DOCUMENTO DE CONDICIONES ADICIONALES

1. DETERMINACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

1.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN

La selección del contratista se efectuará de conformidad con lo previsto en el Numeral 31 "**CONTRATACIÓN DIRECTA**", de acuerdo con el numeral (xi) del Manual de Contratación de ENTerritorio, Código M-PR-01, versión 1, aprobado mediante Acuerdo de la Junta Directiva de la entidad No. 292 del 16 de octubre de 2020.

1.2. JUSTIFICACIÓN

Se acude a esta modalidad, en razón a lo establecido en el numeral Numeral 31 del Manual de Contratación de ENTerritorio, Código M-PR-01, versión 1 **CONTRATACIÓN DIRECTA**, el cual establece que: *"(…) Bajo esta Modalidad de Selección ENTERRITORIO contratará a una persona natural o jurídica que cuente con capacidad, idoneidad y experiencia acreditada para ejecutar el objeto del contrato conforme a los requisitos que sean determinados en el Documento de Planeación, en el cual deberá estar justificada la necesidad a satisfacer. La Entidad recurrirá a esta modalidad cuando se configure alguna de las siguientes causales taxativas*: *"(xi) Contratos de venta, arrendamiento, usufructo, comodato de bienes muebles de propiedad de la Entidad, siempre y cuando se realice a precios de mercado. (…)"*

De acuerdo con lo anterior, es preciso indicar que ENTerritorio no cuenta con el espacio físico suficiente en sus instalaciones que cumpla con las especificaciones técnicas requeridas para el almacenamiento de los 13.734 metros lineales de documentos, por lo cual, surge la necesidad de celebrar un contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado al depósito de sus archivos, acorde a las especificaciones técnicas consignadas en el Acuerdo No. 049 de 2000 y el Acuerdo 008 de 2014 expedidos por el Archivo General de Nación. Así las cosas, la Entidad requiere contar con una bodega no mayor a 14.5 kilómetros de distancia de la sede central de ENTerritorio, con el fin de tener la documentación de manera oportuna, mejorando el acceso de los archivos y el tiempo de respuesta para la consulta de estos.

2. TIPOLOGÍA DEL CONTRATO

De conformidad con el objeto previsto en el documento F-PR-26 Caracterización de la Necesidad como el "ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA ESPECIALIZADA PARA ALMACENAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL E HISTÓRICO DE ENTERRITORIO", el contrato a suscribir es de **ARRENDAMIENTO.**

3. ANÁLISIS DEL SECTOR

Ver documento Anexo Estudio del Sector

4. DETERMINACIÓN DE REQUISISTOS HABILITANTES

Los requisitos habilitantes son aquellos que se refieren a la capacidad jurídica y técnica de los oferentes y son objeto de verificación de cumplimiento, para la participación en el proceso de selección, por lo tanto, si la oferta cumple todos los aspectos, se evaluará como "habilitada". En caso contrario, se evaluará como "no habilitada".

De conformidad con la normativa aplicable, ENTerritorio realizará la verificación de requisitos habilitantes de los oferentes (persona natural o jurídica, nacional o extranjera, domiciliada o con sucursal en Colombia), con base en la documentación adicional para acreditación de experiencia y los documentos señalados en este escrito.

Requisitos Habilitantes	
Criterio(s)	**Resultado**
Capacidad Jurídica	Cumple / No cumple
Capacidad Técnica	Cumple / No cumple

Tabla. Requisitos Habilitantes

Nota 1: Únicamente se considerarán habilitados aquellos Oferentes que acrediten el cumplimiento de la totalidad de los Requisitos Habilitantes, según lo señalado en el presente documento.

Nota 2: En el caso de oferentes plurales, los requisitos habilitantes jurídicos serán acreditados por cada uno de los integrantes de la figura asociativa, de acuerdo con lo señalado en el documento términos y condiciones.

4.1. CAPACIDAD JURÍDICA

El oferente deberá dar cumplimiento a los requisitos jurídicos señalados por el Grupo de Procesos de Selección, en el documento de invitación, así como la carta de presentación de la oferta debe estar suscrita por la persona natural o por el representante legal de la persona jurídica o por el representante designado por los miembros del consorcio o de la unión temporal.

El oferente deberá demostrar la capacidad jurídica para entregar el bien inmueble en arrendamiento.

4.2. CAPACIDAD FINANCIERA.

No aplica

4.3. CAPACIDAD TÉCNICA

4.3.1. EXPERIENCIA

El OFERENTE deberá acreditar Experiencia Específica en arrendamiento de bodegas especializadas.

- La experiencia podrá ser acreditada con la presentación un (1) contrato terminado y recibido a satisfacción.

4.3.1.1. ACREDITACIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA DEL OFERENTE

El oferente deberá dar cumplimiento a los requisitos para la acreditación de la experiencia específica señalados en el Documento de Invitación establecido por el Grupo de Procesos de Selección.

