ESTUDIOS PREVIOS
MODALIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA
PARA ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
PROCESO N.º 2024-004

Este estudio se presenta de conformidad a las disposiciones contenidas en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Artículo 1° del Decreto 399 de 2021.

1. SUPERVISOR DEL PROCESO

El Jefe Oficina Asesora Jurídica de la RPG–ART-ASOVC, realizará la Supervisión, para garantizar el debido cumplimiento del objeto contractual, previa verificación de los requisitos para la ejecución del contrato.

2. ORIGEN DE LOS RECURSOS

Inversión		Funcionamiento	X
Otros		Cual	

3. ¿HACE PARTE DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA) Y ESTÁN IDENTIFICADOS LOS BIENES Y/O SERVICIOS?

SÍ	x	NO	

4. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021, se procede a realizar el estudio previo y los documentos que deben contener el contrato a suscribir.

La Región de Planeación y Gestión - Autoridad Regional de Transporte de la Aglomeración Suroccidental de Colombia en el Valle del Cauca RPG–ART–ASOVC, es un Esquema Asociativo Territorial del tipo Región de Planeación y Gestión, creado mediante Resolución 012 del 02 de mayo de 2023, cuya misión asegurar el desarrollo y mejoramiento de un sistema de movilidad eficiente, sostenible, seguro y accesible, que propendan por el mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades que se encuentran dentro del ámbito territorial de su competencia; este sistema de movilidad se apoya en los diferentes modos y modalidades de transporte como un sistema integrado que contribuye al desarrollo científico, tecnológico e inteligente de la región.

El artículo 3° de la Ley 80 de 1993, consagra que los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de estos, 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.

Así las cosas, y con el propósito de otorgar cumplimiento a los objetivos y fines institucionales como entidad del Estado y, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, la RPG – ART - ASOVC, requiere contratar la adquisición de bienes y servicios, de personas naturales y jurídicas, públicas o privadas.

En aras de garantizar el buen funcionamiento y ejecución de las obligaciones que le son propias, se requiere contar con un inmueble desde donde pueda operar la Entidad durante la vigencia del año 2024 que cuente con instalaciones locativas adecuadas y acondicionada a las necesidades de la Entidad, con espacios amplios, cómodos, confortables y seguros, conexiones eléctricas, salas de reuniones, de igual manera contar con parqueaderos.

Aunado a lo anterior, es pertinente resaltar que dado que la RPG-ART-ASOVC es una Entidad que no cuenta con un bien inmueble de su propiedad, que tenga la infraestructura, instalaciones locativas y condiciones técnicas necesarias para el funcionamiento de la Entidad, surge la necesidad de contratar en arrendamiento un bien inmueble que cumpla con las condiciones técnicas requeridas para el óptimo funcionamiento de la RPG – ART – ASOVC.

Cabe resaltar, que contar con un espacio de trabajo adecuado es clave para aumentar nuestra productividad y eficiencia en el desarrollo de nuestras actividades, además de que permite trabajar de una manera más dinámica y fortalece el trabajo colaborativo entre los colaboradores de la RPG-ART-ASOVC.

En términos de infraestructura y espacios para el funcionamiento de la Entidad, se requiere una oficina amoblada en calidad de arrendamiento, la cual cuente con un área hasta de 100 m2 donde se garantice la acomodación de aproximadamente 13 personas y que conforme al artículo 3 de los estatutos de La RPG-ART-ASOVC este ubicada en el Distrito de Santiago de Cali, Departamento Valle del Cauca.

En consideración a lo expuesto, se trata entonces de solventar un requerimiento necesario, plenamente justificado, toda vez que la Entidad, debe contar un espacio físico para así garantizar el cumplimiento de las funciones institucionales.

Por lo anterior y dado el presupuesto oficial y la naturaleza del objeto a contratar, se adelantará bajo la modalidad de Contratación Directa el proceso de contratación, que busca satisfacer la necesidad de La RPG-ART-ASOVC.

4.1. CLASIFICACIÓN UNSPSC

De acuerdo con la clasificación del Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), los servicios requeridos por La RPG-ART-ASOVC están ubicados así:

Código	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios	Servicios Inmobiliarios	Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

4.2. ANÁLISIS DEL SECTOR.

El análisis económico del sector y la estimación del valor del contrato se adjunta como anexo al presente estudio previo el cual hace parte integral de este, los cuales contienen todos los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente.

5. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

5.1. OBJETO. Tomar a título de arrendamiento un inmueble amoblado, ubicado en el Distrito de Santiago de Cali, que cumpla con las condiciones técnicas requeridas y permita el desarrollo adecuado de las actividades y el correcto funcionamiento de la RPG-ART-ASOVC durante la vigencia del 2024.

6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

Las obligaciones del arrendador serán acordes con las necesidades específicas de cumplimiento en el contrato que requiere la Entidad.

1. Entregar a La RPG-ART-ASOVC el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición servicios públicos conectados, bienes muebles o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
2. Entregar el inmueble con servicio de internet banda ancha, fibra óptica, que tenga como condiciones técnicas mínimas 450 MEGAS y dos direcciones fijas o VPN, con conexión inalámbrica, televisión digital y telefonía y garantizar la conexión al servicio por el término de la duración del contrato el servicio, asumiendo bajo su cuenta y costo el valor del servicio, que está incluido en el canon de arrendamiento. El arrendador no será responsable por las fallas e intermitencia en la prestación del servicio por causas imputables al operador.
3. Mantener en el inmueble los bienes muebles, 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 La RPG-ART-ASOVC.
4. Librar a La RPG-ART-ASOVC de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
5. Entregar el inmueble con los servicios públicos conectados, impuestos y demás cargos o pagos al día.
6. Otorgarle a La RPG-ART-ASOVC un plazo de 15 días para desocupar y entregar en las mismas condiciones en que recibió el inmueble una vez terminado el presente contrato.
7. Presentar en el plazo establecido la cuenta de cobro del canon del mes correspondiente.
8. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de impuesto predial, mega obras o cualquier otra contribución que pueda recaer sobre el inmueble.
9. Pagar de su propia cuenta las estampillas, tasas y contribuciones a que esté obligado en virtud del contrato.
10. Poner a disposición del ARRENDATARIO el inmueble en la fecha establecida en el contrato, y garantizar que cumpla con las condiciones técnicas requeridas y establecidas en el presente documento.

11. 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 del edificio.
12. Adjuntar a la cuenta de cobro, la certificación de pago a seguridad social, cuando es persona natural o en el caso de persona jurídica, 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, Riesgos Laborales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, si a ello hubiere lugar, cuando sea persona jurídica.
13. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo (cuando sea requerido), de los bienes, plantas eléctricas, cableado estructurado, o cualquier otro elemento que sea de propiedad del arrendador, durante la vigencia del mismo.
14. Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arrendamiento en caso de ser propiedad horizontal cuente con un plan de prevención y control de emergencias que se oriente a preparar a las personas que lo habitan para minimizar los impactos que puedan ocasionar las emergencias que se generen como consecuencia de los principales riesgos que la amenazan.
15. Permitir a La RPG-ART-ASOVC usar, gozar y disfrutar del inmueble entregado en arriendo, sin propiciar perturbaciones o impedimentos para que se ejerza dicho uso, y liberándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero.
16. Las demás obligaciones que se deriven del presente estudio previo y de la naturaleza del contrato.

7. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Conservar el inmueble y sus bienes muebles anexos que son parte del objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Realizar periódicamente el mantenimiento oportuno de los equipos de aire acondicionado, asumiendo por su cuenta el costo de cada mantenimiento.
3. Cancelar el canon de arrendamiento en el plazo de (15) quince días posteriores a la presentación de la cuenta de cobro, salvo condiciones excepcionales pactadas de mutuo acuerdo entre las partes.
4. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del Director General.
5. Restituir el inmueble y sus bienes muebles anexos al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
6. A su cargo está cancelar mensualmente los recibos por concepto de servicios públicos domiciliarios de agua, alcantarillado, energía y gas domiciliario.

8. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.

La modalidad de selección es la contratación directa, teniendo en cuenta que se pretende suscribir un contrato de arrendamiento, de conformidad con el numeral 4, literal I del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, reglamentado el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el cual permite que las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa.

La ley 1150 de 2007 consigna lo siguiente**:**

"ARTÍCULO 2: DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. *La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*

(…) 4. Contratación directa: La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles."

El Decreto 1082 de 2015 reglamenta los contratos de prestación de servicios en el artículo 2.2.1.2.1.4.11, que a su tenor reza:

"Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden al-quilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*
2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".*

9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. El valor estimado del contrato es de CINCUENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($58.540.800) incluido IVA.

