PREVISIONES SOBRE LA RESPONSABILIDAD EN LA ELABORACION DE LOS ESTUDIOS PREVIOS[1]

Los funcionarios de las dependencias del Ministerio del Trabajo, que adelanten la elaboración de los Estudios Previos, serán responsables por la veracidad de la información consignada en los mismos y así mismo dan fe que dicha información ha sido verificada. Así mismo, los estudios, diseños y proyectos requeridos para la contratación deberán haberse efectuado, con la debida antelación.

De otra parte, la información consignada en estos debe ser veraz, responsable, ecuánime, suficiente y oportuna, aspectos que deben ser tenidos en cuenta en su elaboración.

Finalmente, las entidades y los servidores públicos responderán cuando adelanten contratación sin haber elaborado previamente los correspondientes diseños, estudios, planos y evaluaciones que fueren necesarios.

ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA Y OTROS REGIMENES[2]

De conformidad con lo establecido en el numeral 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, modificado por el Artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, previo a la firma del contrato y/o convenio en el caso en que la modalidad de selección sea contratación directa, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos.

En concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, establece que los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el contrato y/o convenio y deben contener los elementos que se indican en el presente documento.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Dado que la Dirección Territorial del Atlántico requiere continuar la prestación de sus servicios ante la ciudadanía en general, se hace necesario contratar el arrendamiento del predio ubicado en la Carrera 49 72-46 de la Ciudad de Barranquilla, donde funcionara la Dirección Territorial del Atlántico, de conformidad con las siguientes consideraciones:

1. Que los artículos 23 y 24 de la Ley 80 de 1993 establece que las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollaran con arreglo de transparencia, economía y responsabilidad de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa.

---

[1] De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, artículo 25 numeral 12 y artículo 26 numeral 3 y en la Ley 1150 de 2007 artículo 8.

[2] Este formato aplica para la contratación directa, de acuerdo con las siguientes causales: a) Contratos Interadministrativo, b) Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas, c) cuando no exista pluralidad de oferentes, c) arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles, d) Convenios de asociación, e) Convenios Interadministrativos, f) Convenios de Cooperación, g) Contratos de Apoyo e Impulso a Actividades de Interés Público. h) convenios de cooperación. i) Convenios de Asociación.

2. Que el literal i) numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 señala: "…4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:" (…) i. El arrendamiento o adquisición de inmuebles, (…)"

3. Que el artículo 83 del Decreto 1510 de 2013 establece: "Arrendamientos de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

- ✓ Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
- ✓ 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."

4. Que esta Dirección Territorial decidió realizar cotizaciones en el sector para arrendar un inmueble que propiciara las mismas o mejores condiciones laborales y de esta manera desarrollar las funciones propias del Ministerio; para este fin se solicitó cotización a Inmobiliarias vía Internet y Propietarios de bienes inmuebles, quienes presentaron las siguientes opciones de arriendo comercial en el Barrio El Prado:

- ✓ Primera Cotización

Descripción del Inmueble: En este momento el inmueble se encuentra proyectado para la construcción y las adecuaciones necesarias para la puesta en marcha de la sede del Ministerio del Trabajo, según planos y con las reformas locativas necesarias e indispensables para un óptimo servicio al ciudadano.

Área del Lote: 1.618 MTS2

Valor del Canon Mensual: Veintiocho Millones de Pesos ($29.145.200) + IVA.

Propuesta presentada por: Maria Fernanda Cepeda Ceballos.

- ✓ Segunda Cotización

Descripción del Inmueble: ¡Amplia oficina ubicada en la mejor opción para tu negocio, el Centro Empresarial Mix en el piso 9, estrato 4! El centro empresarial ofrece los bancos principales del país, farmacias, ferreterías, restaurantes, ¡y mucho más! El valor inicial es de 35.000 x mt2, ¡completamente negociable! La oficina ofrece un gran ambiente laboral, ya que cuenta con una vista panorámica 360 grados del rio magdalena, y la vía 40, 90 toneladas de aire, planta eléctrica en áreas comunes, seguridad las 24 horas, parqueo de visitantes.

Área del Lote: 1332 MTS2

Valor del Canon Mensual: Cuarenta y Seis Millones Seiscientos Veinte Mil Pesos ($46.620.000).

Propuesta presentada por: Anuncio página de internet Fincaraiz.

- ✓ Tercera Cotización

Descripción del Inmueble: Local en tercer piso, consta aproximadamente de 1.200 metros, en centro comercial, pisos de porcelanato, excelente ubicación al norte, zona comercial, parqueos visitantes, cerca al centro comercial Buenavista, canon de arriendo más IVA comercial más valor de administración, barrio el poblado.

Área del Lote: 1332 MTS2

Valor del Canon Mensual: Cuarenta y Ocho Millones de Pesos ($48.000.000) + IVA.

Propuesta presentada por: Anuncio página de internet Fincaraiz.

