Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497
2024-02-01T22:16:02-05:00 - Pagina 1 de 17

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: 18/01/2024

Área solicitante: **SUBDIRECCIÓN LOCAL DE SUBA**

Responsable del área solicitante: **DANIEL ARTURO GARAY ROMERO**

Ordenador del gasto: **GLORIA MATILDE TORRES CRUZ (E)**

Objeto: EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 125 No. 132C- 82, DE LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTA, PARA SER DESTINADO A LOS SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL QUE PRESTA LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL.

1. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

1.1 Justificación:

En el marco del Plan Distrital de Desarrollo “UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI 2020 – 2024”, la Alcaldía Mayor de Bogotá estableció como uno de los propósitos para la ciudad, “lograr (…) igualdad de oportunidades, recuperando la pérdida económica y social derivada de la emergencia del COVID-19, capitalizando los aprendizajes y los canales de solidaridad, redistribución y reactivación económica creados para atender y mitigar los efectos de la pandemia y de esta forma construir con la ciudadanía, una Bogotá donde los derechos de los más vulnerables, sean garantizados a través de: la ampliación de las oportunidades de inclusión social y productiva, en particular de las mujeres, los jóvenes y las familias, para superar progresivamente los factores de naturalización de la exclusión, discriminación y segregación socioeconómica y espacial que impiden la igualdad de oportunidades y el ejercicio de una vida libre”

Por su parte, la Secretaría Distrital de Integración Social, al ser cabeza del sector social y de acuerdo con su misión es responsable de la formulación e implementación de políticas públicas poblacionales orientadas al ejercicio de derechos, ofrece servicios sociales y promueve de forma articulada, la inclusión social, el desarrollo de capacidades y la mejora en la calidad de vida de la población en mayor condición de vulnerabilidad, con un enfoque territorial,

Ahora bien, mediante el Decreto 607 de 2007 “Por el cual se determina el Objeto, la Estructura Organizacional y Funciones de la Secretaría Distrital de Integración Social", (modificado por el Decreto 149 de 2012, 445 de 2014, 587 de 2017 y 459 de 2021, determina como objeto “(…) orientar y liderarla formulación y el desarrollo de políticas de promoción, prevención, protección, restablecimiento y garantía de los derechos de los distintos grupos poblacionales, familias y comunidades, con especial énfasis en la

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497
2024-02-01T22:16:02-05:00 - Página 2 de 17

restación de servicios sociales básicos para quienes enfrentan una mayor situación de pobreza y ulnerabilidad. Así como, prestar servicios sociales básicos de atención a aquellos grupos poblacionales ue además de sus condiciones de pobreza se encuentran en riesgo social, vulneración manifiesta o en ituación de exclusión social (…)".

e igual manera, el Decreto en mención establece entre las funciones de la Secretaría Distrital de ntegración Social:

(…) b) Dirigir la ejecución de planes, programas y proyectos de restablecimiento, prevención, protección y promoción de derechos de las personas, familias y comunidades, en especial aquellas de mayor situación de pobreza y vulnerabilidad.

c) Establecer objetivos y estrategias de corto, mediano y largo plazo, para asegurar la prestación de servicios básicos de bienestar social y familiar a la población objeto (…)"

En atención a lo anterior, la Secretaría Distrital de Integración Social requiere contratar el inmueble para el funcionamiento de "CASA DE LA JUVENTUD" el cual resulta indispensable para el desarrollo de las funciones de cada una de las áreas que hacen parte de la estructura orgánica de la entidad.

1.2 Descripción de la necesidad:

Para ello la SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL, en el marco del proyecto de inversión ***"7740 – GENERACIÓN JOVENES CON DERECHO EN BOGOTA"*** debe contribuir a la Generación de oportunidades de inclusión social, con especial atención en los y las jóvenes que se encuentran en riesgo social, vulnerabilidad y pobreza manifiesta, ampliando la cobertura de los servicios sociales dirigidos a la población joven, generando oportunidades de inclusión en las dinámicas sociales, económicas y educativas de la ciudad y promoviendo espacios de convivencia, participación y reconocimiento de los derechos e identidades juveniles. Atendiendo personas entre catorce (14) y veintiocho (28) años y organizaciones cuya finalidad contribuya a la garantía de los derechos juveniles en Bogotá D.C (…)". Conforme a la META número 4.