NOTA 1: El valor del canon de arrendamiento incluye el servicio de administración del edificio.

NOTA 2: Las retenciones y deducciones a que haya lugar por suscripción y ejecución del presente contrato estarán a cargo del contratista.

NOTA 3: Los valores generados por el consumo mensual de los servicios públicos domiciliarios de alcantarillado, energía y gas domiciliario no están incluidos dentro del valor establecido para el canon de arrendamiento y serán asumidos por el arrendatario.

NOTA 4: El valor del canon incluye servicio de internet banda ancha, fibra óptica, que tenga como condiciones técnicas mínimas 450 MEGAS y dos direcciones fijas o VPN, con conexión inalámbrica, televisión digital y telefonía, durante el plazo del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Entidad Estatal en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas extraordinarias de administración, internet y telefonía, las cuales están a cargo del Arrendador.

10. FORMA DE PAGO.

La Región De Planeación y Gestión – Autoridad Regional De Transporte De La Aglomeración, RPG-ART-ASOVC pagará al Arrendador el valor del presente Contrato de la siguiente forma:

- A título de canon de arrendamiento, seis (06) pagos mensuales, cada uno por valor de NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($9.756.800) incluido IVA. En el pago de los cánones de arrendamiento se descontará las retenciones y deducciones de Ley a las que haya lugar.

La Entidad Estatal en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas de administración, internet y telefonía, toda vez que se encuentran incluidas dentro del canon de arrendamiento, así mismo será el arrendador quien cubra el pago en caso de existir cuotas extraordinarias.

Los pagos se realizarán dentro de los 15 días siguientes a la fecha de presentación de la cuenta de cobro, acompañado por el certificado de cumplimiento firmado por el supervisor del contrato.

Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.

El pago se realizará mediante consignación en la cuenta y la entidad bancaria que se señale en la cuenta de cobro, emitida por EL ARRENDADOR.

PARÁGRAFO: PRIMERO EL ARRENDADOR sólo tiene derecho a los emolumentos expresamente pactados en esta cláusula, por tanto, no podrá reclamar el pago de prestaciones sociales. Todo pago a que se obliga La RPG-ART-ASOVC, en virtud del contrato que se celebre, se sujetará a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes.

11. PLAZO DE EJECUCIÓN. El plazo de ejecución convenido del presente contrato será hasta el 30 de junio de 2024, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

12. LUGAR DE EJECUCIÓN. La ejecución del presente contrato se realizará en el Distrito de Santiago de Cali (Valle del Cauca).

13. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

CDP No.	FECHA	CUENTA No.	DENOMINACIÓN	VALOR
0006	17/01/2024	2.1.2.02.02.007.02.01	Arrendamiento de oficina	$58.540.800

14. TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS. De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, se ha estructurado el análisis del riesgo en el contrato a celebrar así:

