientes servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado), en los casos que aplique gas, teléfono y administración al día (en caso de que haya lugar a la administración).

e) Cumplir con las normas RETIE, NTC-2050 y RETILAP relacionadas con iluminación LED.

f) Realizar las adecuaciones razonables para facilitar la accesibilidad de personas con movilidad reducida de acuerdo con lo estipulado en la NTC 6047 de 2013.

g) Adjuntar mensualmente la factura o cuenta de cobro la certificación de pago a seguridad social, cuando es persona natural o el certificado a la fecha, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012 en la cual se acredite el cumplimiento del pago de las obligaciones derivadas de los aportes a los sistemas de seguridad social en Salud,

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

Riesgos Profesionales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, si a ello hubiere lugar, cuando sea persona jurídica.

h) En caso de estar obligado a facturar electrónicamente, es necesario la presentación de la factura electrónica o el documento equivalente a la factura, acorde con la normatividad legal vigente, según sea el caso. A su vez, se debe dar cumplimiento al proceso establecido en la circular 16 del SIIF Nación para todos los pagos a tramitar a partir de 01 de abril de 2021, en cuanto a la validación de la factura electrónica como requisito previo a la radicación de los documentos para pago.

i) Hacerse cargo de los costos generados por la adquisición de las pólizas correspondientes al inmueble, en el caso a que haya lugar. Prosperidad Social no asumirá costos por este concepto. (Si aplica)

j) Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo (cuando sea requerido), de los equipos de aire acondicionado, plantas eléctricas, cableado estructurado, o cualquier otro elemento que haga parte del contrato de arrendamiento y que sea de propiedad del arrendador, durante la vigencia de este. (cuando aplique).

k) Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación y todo lo que compone bienestar para los funcionarios y los usuarios de la Entidad.

l) Realizar mínimo dos (2) veces al año la revisión y mantenimiento preventivo y correctivo o cuando sea requerido del inmueble (techos, tejas, ventanas y entre otros) propiedad del arrendador.

m) Cumplir con la Ley 1968 de 2019 y demás normas concordantes, que hagan referencia al uso de elementos fabricados en material asbesto.

n) Cumplir con la norma ambiental 1188 de 2003 y demás normas concordantes, que hacen referencia al mantenimiento, utilización y disposición final los insumos, materiales o repuestos, necesarios en los mantenimientos que se realicen a las plantas eléctricas, ascensores, escaleras eléctricas, y cualquier otro bien, que hagan parte de la propiedad horizontal, garantizando el apropiado funcionamiento y uso de los bienes. El arrendador deberá tener disponibles los certificados y documentos que pueden ser requeridos por el arrendatario, durante la ejecución del contrato. (cuando aplique)

o) Permitir a Prosperidad Social usar, gozar y disfrutar del inmueble entregado en arriendo, sin propiciar turbaciones o impedimentos para que se ejerza dicho uso, y librándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero.

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

p) Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza de este contrato y de las exigencias legales.

7.3 OBLIGACIONES DE PROSPERIDAD SOCIAL

a) Recibir el inmueble objeto del contrato y cumplir con las obligaciones contractuales por intermedio del supervisor.

b) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga.

c) Pagar al arrendador el canon de arrendamiento incluido IVA (cuando corresponda).

d) Pagar a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble.

e) Cancelar las cuotas de administración de acuerdo con los valores establecidos en el reglamento de propiedad horizontal (si aplica).

f) Permitir en cualquier tiempo las visitas del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de Prosperidad Social.

g) Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado por Prosperidad Social.

h) Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.

i) Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

7.4. OBLIGACIONES DE ORDEN AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:

1. El contratista, sin perjuicio de la obligación de cumplir con las disposiciones legales asociadas con la gestión ambiental, debe acatar las disposiciones de tipo ambiental que le fije **Prosperidad Social**, en especial las siguientes:

a. Minimizar el uso innecesario de papel, lo cual se logra a través de la maximización del uso de documentos electrónicos.