Adicionalmente se formuló el Proyecto de Inversión **7565 "SUMINISTRO DE ESPACIOS ADECUADOS, INCLUSIVOS Y SEGUROS PARA EL DESARROLLO SOCIAL INTEGRAL EN BOGOTA**" con el fin de proveer "Espacios adecuados, inclusivos y seguros para el desarrollo social integral" de conformidad con el objetivo general numeral 1. Que establece: (…) *Suministrar infraestructura social incluyente con estándares de calidad para garantizar la prestación de los servicios sociales en condiciones adecuadas y seguras* (…)".

1.3. Ítems en el Plan de Adquisiciones en el que se encuentra incluido el bien o servicio que se solicita:

La presente contratación se encuentra en el PAA de la entidad tal y como se relaciona en la plataforma SECOP II y como lo demuestra el PAA cargado en SECOP II la sección documentos del proceso.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497
2024-02-01T22:16:02-05:00 - Página 3 de 17

.4 Conveniencia

s conveniente para la Secretaría Distrital de Integración Social realizar el proceso de contratación que ermita contar con el contrato de arrendamiento del predio en el cual se iniciará la prestación del servicio ASA DE LA JUVENTUD, toda vez que mediante esta modalidad se está contribuyendo a la construcción e una ciudad incluyente y justa.

ara ello se hace necesario contar con un inmueble que cumpla las condiciones mínimas de infraestructura y condiciones prediales de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 26 de Mayo del 2015 **"(…)** Las entidades estatales pueden alquilar 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 **(…)"** *(Decreto 1510 de 2013, artículo* 83*)*.

En cumplimiento de lo anterior se debe contar con los conceptos técnicos de infraestructura y gestión predial, para predios en arriendo emitido por la Subdirección de Plantas Físicas, que permitan una cobertura para la atención de "(…) Personas entre catorce (14) y veintiocho (28) años y organizaciones cuya finalidad contribuya a la garantía de los derechos juveniles en Bogotá D.C (…)", beneficiarios/as del servicio en esta unidad.

Conforme lo anterior, la entidad procedió a realizar un estudio de sector, el cual arrojó como resultado que el inmueble que cumple con las condiciones técnicas para la correcta prestación del servicio CASA DE LA JUVENTUD SUBA, es el inmueble ubicado en la CARRERA 125 N° 132C - 82, propiedad de la CONGREGACIÓN MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE, de la localidad de SUBA, así las cosas, la Subdirección Local de Suba, solicitó a la Subdirección de Plantas Físicas realizar visita al predio, para generar los siguientes conceptos:

- El concepto de Infraestructura que fue generado el 21 de Junio 2023, considerando apto el inmueble.
- El concepto de Gestión Predial que fue generado el 21 de Junio 2023, considerando apto el inmueble.

De igual manera para la localidad, este inmueble es beneficioso por su ubicación geográfica la cual permite el fácil acceso a la población a atender.

Por tanto, para garantizar un espacio con las condiciones de seguridad y ajuste para la atención de la población que contempla el proyecto y contando con los conceptos técnicos favorables por parte de la Secretaría Distrital de Integración Social, se considera conveniente, necesario y oportuno llevar a cabo la contratación en arriendo, del predio ubicado en la CARRERA 125 N° 132C – 82, Nro. de matrícula 50N-20570610, CHIP AAA0270MAHK, área del terreno 169,1M2 – Área construida 461, 18 M2; inmueble que cumple con los requerimientos necesarios para el funcionamiento de la CASA DE LA JUVENTUD SUBA ,

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497
2024-02-01T22:16:02-05:00 - Pagina 4 de 17

través del cual se presta atención Integral a personas entre catorce (14) y veintiocho (28) años y organizaciones cuya finalidad contribuya a la garantía de los derechos juveniles en Bogotá D.C, mediante procesos que buscan favorecer el desarrollo integral con enfoque diferencial a través de procesos de prevención integral, manejo adecuado del tiempo libre, asesoría jurídica y participación, formación para el proyecto de vida donde adicionalmente se implementan las siguientes estrategias:

Orientación psicosocial.