Ítem	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del Contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento	Afectación del normal desarrollo del contrato	2	3	4	Riesgo bajo	Contratista	Reducir la probabilidad de ocurrencia del evento: Seguimiento a través de una adecuada supervisión	2	2	4	Riesgo Bajo	Si	Supervisor y ordenador del gasto	Planeación de la Contratación	Terminación del contrato	Supervisión del contrato	Mensual
2	General	Interno	Planeación	Operacional	Cambio en las condiciones o necesidades después de la firma	Fallas en la ejecución del objeto del contrato	2	3	5	Riesgo medio	Alcaldía Yumbo	Realizar seguimiento durante la ejecución del contrato, realizar una integral y óptima aplicación del principio de planeación	1	4	6	Riesgo Bajo	Si	Jefe de Despacho –Supervisor del contrato	Inicio del contrato	Terminación del contrato	Supervisión del contrato / Modificación del contrato adición en tiempo o dinero , solida implementación del principio de planeación	Cuando se presente la necesidad
3	General	Interno	Ejecución	Operacional	Demora injustificada en el desembolso de los aportes.	Perjuicios económicos al Contratista	1	2	3	Riesgo Bajo	Alcaldía Yumbo	Cronograma de pagos en la minuta	1	1	2	Riesgo Bajo	No	Supervisor	Planeación de la contratación	Terminación del contrato	Supervisión del contrato	Mensual
4	General	Interno	Ejecución	Operacional	Mala calidad en el desarrollo de las actividades específicas del contrato	No cumplimiento o mala ejecución de las actividades y obligaciones a cargo de las partes del contrato	1	3	4	Riesgo Bajo	Contratista	Póliza de Calidad del servicio	2	2	2	Riesgo Bajo	Si	Supervisor y ordenador del gasto	Inicio del contrato	Terminación del contrato	Supervisión del contrato	Mensual
5	General	Externo	Planeación – Selección	Operacional	Presentación de información falsa por parte del futuro Contratista para cumplir con el perfil exigido y poder celebrar el contrato o que el Contratista suscriba el contrato pese a encontrarse incurso en causal de inhabilidad.	Contratación sin el lleno de los requisitos legales. Nulidad del contrato Investigaciones penales y disciplinarias	2	5	7	Riesgo alto	Contratista	Evitar el Riesgo: Seguimiento al Contratista	1	5	6	Riesgo Alto	Si	Ordenador del gasto	Presentación de documentos del Contratista	Celebración del contrato	Revisión documental	Mensual
6	General	Externo	Ejecución	Operacional	No pago de la seguridad social del personal	Riesgo de accidente laboral	3	Moderado	3	Probable	CONTRATISTA	Verificación de la información suministrada por el contratista	Raro	2	3	Bajo	Si	Supervisor - Secretaría de infraestructura	A partir de presentación de la propuesta	A partir de la firma del informe final de supervisión	Verificando los soportes suministrados por el contratista	Permanente
7	General	Externo	Ejecución	Operacional	No reporta las actividades realizadas	Retraso en la ejecución de actividades	3	Moderado	3	Improbable	CONTRATISTA	Confrontación de los soportes suministrados por el contratista	Improbable	2	3	Bajo	Si	Supervisor -Secretaría de infraestructura	A partir de la firma del acta de inicio	A partir de la firma del informe final de supervisión	Confrontando los informes del contratista vs las actividades a realizar	Permanente

Ítem	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del Contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
8	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Daños a terceros	Perjuicios económicos a la entidad	2	2	4	Riesgo Medio	Contratista	Evitar el Riesgo: Póliza de Responsabilidad Extracontractual y adecuada supervisión	1	1	2	Riesgo Bajo	No	Supervisor del contrato y ordenador del gasto	Inicio del contrato	Terminación del contrato	Supervisión del contrato	Mensual

15. GARANTÍAS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, la Autoridad Regional de Transporte de la Aglomeración Suroccidental de Colombia en el Valle del Cauca RPG–ART–ASOVC, se abstiene de exigir garantías, en consideración a:

a) En el contrato de arrendamiento a celebrar, el equilibrio económico del contrato está previsto, en consideración a que en la relación contractual el pago periódico de las obligaciones recae en el Arrendatario y que en este sentido la misma posición está ocupada por La RPG-ART-ASOVC no se requiere la presentación de garantías.

b) Que el contrato de arrendamiento que se derive del presente estudio previo no tendrá pagos anticipados, esto es, el valor pactado por el servicio será pagado por la RPG–ART–ASOVC al cumplirse satisfactoriamente el objeto del contrato.

16.SUPERVISIÓN. El Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la RPG–ART-ASOVC, realizará la Supervisión, para garantizar el debido cumplimiento del objeto contractual, previa verificación de los requisitos para la ejecución del contrato, efectuará el seguimiento continuo del cumplimiento del contrato, certificará el cumplimiento del objeto contractual por parte del (la) contratista y proyectará la respectiva liquidación del contrato cuando tenga lugar, una vez realizada la devolución a satisfacción de los bienes oficiales, documentos, bases de datos, archivos e información encomendados al (la) contratista para el normal desempeño de sus actividades, conforme al acta de entrega. También será responsabilidad del Supervisor (a), realizar el debido seguimiento contable y presupuestal al contrato, así como la verificación del expediente contractual en las plataformas que tanto los entes de control como las entidades públicas dispongan dentro de los principios de transparencia contractual. De igual manera, el (la) Supervisor (a) dará cumplimiento a las obligaciones y funciones establecidas en el Estatuto de Contratación Pública, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Estatuto Anticorrupción Ley 1474 de 2011, en materia de supervisión de contratos estatales.