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

- b. Aplicar la Guía de Buenas Prácticas Ambientales de PROSPERIDAD SOCIAL, la cual se encuentra a disposición en el link <http://www.prosperidadsocial.gov.co/ctc/Documentos%20compartidos/Guia-Buenas-Prcticas-Ambientales-ProsperidadSocial-Dic4-2018.pdf>.
 - c. Realizar en todas sus actividades acciones de sensibilización sobre reciclaje y cuidado del medio ambiente.
2. El contratista, sin perjuicio de la obligación de cumplir con las disposiciones legales asociadas con la Gestión de seguridad y Salud en el Trabajo, debe acatar las disposiciones de este tema que le fije **Prosperidad Social**, en especial las siguientes:
 - a. Aplicar la Guía de Controles Operacionales de Seguridad y Salud y en Trabajo de **Prosperidad Social**.
 - b. Conocer y aplicar el Protocolo de Seguridad de **Prosperidad Social**.
 - c. Desarrollar actividades de Pausas activas con su personal a cargo.

NOTA: Caso Fortuito y Fuerza Mayor: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

8. IDENTIDAD DEL CONTRATO A CELEBRAR

Prosperidad Social celebrará un contrato de arrendamiento.

9. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

El contrato para suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las Leyes 80 de 1193, 1150 de 2007, 1474 de 2011. El Decreto Ley 019 de 2012. El Decreto 1082 de 2015, las demás normas que la complementen modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del contrato.

10. MODALIDAD DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta las modalidades de selección establecidas en la ley, se puede establecer que para el proceso a adelantar la modalidad de selección que procede es la de contratación directa, toda vez que se cumple con los requisitos consagrados en el literal i) del numeral 4, del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, así: “i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.”

En concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el cual dispone:

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

“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 condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad 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.”

10.1 JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN

Se hace necesario celebrar el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el municipio de Ibagué en la Calle 32 N° 4C-36, Departamento de Tolima, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- El inmueble cumple con los requisitos de la Entidad, de conformidad con lo verificado por la Subdirección de Operaciones.
- Por encontrarse ubicada actualmente la Regional en esta sede, ya se cuenta con toda la adecuación necesaria para el buen funcionamiento de ésta.
- Al mantener la Entidad en la misma sede se benefician los usuarios, clientes internos y externos, toda vez que se mantiene la identidad institucional y no se incurre en costos adicionales.
- Al mantenerse la Entidad en la misma sede, se da cumplimiento al Decreto 444 de 2023 (Artículo 5) «Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto», en tema de ARRENDAMIENTOS.
- Un área que se ajusta a las necesidades de la Entidad, proporcionando las condiciones laborales de iluminación, baterías sanitarias, distribución de espacios y áreas comunes.
- Su infraestructura se encuentra en buen estado en general.
- El beneficio de la continuidad, al momento de la renovación del contrato de arrendamiento donde la entidad lleva tiempo operando, permite la obtención de valores de canon sin incrementos sustanciales, facilitando la negociación con el propietario.

11. PRESUPUESTO DEL PROCESO

El presupuesto para este proceso es hasta por la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA M/CTE (\$53.892.480)** incluye todos los impuestos gravámenes y tasas a que haya

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

lugar, valor que corresponde al periodo de DOCE (12) meses, comprendido entre el PRIMERO (01) de DICIEMBRE de 2023, hasta el TREINTA (30) de NOVIEMBRE de 2024.

12. RUBRO PRESUPUESTAL

Prosperidad Social en cumplimiento de su misión institucional y legal debe contar con espacios físicos para su funcionamiento, garantizando así la efectiva prestación de los servicios a los usuarios de Prosperidad Social en el territorio nacional, para lo cual cuenta con el rubro presupuestal A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS.

Los compromisos contractuales están amparados con cargo al CDP No. 20323 del 14 de septiembre de 2023, A-02-02-02-007-002 - SERVICIOS INMOBILIARIOS.

13. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 6 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2005, se identifican los riesgos los cuales están relacionados en la siguiente tabla.