- Centros de escucha (formación, acceso, información y ejercicio de los derechos sexuales y derechos reproductivos)

-Talleres informativos en prevención.

- Cuidado frente al consumo responsable de spa.

- Aprovechamiento del tiempo libre con énfasis en intereses juveniles.

- Centros de audio y grabación.

- Formación artística focalizada.

- Espacios para el desarrollo y formación de actividades artísticas, culturales y con saldo pedagógico.

- Atención y orientación jurídica a jóvenes.

- Talleres y espacios informativos para la definición de la situación militar y orientación jurídica en comparendos.

- Promoción y fortalecimiento de actividades de organización juvenil.

- Escenarios de diálogos intergeneracionales y de saberes que fortalezcan la ciudadanía juvenil.

- Salas TIC para el fortalecimiento de habilidades y capacidades juveniles.

- Formación en emprendimiento y empleabilidad.

- Orientación socio-ocupacional dirigida a jóvenes.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN.

2.1 Descripción del objeto:

EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 125 No. 132C- 82, DE LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTA, PARA SER DESTINADO A LOS SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL QUE PRESTA LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497
2024-02-01T22:16:02-05:00 - Pagina 5 de 17

.2 Alcance del objeto:

l objeto del contrato comprende el otorgamiento del uso y goce por parte del arrendador a la Secretaría e integración social, del inmueble ubicado en CARRERA 125 N° 132C – 82 de la localidad de Suba en el ual funcionara CASA DE LA JUVENTUD, en cumplimiento de los objetivos trazados en el proyecto UMINISTRO DE ESPACIOS ADECUADOS, INCLUSIVOS Y SEGUROS PARA EL DESARROLLO OCIAL INTEGRAL EN BOGOTÁ – 7565.

2.3 Plazo de ejecución:

El Plazo de ejecución del contrato, será **ONCE (11) MESES Y CATORCE (14) DIAS**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo.

2.4 Lugar de ejecución:

El lugar de ejecución del contrato será la **carrera 125 no. 132c- 82**, de la localidad de Suba de la ciudad de Bogotá.

PARAGRAFO: Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio la ciudad de Bogotá.

3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR Y MODALIDAD DE SELECCIÓN.

3.1 Identificación del contrato o convenio a celebrar:

Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la **CASA DE LA JUVENTUD SUBA**

3.2 Modalidad de selección:

El numeral 8º del artículo 24 de la Ley 80 de 1993, a efecto de garantizar plenamente la transparencia en la actividad contractual, consagra: «las autoridades no actuarán con desviación o abuso de poder y ejercerán sus competencias exclusivamente para los fines previstos en la ley; igualmente, les será prohibido eludir los procedimientos de selección objetiva y los demás requisitos previstos en el presente Estatuto».

A su vez, el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establece la posibilidad que tienen las Entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública para adelantar el procedimiento previsto de escogencia del contratista, con arreglo a las modalidades de selección de acuerdo con lo establecido en el estatuto, e indica que, la modalidad de contratación directa sólo procede en los casos que taxativamente exprese la ley, así;

"ARTÍCULO 2o. 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:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497
2024-02-01T22:16:02-05:00 - Pagina 6 de 17

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

ue conforme con el Parágrafo 8 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, se establece que: "**PARÁGRAFO o.** <Parágrafo adicionado por el artículo 2 de la Ley 2160 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> La odalidad de contratación directa prevista en el numeral 4 de este artículo deberá sujetarse a lo dispuesto n la Ley 80 de 1993 y sus modificaciones, o en los regímenes especiales de contratación, que disponen los requisitos jurídicos, técnicos y financieros; en todo caso teniendo en cuenta los principios de transparencia, responsabilidad, selección objetiva, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, eficacia y eficiencia."