17.DE LOS ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES. Colombia Compra Eficiente ha expedido Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación No. M-MACPC-13, en el cual en su literal D) indica que *"Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado".* De conformidad con lo anterior, y teniendo en cuenta que el presente proceso se adelanta en la modalidad de contratación directa no es aplicable acuerdos comerciales.

18. REQUISITOS HABILITANTES Y SU JUSTIFICACIÓN. Conforme a lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, modificado por la Ley 1882 de 2018, el numeral 1º del artículo 2 del Decreto 399 de 2021 que modificó el artículo 2.2.1.2.1.3.2 y el artículo 2.2.1.1.1.5.3., del Decreto 1082 de 2015, para efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes: la capacidad jurídica, el Organismo validará los requisitos de conformidad a los documentos allegados en la propuesta.

REQUISITOS HABILITANTES	
CAPACIDAD JURÍDICA	Habilitado/No habilitado
REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS	Habilitado/No habilitado

18.1. CAPACIDAD JURÍDICA

Podrán participar como proponentes en el presente proceso de selección, las personas naturales o jurídicas legalmente establecidas en Colombia, en forma individual o conjunta (consorcios o uniones temporales), bajo alguna de las siguientes modalidades, siempre y cuando cumplan las condiciones exigidas en el Pliego de Condiciones y no se encuentren inhabilitados para contratar con el Estado colombiano.

Individualmente: personas jurídicas nacionales o extranjeras, todas ellas que se encuentren debidamente constituidas, previamente a la fecha de cierre del proceso.

Conjuntamente: En cualquiera de las formas de asociación previstas en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993 o cualquier otra forma de asociación permitida por la ley, en adelante también denominados proponentes plurales.

Los Proponentes deben:

a) Tener capacidad jurídica para la presentación de la oferta.
b) Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del Contrato.
c) No estar incursos en ninguna de las circunstancias de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición para contratar previstas en la Constitución y en la ley, incluyendo la causal establecida en el numeral 1.14 del Pliego de Condiciones.
d) No estar reportados en el último boletín de responsables fiscales vigentes publicado por la Contraloría General de la República. Esta disposición aplica para el Proponente e integrantes de un Proponente Plural con domicilio en Colombia.

Tratándose de Proponentes Extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia, deben declarar que no son responsables fiscales por actividades ejercidas en Colombia en el pasado y que no tienen sanciones vigentes en Colombia que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado.

La Entidad debe consultar los antecedentes judiciales en línea en los registros de las bases de datos, al igual que los antecedentes fiscales acorde con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000, los antecedentes disciplinarios conforme con el artículo 1 de la Ley 1238 de 2008 y el Registro Nacional de Medidas Correctivas del Ministerio de Defensa

Nacional – Policía Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana–.

18.1.1. PERSONAS NATURALES

a) Deben presentar los siguientes documentos en copia simple:
b) Persona natural de nacionalidad colombiana: cédula de ciudadanía.
c) Persona natural extranjera con residencia en Colombia: cédula de extranjería vigente.
d) Persona natural extranjera sin domicilio en Colombia: pasaporte.

18.1.2. PERSONAS JURÍDICAS

Personas jurídicas nacionales o extranjeras con sucursal en Colombia deben presentar los siguientes documentos:

1. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o autoridad competente, en el que se verificará:

- Fecha de expedición del certificado no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado de existencia y representación legal la originalmente fijada en el Pliego de Condiciones.
- Que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del Proceso de Contratación.
- Las personas jurídicas nacionales y extranjeras deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más.
- Si el representante legal de la sociedad tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá acreditar su capacidad a través de una autorización suficiente otorgada por el órgano social competente respectivo para cada caso.

2. El nombramiento del revisor fiscal en caso de que deba contar con uno.

Los proponentes deben acreditar la capacidad jurídica con los siguientes documentos:

a) Carta de presentación de la propuesta.

El proponente deberá presentar la carta de presentación de la propuesta la cual deberá estar firmada por el representante legal o la persona designada para representarlo en caso de consorcio o unión temporal, o apoderado debidamente constituido, evento en el cual se debe anexar el original del poder autenticado o Fotocopia simple de este documento donde se especifique si se otorga poder para presentar la propuesta y suscribir el contrato. En este evento el poder deberá ser anexado con esas formalidades exigidas en el pliego junto con la carta de presentación de la propuesta, antecediendo a la firma se debe indicar en forma clara el nombre de la persona que suscribe la propuesta.