4.4. EXPERIENCIA HABILITANTE EQUIPO DE TRABAJO OFERTADO

No aplica para este proceso.

5. FACTORES DE EVALUACIÓN TÉCNICA

No aplica para este proceso.

6. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO – POE Y JUSTIFICACIÓN

a. JUSTIFICACIÓN DE CÁLCULO DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO – POE

El Grupo de Planeación Contractual realizó Estudio de Precios de Mercado de acuerdo con la información suministrada por la Gerencia del Grupo de Gestión de Talento Humano. Los trámites adelantados fueron los siguientes:

- De acuerdo con el estudio del sector se consolidó una base de datos conformada por ochenta y tres (83) empresas. El 25 de mayo mediante correo electrónico se envió solicitud de información a las organizaciones identificadas, con un plazo final para enviar la cotización hasta el 6 de junio de 2023.
- Se dio apertura a la solicitud de información a proveedores en la plataforma SECOP II bajo el No SIP-019-2023, con un plazo final para enviar la cotización hasta el 6 de junio de 2023. Teniendo en cuenta los códigos UNSPSC, la plataforma identificó cuatrocientos treinta (430) posibles proveedores que recibieron la invitación.
- Como resultado de lo anterior se recibieron cinco (5) cotizaciones.
- Mediante radicado No 20234300123963, se informa que la bodega donde funciona el Archivo Central e Histórico de la entidad continuará prestando el servicio, por lo tanto, no es necesario hacer alistamiento, embalaje, traslado, descargue y re-almacenamiento del archivo a una nueva bodega. El plazo máximo previsto para la ejecución del contrato es de doce (12) meses.
- El servicio lo continuará prestando EXPRESSERVICE S.A.S, quien suscribió contrato de arrendamiento con ENTerritorio, cuya vigencia es hasta el 30 de noviembre de 2023.
- De acuerdo con el estudio de precios del mercado realizado en el mes de mayo (radicado No

20234300066063) se estableció un Presupuesto Oficial Estimado POE para el pago mensual del canon de arrendamiento por valor de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($124.946.251) incluido IVA,** es decir **MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOCE PESOS M/CTE ($1.499.355.012)** incluido IVA, por doce (12) meses, discriminado así:

ITEM	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA	UND	CANT.	Valor Unitario Incluido IVA	Valor Total
1	Canon de arrendamiento	Canon de arrendamiento de una bodega para almacenamiento del archivo central e histórico de ENTerritorio, en la ciudad de Bogotá. El inmueble dispuesto para arrendamiento debe ser exclusivo para ENTerritorio.	MES	12	$ 124.946.251	$ 1.499.355.012
Total						$ 1.499.355.012

- La oferta económica de **EXPRESSERVICES S.A.S** establece un pago mensual por el canon de arrendamiento por valor de **OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE ($88.417.000)** incluido IVA, para un valor total de **MIL SESENTA Y UN MILLONES CUATRO MIL PESOS M/CTE ($1.061.004.000)** incluido IVA por doce (12) meses. La oferta se encuentra dentro del rango de los precios de mercado, siendo menor en un 29,23% a la media establecida por la herramienta “Modelo Fijación de Precios de Tendencia Central”.

b. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO – POE

El Presupuesto Oficial Estimado (POE) por la entidad, es de **MIL SESENTA Y UN MILLONES CUATRO MIL PESOS M/CTE ($1.061.004.000)** incluido IVA, así como todos los gastos, las garantías, la liquidación y demás tributos que se causen con ocasión de la celebración y ejecución del contrato; con pago mensual del canon de arrendamiento por valor de **OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE ($88.417.000)** incluido IVA, discriminado así:

ITEM	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA	UND	CANT.	Valor Unitario Incluido IVA	Valor Total
1	Canon de arrendamiento	Canon de arrendamiento de una bodega para almacenamiento del archivo central e histórico de ENTerritorio, en la ciudad de Bogotá. El inmueble dispuesto para arrendamiento debe ser exclusivo para ENTerritorio.	MES	12	$ 88.417.000	$ 1.061.004.000

ITEM	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA	UND	CANT.	Valor Unitario Incluido IVA	Valor Total
Presupuesto Oficial Estimado (POE)						$ 1.061.004.000

c. TRIBUTOS

El oferente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución y liquidación del contrato, tales como:

TRIBUTOS
Impuesto de Industria y Comercio – ICA
Impuesto del Valor Agregado – IVA
Retención en la fuente
Otros (según la normatividad vigente)

Atentamente,

INGRID JOHANNA RINCÓN CORREA
Gerente del Grupo de Planeación Contractual

Elaboró: Mery Johanna Arias - Profesional del Grupo de Planeación Contractual
Revisó: Edward Fabián Araújo Ramírez - Profesional del Grupo de Planeación Contractual
Anexos 1: Análisis del Sector