Dicha causal de contratación directa debe ser analizada en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, que dispone:

"**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 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." (Subrayado y resaltado fuera del texto original)

De conformidad con lo anterior, la modalidad de selección pertinente para contratar "EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 125 No. 132C- 82, DE LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTA, PARA SER DESTINADO A LOS SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL QUE PRESTA LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL." corresponde a:

a) Contratación Directa:

I. Urgencia manifiesta. ____
II. Contratación de empréstitos____
III. Contratos interadministrativos ____
IV. La contratación de bienes y servicios en el sector Defensa y en el Departamento Administrativo de Seguridad ___
V. Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas ____
VI. Encargo fiduciario ____
VII. Inexistencia de pluralidad de oferentes. ___
VIII. Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales ____
IX. La contratación de bienes y servicios de la Dirección Nacional de Inteligencia (DNI)___

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497
2024-02-01T22:16:02-05:00 - Pagina 7 de 17

X. La selección de peritos expertos o asesores técnicos para presentar o contradecir el dictamen pericial en procesos judiciales____

XI. Arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles. __X__

XII. Convenios interadministrativos___

XIII. Donación ___

XV. Los contratos o convenios que las entidades estatales suscriban con los cabildos Indígenas y las Asociaciones de Autoridades Tradicionales Indígenas (literal L del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007). ___

XV. Los contratos que las entidades estatales suscriban con los consejos comunitarios de las comunidades negras, regulados por la Ley 70 de 1993 (literal m del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007). _____

XVI. Los contratos que las entidades estatales suscriban con las organizaciones de base de personas pertenecientes a poblaciones afrocolombianas, raizales y palenqueras o con las demás formas y expresiones organizativas 1993 (literal m del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007).

b) Convenio de Asociación Decreto 092 de 2017

I. Directo ____
II. Competitivo____

c) Otro (Indicar el Régimen o marco normativo que reglamenta la contratación

d) 3.3. Código (s) UNSPSC:

80131500 – arrendamiento inmuebles.

Tipo de Operación		Fecha	Estado	Versión	Producto	Nombre	UNSCP	Vlr Inicial	Vlr Modificación
1392	2	03/01/2024	A	1	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	85.475.004	0
1392	25	05/01/2024	A	2	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	85.475.004	0
1392	28	10/01/2024	A	3	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	85.475.004	0

Presupuesto Vigente: **85,475,004**

3.4. ACCIONES AFIRMATIVAS:

No aplica, conforme a la naturaleza del contrato Arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles.

4. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO O CONVENIO Y PRESUPUESTO OFICIAL.

4.1 PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial para el presente contrato de arrendamiento es de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON SETECIENTOS TREINTA Y TRES CENTAVOS ($247.889,733), valor por día, para un plazo de ONCE (11) meses y CATORCE (14) días, un total de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($85.274.068) INCLUIDO IVA.**

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497
2024-02-01T22:16:02-05:00 - Pagina 8 de 17

A efectos de estimar el presupuesto de la presente contratación, se adelantó un estudio de mercado, en donde se estimó que el valor para "EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 125 No. 132C- 82, DE LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTA, PARA SER DESTINADO A LOS SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL QUE PRESTA LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL." es de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($85.274.068)**, **INCLUIDO IVA.** Tal cómo se evidencia en el documento anexo ESTUDIO de MERCADO o de SECTOR, el cual forma parte integral del presente documento.

NOTA: Para esta contratación APLICA el estudio de mercado o de sector. SE ADJUNTA ANEXO.

4.2 COSTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO

COSTOS DE TRANSACCIÓN	RANGO TASA/TARIFA
RETEFUENTE	Se aplicara de acuerdo a la última reforma tributaria
RETENCIÓN DE ICA (Impuesto de Industria y Comercio)	Se aplicara de acuerdo al CIIU
ESTAMPILLAS:	*PROADULTO MAYOR (2%) * PROCULTURA (0.5 %) * UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS (1,1% de valor bruto)
IVA (Impuesto Valor Agregado)	19 %
RETEIVA	No aplica
COSTOS Y GASTOS:	Los costos y gastos en que incurran los asociados o contratistas para la elaboración y presentación de las propuestas, al igual que los costos y gastos generados durante la ejecución del contrato derivado del presente proceso serán de su propia cuenta y riesgo. La SDIS no reconocerá ni reembolsará valor alguno por este concepto. Todos los gastos no previstos en la propuesta serán a cargo de los asociados o contratistas. Para la presentación de la propuesta el asociado o contratistas debe contemplar los costos directos, indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato.