Los proponentes se deben presentar bajo alguna de las siguientes modalidades, siempre y cuando cumplan las condiciones exigidas y no se encuentren inhabilitados para contratar con el Estado Colombiano.

Individualmente, como: Personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, que se encuentren debidamente constituidas.

Como proponente plural, en cualquiera de las formas de asociación previstas en el artículo 7º de la Ley 80 de 1993, el cual, deberá tener en cuenta que se debe crear la cuenta de la Unión Temporal o el Consorcio a través del SECOP II, donde además se señalen los porcentajes de participación de cada uno de los integrantes, desde la cual se dará aprobación del contrato.

En la carta de presentación el proponente ya sea en forma individual, en unión temporal o consorcio, deberá manifestar bajo la gravedad de juramento, que no está incurso en inhabilidades o incompatibilidades para contratar con el Distrito de Santiago de Cali, de conformidad el artículo 8 de Ley 80 de 1993, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 90 de la Ley 1474 de 2011. Del mismo modo se indicará bajo la gravedad de juramento que los recursos de la empresa que representa provienen de actividades lícitas.

c) Apoderado.

Los proponentes podrán presentar ofertas directamente o por intermedio de apoderado, evento en el cual deberán anexar el poder otorgado en legal forma, en el que se confiera al apoderado, de manera clara y expresa, facultades amplias y suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos y cada uno de los integrantes del proponente, en el trámite del presente proceso y/o en la suscripción del contrato.

El apoderado podrá ser una persona jurídica, pero en todo caso deberá tener domicilio permanente, para efectos de este proceso en la República de Colombia y deberá estar facultado para representar conjuntamente al proponente y a todos los integrantes de la estructura plural, a efectos de adelantar en su nombre de manera específica las siguientes actividades: (i) Formular oferta para el proceso de selección; (ii) Dar respuesta a los requerimientos y aclaraciones que solicite RPG-ART-ASOVC en el curso del presente proceso; (iii) Recibir las notificaciones a que haya lugar dentro del proceso, incluyendo la del acto administrativo de adjudicación; (iv) Suscribir en nombre y representación del adjudicatario el contrato.

Los poderes otorgados deberán cumplir con los requisitos exigidos en el Código General del Proceso para la constitución de apoderados (artículo 74), así como con los aspectos referidos a la autenticación, consularización o apostille y traducción, establecidos por la legislación colombiana.

En caso de no allegar el poder conferido legalmente en las condiciones exigidas o que éste no se encuentre suscrito por quien tenga facultades para ello según los documentos de existencia y representación de la persona jurídica, la oferta será rechazada.

d) Certificado de Existencia y Representación Legal.

Las personas jurídicas nacionales o extranjeras, presentarán el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, conforme los siguientes requisitos:

- Fecha de expedición del Certificado de Existencia y Representación Legal, vigente a la fecha de cierre del presente proceso.
- El objeto social de la persona jurídica debe guardar relación directa con el objeto del presente proceso de contratación.
- El proponente plural interesado, deberá indicar la duración de la sociedad, la cual no podrá ser inferior a la del contrato y un (1) año más de existencia.
- Si el representante legal de la sociedad tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá acreditar autorización suficiente del órgano social competente, en el que se le faculte para contraer obligaciones en nombre de la sociedad. La ausencia definitiva de autorización suficiente o el no aporte de dicho documento una vez solicitado por la entidad, determinará la falta de capacidad jurídica y por tanto su RECHAZO.
- Si la oferta es suscrita por una persona jurídica extranjera a través de la sucursal que tenga abierta en Colombia, se deberá acreditar la capacidad legal de la sucursal y de su representante o mandatario, mediante la presentación del Certificado del Registro Único de Proponentes y Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición máximo de treinta (30) días calendario.

En el caso de Consorcios o Uniones Temporales, se debe presentar el Certificado de Existencia y Representación Legal de cada una de las sociedades que lo integran, debe presentarse el documento original de la constitución del Consorcio o Unión Temporal, y el Certificado de cámara de comercio y documento de identidad de cada uno de los integrantes expedido por la Cámara de Comercio, con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso, en el cual se indique que el tipo de actividad o servicios registrados tengan relación al objeto del presente proceso de selección.