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

 PROSPERIDAD SOCIAL				MATRIZ DE RIESGOS PREVISIBLES Departamento Administrativo para la Prosperidad Social - PROSPERIDAD SOCIAL													Código: F-GC-22					
																	Versión: 2					
																	Páginas: 1 de X					
Objeto				Arrendar un inmueble de acuerdo con las especificaciones técnicas para el funcionamiento de la Dirección Regional del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – PROSPERIDAD SOCIAL.													Anexo No.	1				
																	Fecha	27-abr-23				
Elaborado de conformidad con la metodología propuesta por la Agencia Nacional para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, detallada en el 'Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Proceso de Contratación'. Fuente: http://www.colombiacompra.gov.co/es/manuales-y-documentos-tipo																						
No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	A partir de cuando se inicia el tratamiento	Cuando se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión		
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externo	Ejecución	Riesgos Regulatorios	Expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales, que pueden afectar el equilibrio económico del contrato.	Genera una carga adicional a las previstas, que puede disminuir el margen de utilidad del proveedor o llevar el contrato a un desequilibrio económico.	2=Improbable	1= Insignificante	3	Riesgo Bajo	Prosperidad Social	Revisar las condiciones económicas del contrato para de ser procedente y contarse con los recursos, ajustar las condiciones económicas del mismo.	1=Raro	2= Menor	3	Riesgo Bajo	No	Prosperidad Social y Contratista	A partir de la solicitud de restablecimiento de equilibrio contractual por parte del contratista	con el documento que resuelve la solicitud de restablecimiento de equilibrio contractual	Consulta y actualización normativa	Permanente
2	Específico	Externo	Ejecución	Riesgos Operacionales	Fallas en las instalaciones eléctricas, de agua y en general de la estructura física del inmueble, por causas no imputables al arrendador.	Limitaciones en el uso y goce parcial o total del inmueble.	2=Improbable	2= Menor	4	Riesgo Bajo	Contratista	El arrendador debe realizar constantemente los mantenimientos del inmueble a través de personal idóneo y en caso de presentarse situaciones de fuerza mayor debe tomar las medidas para mitigar los daños que se presenten sobre las instalaciones o los documentos. Definir un Acuerdo de Nivel de Servicios ANS que contenga el plan de trabajo de las actividades, tiempos de reacción, ejecución y subsanación de novedades de la estructura física del inmueble que se presente por situaciones de fuerza mayor , para reactivar la prestación del servicio en el menor tiempo posible.	2=Improbable	2= Menor	4	Riesgo Bajo	Si	Contratista	Inicio del Contrato	Finalización del Contrato	Seguimiento de forma constante por parte del supervisor verificando el buen estado de las instalaciones.	Permanente
3	General	Externo	Ejecución	Riesgos de la Naturaleza	Ocurrencia de factores climáticos severos o fenómenos naturales	Impide adelantar las actividades en los tiempos programados para la ejecución del contrato/ convenio	3=Posible	2= Menor	5	Riesgo Medio	Prosperidad Social y Contratista	Contar con un plan de contingencia en caso de presentarse la situación	3=Posible	2= Menor	5	Riesgo Medio	Si	Prosperidad Social y Contratista	ejecución del contrato/ convenio	cierre	seguimiento al cronograma de ejecución del contrato/ convenio	Permanente
4	General	Externo	Ejecución	Riesgos Ambientales	La naturaleza del objeto de contratación demanda la ejecución de trabajos nocivos para el medio ambiente	Perjuicios al medio ambiente por la adquisición de bienes o servicios, o la ejecución de un contrato	3=Posible	2= Menor	5	Riesgo Medio	Prosperidad Social y Contratista	Exigir al contratista certificaciones de tipo ambiental (cuando haya lugar), y el cumplimiento de las normas ambientales requeridas para el caso. Apoyarse en los criterios técnicos de las áreas y/o entidades expertas.	3=Posible	2= Menor	5	Riesgo Medio	Si	Prosperidad Social y Contratista	Desde la etapa precontractual	cierre	seguimiento a las fechas de vencimiento de las licencias presentadas y recomendaciones técnicas hechas por las áreas técnicas y expertas	Permanente

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

14. MECANISMOS DE COBERTURA

De acuerdo con la naturaleza, el objeto del contrato, las obligaciones establecidas y los riesgos definidos, no se exigen pólizas en razón a que se trata de una contratación directa en donde el arrendatario es la Entidad.

15. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL EN LOS TÉRMINOS DEL NUMERAL 8 DEL ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015

Este proceso NO está cobijado por un acuerdo comercial vigente para el Estado Colombiano.

16. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato de arrendamiento será por un periodo de **DOCE (12) meses**, comprendidos entre el **PRIMERO (01) de DICIEMBRE de 2023, hasta el TREINTA (30) de NOVIEMBRE de 2024**, siempre que se dé el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

17. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

El valor del contrato asciende a la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$53.892.480)** incluye todos los impuestos gravámenes y tasas a que haya lugar, previo el cumplimiento de los requisitos para el pago y se pagara así:

Un (1) primer pago, por valor de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUARENTA (\$4.491.040)**, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 al 31 de diciembre de 2023, con cargo al CDP No. 20323 del 14 de septiembre de 2023.

ONCE (11) pagos iguales mensuales, correspondientes al periodo comprendido entre el primero (01) de enero hasta el treinta (30) de noviembre de 2024, por un valor cada uno de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (4.491.040)** incluye todos los impuestos gravámenes y tasas a que haya lugar, previo el cumplimiento de los requisitos para el pago. Con cargo a la vigencia futura aprobada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante radicado No. 2-2023-058522 del 7 de noviembre de 2023.

Nota 1: El valor del canon de arrendamiento para la vigencia 2024, se calculó con un incremento del 5.1% de conformidad con los supuestos macroeconómicos establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para la vigencia 2024, sin embargo, la entidad realizará en la vigencia 2024 los ajustes presupuestales que

	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

correspondan de acuerdo con el IPC decretado por el Gobierno Nacional a 31 de diciembre de 2023.

REQUISITOS PAR EL PAGO: EL ARRENDADOR deberá tener en cuenta el cumplimiento de los siguientes requisitos para los pagos correspondientes:

1. Presentación de la Factura y/o Documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos de Ley a la Entidad.
2. Certificación expedida por el supervisor del contrato, sobre la vigencia de este y la ocupación del inmueble, autorizando el pago respectivo.
3. Certificación de pago al día de aportes y obligaciones con la seguridad social, previstos en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

PARÁGRAFO PRIMERO: El presente contrato está sujeto a las respectivas apropiaciones presupuestales. La forma de pago prevista queda subordinada a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC y su giro respectivo por parte de la Dirección General del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Realizar presentación de la factura electrónica o el documento equivalente a la factura, acorde con la normatividad legal vigente, según sea el caso. A su vez, se debe dar a partir del 01 de abril de 2021, en cuanto a la validación de la factura electrónica como requisito previo a la radicación de los documentos para pago.

PARÁGRAFO TERCERO: Certificación expedida por el Revisor Fiscal y/o Representante Legal en la que se acredite el cumplimiento del pago de las obligaciones con los Sistema de Salud, Riesgos Laborales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Sena, de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003, Decreto 1703 de 2002, Decreto 1670 de 2007, Ley 1562 de 2012 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Nota: Los desembolsos están supeditados al visto bueno de la supervisión del convenio y a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC de Prosperidad Social. Una vez viabilizado los desembolsos, los respectivos giros a la cuenta bancaria para el manejo de los recursos de Prosperidad Social se efectuarán a través de la Dirección General del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

18. SUPERVISIÓN

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista a favor de **Prosperidad Social** estará a cargo del director regional de la

  Prosperidad Social	ESTUDIO PREVIO	Código:
		Fecha aprobación:
	SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES	Versión:

sede regional Tolima, o por el profesional que designe la Subdirección de Contratación mediante memorando, de acuerdo con la solicitud de la dependencia. Para esos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 4 y numeral 1 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 734 de 2002, la Ley 1474 de 2011, la Resolución Interna por medio de la cual se adoptó el Manual de Contratación y las demás normas establecidas sobre la materia.

19. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

El lugar de ejecución del contrato es el municipio de Ibagué, el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C.

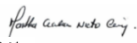
El Arrendatario se compromete a destinar el inmueble objeto del presente contrato, única y exclusivamente como sede de oficinas para el funcionamiento de oficinas de **Prosperidad Social** Dirección Regional Tolima, la cual queda ubicada en el municipio de Ibagué.

El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C.



LUISA FERNANDA SANCHEZ MATIZ
Subdirectora de Operaciones

Elaboró: Yinet Julieta Baquero Pardo – Contratista Abogada Subdirección de Operaciones 

Revisó: Martha Cecilia Nieto – Profesional Especializado GIT Prestación de Servicios 
 Víctor Hugo González Vargas –Coordinador GIT Prestación de Servicios 
 Laura Marcela Laitón Morales - Contratista Abogada Subdirección de Operaciones 