NOTA: EL ASOCIADO O CONTRATISTA DEBE TENER CLARO Y ESTIPULADO EN SUS COSTOS QUE EL DISTRITO TIENE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ADICIONALES QUE REPRESENTAN, PARA LA PRESENTE CONTRATACIÓN, ADEMÁS DEL I.V.A., RETEFUENTE Y DEMÁS CARGA PRESTACIONAL DEBE TENER EN CUENTA LOS DESCUENTOS APROXIMADOS ADICIONALES Y LA CARGA IMPOSITIVA ADICIONAL.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497
2024-02-01T22:16:02-05:00 - Pagina 9 de 17

. FUENTE DE LOS RECURSOS

.1 Disponibilidad presupuestal: El valor del contrato se encuentra respaldado por la disponibilidad presupuestal o vigencia futura relacionada a continuación:

No. de CDP	712
No. de Proyecto	7565
Modalidad	33-11-606-7565-32-008-001-404
Concepto del Gasto	O232020200772112 Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados
Valor CDP	85.274.068
Valor Afectado CDP	85.274.068
Total	85.274.068

5.2 Plan anual de adquisiciones

La Secretaría Distrital de Integración Social plasmó la necesidad de adelantar la contratación en su Plan Anual de Adquisiciones de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015. Se deja constancia que el ID asignado dentro del mencionado Plan es el 547 como se puede observar a continuación:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARIA DISTRITAL INTEGRACION SOCIAL
SUBDIRECCION DE CONTRATACION

Validación del PAA por Cupo

CÓDIGO
FECHA
VERSIÓN 2
PÁGINA 1

CUPO : 547	DESCRIPCION 7565-ARRI-CI-0073	Valor Inicial Aprobado: 85,475,004.00	
Proyecto de Inversión	Fuente Financiación	Concepto del Gasto	Unidad Operativa
7565 Espacios adecuados, incluyentes y seguros para el desarrollo social integral	01012 1-100-F001 - VA RECURSOS DISTRITO	2220077211 2 O232020200772112_Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda).	13333311 LOCALIDAD DE SUBA
RUBRO 3311606756532080140400	Realizar viabilizacion de inmuebles para garantizar la prestacion de los servicios sociales de manera transitoria		
OBJETO : EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 125 NO. 132C- 82, DE LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTA, PARA SER DESTINADO A LOS SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL QUE PRESTA LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL.			

Tipo de Operación		Fecha	Estado	Versión	Producto	Nombre	UNSCP	Vlr Inicial	Vlr Modificación
1392	2	03/01/2024	A	1	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	85.475.004	0
1392	25	05/01/2024	A	2	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	85.475.004	0
1392	28	10/01/2024	A	3	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	85.475.004	0

Presupuesto Vigente: **85,475,004**

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497
2024-02-01T22:16:02-05:00 - Pagina 10 de 17

5. JUSTIFICACIONES DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN.

El predio objeto de estudio cumple con los requerimientos mínimos, de acuerdo con el estudio del Sector, realizado por la Subdirección Local y los conceptos técnicos de gestión predial e infraestructura emitidos por la Subdirección de Plantas Físicas, se determina:

1. La ubicación del inmueble se encuentra en la Localidad de Suba para el funcionamiento de la CASA DE LA JUVENTUD – SUBA.
2. Las instalaciones están acordes con las necesidades de atención.
3. El predio garantiza la seguridad para los participantes.
4. El valor de canon de arrendamiento está acorde con los precios del mercado para la localidad y con las instalaciones requeridas.
5. El valor de las adecuaciones a realizar no supera el estándar de canon de arrendamiento para un periodo de tiempo, no mayor al de la ejecución de las modificaciones.

6.2 Criterios de Ponderación:

No Aplica

6.3. Criterios de Desempate:

No Aplica

6.4 Obligación en materia de Acuerdos Comerciales:

NO APLICA - De acuerdo al literal D del Manual de Acuerdos Comerciales emitido por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente en el presente proceso de contratación directa NO es procedente realizar el análisis de tratados y acuerdos internacionales, el cual establece “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 y de mínima cuantía.”