En los casos donde no se pueda verificar la duración de la sociedad en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, el (los) Oferente (s), deberán allegar los estatutos o las actas de junta directiva, donde repose esta información.

e) Autorización de la Junta Directiva o Junta de Socios.

Si el representante legal del proponente requiere autorización de sus órganos de dirección para presentar oferta y para suscribir el contrato, deberá anexar los documentos que acrediten dicha autorización. La autorización deberá ser impartida con anterioridad a la fecha de cierre del proceso de selección, de acuerdo con el cronograma establecido para el mismo y debe anexarse en su versión original.

En caso que el valor de la oferta supere el monto de la autorización prevista en sus estatutos para que el representante legal pueda presentar propuesta o contratar, deberá

anexarse el respectivo documento donde se le faculte para contratar, mínimo, por el valor propuesto.

f) Documento de Identificación y situación Militar del Representante Legal.

Los proponentes deberán anexar fotocopia legible de la cédula de ciudadanía, o cédula de extranjería, o pasaporte de cada uno de los integrantes del proponente plural y de su representante legal, según corresponda de acuerdo con la normatividad vigente. Además, deberán tener situación Militar definida del Representante Legal si es hombre menor de 50 años.

g) Antecedentes fiscales, disciplinarios y judiciales

I. Boletín de Responsabilidad fiscal.

El proponente no deberá figurar en el último boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República. El Distrito de Santiago de Cali, verificará de oficio en la página Web de la Contraloría General de la República.

II. Certificado de Antecedentes Disciplinarios.

El proponente no deberá estar incurso en sanciones ni inhabilidades en el sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades SIRI (de la Procuraduría General de la Nación). El Distrito de Santiago de Cali verificará de oficio en la página Web de la Procuraduría General de la Nación.

III. Certificado de Antecedentes Judiciales y RNMC.

La Entidad verificará que el proponente, persona jurídica a través del representante legal y sus integrantes, no presenten antecedentes judiciales.

De igual manera se verificará que no presenten sanciones en el Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas, expedida en el portal de servicios al ciudadano PSC de la Policía Nacional.

h) Registro Único Tributario (RUT).

El proponente, individual o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, deberá adjuntar fotocopia del RUT, expedido por la DIAN, el cual debe estar actualizado en sus actividades económicas. Lo anterior conforme el artículo 368 del Estatuto Tributario, en concordancia con el artículo 66 de la ley 488 de 1.998 que adicionó el artículo 437 del mismo Estatuto.

El oferente debe tener en cuenta que la Resolución N°000154 del 14 de diciembre del 2012 de la DIAN, requirió que debe encontrarse actualizado el RUT con la nueva clasificación de las actividades económicas.

Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia, no deben presentar el Registro Único Tributario (RUT), toda vez que en él se deben inscribir toda persona natural o jurídica que deba cumplir obligaciones administradas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que el adjudicatario sea una persona jurídica extranjera sin sucursal en Colombia, ésta deberá inscribirse en el Registro Único Tributario (RUT).

i) Certificación del Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM)

Con el fin de cumplir lo establecido en la Ley 2097 de 2021 en la cual se establecieron medidas para garantizar el cumplimiento de las obligaciones alimentarias y se creó el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM), como mecanismo de control al incumplimiento de las obligaciones alimentarias se requiere que el representante legal del proponente y los integrantes de consorcios o uniones temporales y sus representantes legales aporten el certificado que acredita la condición de deudor o no alimentario moroso expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – MINTIC, el cual puede ser descargado de forma gratuita desde la Carpeta Digital Ciudadana https://carpetaciudadana.and.gov.co/.

j) Certificación de aportes de Seguridad Social y Aportes Parafiscales.

De conformidad con lo consagrado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el proponente persona jurídica, deberá allegar la certificación que expida el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal, en cumplimiento con sus obligaciones a los sistemas de salud, riesgos laborales, de pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje de sus empleados, cuando a ello haya lugar (Articulo 25 Ley 1607 de 2012).

Dicho documento deberá certificar que, a la fecha de cierre del presente proceso de selección, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar copia del acuerdo de pago correspondiente y el comprobante de pago soporte del mes anterior al cierre del proceso de selección.

Para el efecto, deberá diligenciar documento correspondiente y presentar en el caso del Revisor Fiscal la fotocopia de la cédula de ciudadanía del Contador Público junto con su Tarjeta Profesional y el correspondiente certificado de inscripción y antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores y presentar la respectiva planilla de pago.

El Proponente persona natural debe acreditar la afiliación a los sistemas de seguridad social en salud y pensiones, aportando los certificados de afiliación respectivos o con el certificado de pago de la correspondiente planilla, pero no será obligatoria la presentación de este último.

Los certificados de afiliación deben presentarse con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores al cierre del Proceso de Contratación.

La persona natural que reúna los requisitos para acceder a la pensión de vejez o se pensione por invalidez o anticipadamente, presentará el certificado que lo acredite y, además, la afiliación al sistema de salud.

Esta misma previsión aplica para las personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia las cuales deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia

Cada uno de los integrantes del Proponente Plural debe acreditar por separado los requisitos de que tratan los numerales anteriores.

k) Pacto de transparencia.

El oferente debe presentar debidamente firmado por el representante legal o quien haga sus veces documento en el cual se compromete a actuar en el presente proceso de contratación con estricto apego a las normas jurídicas y éticas propias de este tipo de procedimientos, y conforme a los principios de buena fe, transparencia y equidad y entre otros abstenerse de realizar u ofrecer, directa o indirectamente pagos de comisiones o dádivas, sobornos u otra forma de halago a empleado alguno de RPG-ART-ASOVC.

En caso de los Consorcios o Uniones Temporales, todos y cada uno de los integrantes, deberán entregar este documento, en las condiciones establecidas en este pliego y el formato.

En caso de que el RPG-ART-ASOVC, advierta hechos constitutivos de corrupción de parte del proponente durante el proceso de selección, tales hechos se pondrán inmediatamente en conocimiento de las autoridades competentes, a fin de que se inicien las acciones legales a que hubiere lugar.

Si se comprobare el incumplimiento de dichos compromisos con posterioridad a la Adjudicación del proceso de selección, o con posterioridad a la suscripción del Contrato, ello será suficiente para declarar la caducidad del Contrato, de acuerdo con lo previsto en el inciso final del numeral 5º del artículo 5º de la Ley 80 de 1993 y se harán efectivas las sanciones previstas en el Contrato y en la ley.

l) Garantía de seriedad de la oferta

No aplica.

19. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR

El Arrendador se obliga a entregar al Arrendatario, a título de arrendamiento el inmueble identificado con sus anexidades para el desarrollo de las actividades y funciones inherentes a La RPG-ART-ASOVC, bien inmueble con las siguientes condiciones necesarias para su cumplimiento:

a. Inmueble con mínimo de 95 m2 de área.
b. Sala de reuniones para mínimo 6 personas, equipada con un TV de mínimo 50" pulgadas.
c. Oficinas para trabajar con capacidad aproximadamente para 6 personas y espacios de trabajo con capacidad para 7 personas para un total de acomodación de 13 personas
d. Mantenimiento general de zonas comunes.
e. Servicio de recepción – recepción de correspondencia y atención a visitantes.
f. Red internet banda ancha, fibra óptica, que tenga como condiciones técnicas mínimas 450 MEGAS y dos direcciones fijas o VPN, con conexión inalámbrica, televisión digital y telefonía, durante todo el plazo del contrato.
g. Mínimo 2 espacios de parqueadero.
h. Sistema de Seguridad del edificio.
i. Cocineta y espacio para tomar alimentos.

NOTA: Para garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas mínimas se debe aportar inventario de bienes muebles y descripción del inmueble, incluyendo áreas, con registro fotográfico, certificado de tradición del bien inmueble y plan de emergencia en caso de tratarse de una propiedad horizontal.

20. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La Entidad Verificará previo los estudios correspondientes y el análisis de la propuesta presentada, garantizando que cumpla con el lleno de los requisitos habilitantes relacionados en el presente estudio previo, sea conveniente o favorable y se ajuste a las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en el presente estudio previo de acuerdo a la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018, Ley 2069 de 2020, Decreto 1860 de 2021 y el Manual de Contratación.

En constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, los veintitrés (23) días del mes de enero de 2024.

JOHN JAIRO CORREA RODRÍGUEZ
Director General
RPG – ART – ASOVC

Aprobó	John Jairo Correa Rodríguez	Director General	
Revisó	María Claudia Erazo Ortiz	Jefe Oficina Asesora Jurídica	
Proyectó	Laura Isabel González Guerrero	Abogada Contratista	