7. OBLIGACIONES O COMPROMISOS.

7.1 Obligaciones del Contratista.

1. Suscribir el acta de entrega del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Con este documento, el arrendador entregará al supervisor el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, colocando a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.
2. Cumplir el contrato teniendo en cuenta las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en la propuesta enviada por el arrendador, mediante comunicación de fecha **17 de enero 2024.**

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497
2024-02-01T22:16:02-05:00 - Pagina 11 de 17

3. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos o pagos al día, al momento de la suscripción del acta de entrega del inmueble.
4. Mantener en buen estado en el inmueble, los bienes y servicios conexos para el fin convenido en el contrato, razón por la cual debe garantizar durante todo el término del uso, goce exclusivo y pacífico del inmueble a la Secretaría Distrital de Integración Social.
5. Autorizar de ser necesario, mediante acta suscrita con el Arrendatario y previo a la firma del contrato de arrendamiento, la realización de mejoras, cambios, junto con las adecuaciones técnicas que requiere la SDIS y se encuentren a cargo de esta, de conformidad con sus estándares técnicos, para adaptar el inmueble a sus necesidades del servicio.
6. Realizar las reparaciones técnicas a cargo del arrendador; no obstante lo anterior, en caso de presentarse alguna deficiencia o daño en la infraestructura durante la ejecución del contrato que se pretende suscribir, estas deberán ser atendidas e intervenidas por el propietario en un tiempo no mayor de treinta (30) días calendario a partir de notificado el requerimiento, salvo que la reparación solicitada requiera de un tiempo mayor, la cual no podrá exceder de sesenta (60) días calendario. Por otra parte, se advierte que la Subdirección de plantas Físicas NO realizará intervenciones a la infraestructura propias del servicio.
7. El arrendador dará cumplimiento a los requisitos sobre el predio establecidos en el concepto de Salubridad.
8. No adquirir créditos de ningún tipo a cargo de los servicios públicos y en caso de hacerlo, deberá solicitar a las respectivas empresas, la expedición de las correspondientes facturas en las que se discrimine únicamente el consumo básico de los servicios públicos del inmueble arrendado, con el fin de remitir dichas facturas a la SDIS para el respectivo trámite de pago.
9. Presentar, la factura o cuenta de cobro del canon de arrendamiento del mes correspondiente, ante el Supervisor del Contrato.
10. Recibir al finalizar el contrato el inmueble, en las condiciones técnicas en las que se encuentre a la fecha de la entrega por parte de la SDIS, en buen estado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, en los términos establecidos en el presente contrato.
11. Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos y directrices dadas por el supervisor, dentro del marco del contrato suscrito, sin que ello genere un mayor valor del canon de arrendamiento a cargo de la SDIS.
12. Efectuar los pagos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio local y/o general, así como cualquier contribución y/o tasa que recaiga sobre el inmueble arrendado, de conformidad con la normatividad Distrital y/o Nacional vigente.
13. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Titulo XXVI, Libro 4 del Código Civil, art. 1982 y siguientes, y demás normas concordantes.

7.1.2. Obligaciones del sistema de gestión:

Ejercer el autocontrol y aplicar las directrices establecidas en el Sistema de Gestión de la Secretaría Distrital de Integración Social, de conformidad con los requisitos del Modelo Integrado de Planeación y Gestión -MIPG- y sus políticas de gestión y desempeño, actualizado mediante Decreto Nacional 1499 de 2017, en todas las acciones relacionadas con el objeto del contrato, según las orientaciones específicas del supervisor.

7.1.3 (Obligaciones o Compromisos) ambientales

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497
2024-02-01T22:16:02-05:00 - Pagina 12 de 17

n el desarrollo del contrato, el contratista deberá dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente plicable o las disposiciones que la desarrollen, modifiquen, sustituyan, deroguen o adicionen, en el objeto el contrato teniendo en cuenta:

. Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Distrital 507 de 2023 y la Resolución 472 de 2017, las uales establecen la Gestión Integral de los RCD.

.2 Obligaciones de la SDIS

Además de las obligaciones inherentes al contrato de arrendamiento a cargo del Arrendatario, serán obligaciones a su cargo las siguientes:

1. Suscribir el acta de entrega del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al acta de inicio.
2. Pagar al arrendador de conformidad con los términos y condiciones de este contrato, el canon de arrendamiento, junto con las facturas de servicios públicos domiciliarios a partir del inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II por parte del Supervisor del contrato.
3. Recibir el inmueble objeto del contrato en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, teniendo a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.
4. Recibir el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos siempre y cuando estén al día, al momento de suscribir el acta de entrega.
5. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
6. Restituir el inmueble al arrendador una vez finalice la ejecución del contrato, en las condiciones técnicas en las que se encuentre a esa fecha salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
7. Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
8. Analizar y responder los requerimientos que formule oportuna y razonablemente el arrendador, en un término no mayor a quince (15) días hábiles.
9. Ejercer el control y seguimiento del contrato a través del supervisor delegado y/o de los apoyos a la supervisión designados para tal fin.
10. Reservar el derecho al ARRENDATARIO de retirar las adecuaciones realizadas en el inmueble a la terminación del contrato, en caso de no continuar con el arrendamiento del mismo; siempre y cuando la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS, certifique la conveniencia de retirarlas, previo análisis sobre el costo - beneficio, el estado de deterioro o vetustez de las adecuaciones causados por el uso y la posibilidad de instalarlas en otro servicio social de la misma categoría.
11. Contar con el concepto técnico APTO emitido por parte de las Áreas de Mantenimiento y Gestión Predial, de la entidad, en donde se detallen las condiciones físicas y técnicas del inmueble.
12. La supervisión informará a la Subdirección de Plantas Físicas con una antelación no inferior a treinta días (30) calendarios previos a la terminación, la intención de no continuar con la prestación del servicio en el inmueble contratado, lo anterior, con el fin de realizar las acciones necesarias para la entrega del mismo.
13. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Código Civil y demás normas concordantes.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497
2024-02-01T22:16:02-05:00 - Pagina 13 de 17

FORMA DE PAGO.

Mensualmente se pagará por concepto de canon de arrendamiento el valor de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE ($7.436.692) INCLUIDO IVA**, valor que se pagará en mensualidades anticipadas dentro de los veinte (20) primeros días de cada mes. La fracción de mes se pagará de forma proporcional al canon de arrendamiento y el plazo ejecutado

El canon mensual de arriendo será consignado en la **CUENTA DE AHORROS N° 26501547415 del BANCO CAJA SOCIAL** que pertenece a **CONGREGACION MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE**, presentando la respectiva factura de acuerdo a lo anterior.

El pago de los servicios públicos estará a cargo de la Secretaría Distrital de Integración Social.

9. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA.

9.1 Supervisión.

La supervisión del contrato estará a cargo del/la **SUBDIRECTOR/A LOCAL DE SUBA** de la SDIS. En todo caso, el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando por escrito al designado.

PARÁGRAFO PRIMERO: El supervisor ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en los documentos del Manual de Contratación de la SECRETARIA y en particular los relacionados con la ejecución, supervisión y liquidación del Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El supervisor/a verificará el cumplimiento de los requisitos para la ejecución del presente contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de la Supervisión.

PARÁGRAFO TERCERO: El supervisor deberá adelantar acciones tendientes a informar a los usuarios y/o beneficiarios que se va a iniciar la ejecución del contrato, cuál es su objeto, su alcance y las obligaciones que tiene el contratista a su cargo. Igualmente deberá informar a los usuarios y/o beneficiarios que tienen el derecho de ejercer una vigilancia permanente sobre la óptima ejecución de dicho contrato, en aras de realizar una verdadera veeduría ciudadana y que en caso de detectar un posible incumplimiento por parte del contratista o de los funcionarios de la SDIS podrán poner en conocimiento de la entidad y de las autoridades competentes dicha situación. La anterior información deberá suministrarse a los usuarios y/o beneficiarios del servicio al inicio del contrato; sin embargo, y teniendo en cuenta que el ingreso y egreso de los usuarios y/o beneficiarios de los servicios de la SDIS es muy dinámico deberá brindarse dicha información cada tres meses, con el objetivo de que los nuevos usuarios y/o beneficiarios estén enterados.

PARÁGRAFO CUARTO. Será de cargo de la supervisión verificar con diligencia y cuidado, el cumplimiento de las obligaciones legales, reglamentarias, técnica y contractuales aplicables al inicio del contrato y la prestación del servicio que se prestará en el inmueble. Para este propósito deberá verificar con anticipación y diligencia el cumplimiento de las obligaciones inherentes a las condiciones físicas y de

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497
2024-02-01T22:16:02-05:00 - Pagina 14 de 17

salubridad, documentando los requerimientos al/los propietario/s; así como también, gestionar la subsanación y/o corrección oportuna de los requerimientos de infraestructura que obren previo y de forma concomitante a la suscripción y ejecución de este contrato, reportando la información respectiva a la entidad y haciendo seguimiento mensual de esos compromisos.

9.2 Interventoría.
No Aplica.

10. ESTIMACION DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS.

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 en concordancia con lo establecido en el “Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación M-ICR-01” de Colombia Compra Eficiente, la tipificación, asignación y estimación de los riesgos previsibles en la contratación.

SE ANEXA MATRIZ DE RIESGOS.

11. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS.

El presente contrato de arrendamiento NO requiere constitución de garantías por el/la contratista y/o arrendador, en virtud a que dicha acción no representa un riesgo, por cuanto es la entidad quien recibe el inmueble para el desarrollo y cumplimento en la prestación del servicio, así mismo el deber de cuidar y mantener en óptimas condiciones el bien, con base a los conceptos técnicos y de funcionalidad emitido por el área técnica de plantas físicas, así como lo contempla lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, “En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos”.

12. VIABILIDAD DEL COMITÉ DE CONTRATACION.
No aplica.

13. ANEXOS.
13.1 Tabla Matriz Estimación de Riesgos
13.2 Estudio de Mercado o del Sector.
13.3 Certificado de Disponibilidad Presupuestal / CDP
13.4 Concepto Técnico Favorable del contratista
13.5 Propuesta económica del propietario

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497
2024-02-01T22:16:02-05:00 - Pagina 15 de 17

4. APROBACIONES.

Elaborado por	Revisado por	Aprobado por
Nombre: Juan Carlos Rojas Hernández	Nombre: Sandra Milena Lizarazo Téllez	Nombre: Daniel Arturo Garay Romero
Cargo o vinculación: Instructor 313-14	Cargo o vinculación: Profesional Contratación Slis Suba	Cargo o vinculación: Subdirector Local Suba.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497
2024-02-01T22:16:02-05:00 - Pagina 16 de 17

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

3. estudios previos CASA DE LA JUVENTUD SUBA REV 2 01022024 (1)

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497 Creación: 2024-02-01 22:01:14

Estado: Finalizado Finalización: 2024-02-01 22:16:01

Escanee el código para verificación

Aprobación: Aprobador



DANIEL ARTURO GARAY ROMERO
79421880
dgaray@sdis.gov.co
SUBDIRECTOR LOCAL DE SUBA
SUBDIRECCIÓN LOCAL DE SUBA

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497
2024-02-01T22:16:02-05:00 - Pagina 17 de 17

REPORTE DE TRAZABILIDAD

3. estudios previos CASA DE LA JUVENTUD SUBA REV 2 01022024 (1)

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20240201-220114-5f8dc0-09344497 Creación: 2024-02-01 22:01:14

Estado: Finalizado Finalización: 2024-02-01 22:16:01

Escanee el código para verificación

TRAMITE	PARTICIPANTE	ESTADO	ENVIO, LECTURA Y RESPUESTA
Aprobación	DANIEL ARTURO GARAY ROMERO dgaray@sdis.gov.co SUBDIRECTOR LOCAL DE SUBA SUBDIRECCIÓN LOCAL DE SUBA	Aprobado	Env.: 2024-02-01 22:01:16 Lec.: 2024-02-01 22:15:57 Res.: 2024-02-01 22:16:01 IP Res.: 200.118.61.102