NORMAS

Que de conformidad con el literal I del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 procede la modalidad de contratación directa cuando se dé, entre otras, la siguiente causal:" *(…) i. El arrendamiento o adquisición de inmuebles, (…)"*

Así mismo en concordancia con el artículo 83 del Decreto 1510 de 2013 establece: "*Arrendamientos de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

- ✓ *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*
- ✓ *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."*

Normatividad general sobre la temática a intervenir

Las propias inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial, entre otras la Ley 820 de 2003, por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbano y se dictan otras disposiciones.

2. OBJETO A CONTRATAR Y SUS ESPECIFICACIONES

Contratar el arrendamiento del inmueble de la Carrera 49 72-46 de la ciudad de Barranquilla, para el funcionamiento de la Dirección Territorial del Atlántico del Ministerio del Trabajo para la presente vigencia 2020, del 1° de abril de 2020 al 31 de diciembre de 2020.

2.1. ALCANCE DEL OBJETO

El inmueble objeto del arrendamiento se encuentra ubicado en la Carrera 49 72-46, de la ciudad de Barranquilla, con un área de 1618 M2.

Además, el predio cuenta con las siguientes características:

- ✓ Pisos: Dos (02)
- ✓ Dirección según Certificado de Matrícula Inmobiliaria: Carrera 49 72-46 y 72-62 de la ciudad de Barranquilla
- ✓ Escritura Pública No. 2563 del 02 de septiembre de 2010 Notaría Séptima de Barranquilla
- ✓ Matricula Inmobiliaria: 040-34634.
- ✓ Linderos: Dos casas distinguidas con los números 72-46 y 72-62, junto con el solar que las contiene, situadas en esta ciudad en la Avenida Norte Carrera Lourdes hoy 49 entre las calles 10 y 11, hoy 72 y 74, solar que mide por el Norte: 29.77 MTS, con predio que es o fue de Raimunda Mojica, Sur: 29.70 MTS, carrera dicha en medio frente a predio que es o fue de Raimunda Mojica, Este: 54.50 MTS, con predio que es o fue de Raimunda Mojica, Oeste: 56.19 MTS, con predio del centro social e la colonia China.

2.2. OBLIGACIONES GENERALES

1. Ejecutar a cabalidad el objeto del Contrato.
2. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
3. Las demás que por la naturaleza del contrato y/o convenio le sean asignadas por el supervisor y tengan relación con el objeto del mismo.

2.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

a. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte de la entidad estatal.
b. Librar a la entidad estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.

c. Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día.
d. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
e. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en el presente documento.
f. Garantizar el servicio de energía en el evento de cortes eléctricos, mediante plantas dispuestas para tal fin.
g. Permitir la instalación de avisos internos que identifiquen al ente ministerial.
h. Autorizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección de equipos contra incendios, y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables.
i. Garantizar que los circuitos eléctricos que alimentan el inmueble estén dentro de un tablero de material no combustible.
j. Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla a cabalidad con los preceptos legales contenidos en la Ley de discapacidad No. 361 del 7 de febrero de 1997, reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1538 de 2005, y adicionada por la Ley 1287 de 2009.
k. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura de la edificación con el objeto de evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones en cualquiera de los niveles. De igual manera efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al arrendatario o corresponda al uso indebido del inmueble.
l. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones internas del inmueble, sean de redes de agua potable e instalaciones eléctricas.
m. Mantener el valor del canon del arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato.
n. Disponer de un número celular, una cuenta de fax y una cuenta de correo electrónico, con el objeto de que se atiendan los requerimientos del Ministerio en forma oportuna, así como informar el nombre de la persona debidamente autorizada para mantener contacto con la institución.
o. Garantizar la calidad del inmueble acorde con lo establecido en el artículo 5 numeral 4 de la Ley 80 de 1993.
p. Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.
q. Asegurar el cumplimiento de la norma de seguridad, demarcación de sitios de acceso, evacuación, señales internas, equipos de extinción de incendios.
r. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, de los estudios previos, los insumos para la valoración del contrato, de la propuesta presentada por el arrendador, documentos que forman parte integral del presente contrato de arrendamiento.

2.3.1. PRODUCTOS:

N/A

2.4. OBLIGACIONES DEL MINISTERIO

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor dispuesto una vez el arrendador haya presentado la factura respectiva avalada por el supervisor.
2. Cancelar en su debida oportunidad los servicios públicos de energía, telefonía fija, aseo y alcantarillado.
3. Entregar al Arrendatario la información necesaria para la ejecución del contrato y obligaciones contractuales.
4. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados de la presente Contratación y sanción para quien los vulnere.
5. Exigir al ARRENDATARIO la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual, para lo cual, entre otras medidas, designará el supervisor.
6. Adelantar gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y las garantías a que hubiere lugar para lo cual el supervisor dará aviso oportuno al MINISTERIO sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento, cuando de acuerdo con la naturaleza y cláusulas del contrato aplique.
7. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en el desarrollo o con ocasión del contrato.
8. Repetir contra los servidores públicos, ARRENDATARIO o tercero, por las indemnizaciones de los daños que sufra en el desarrollo o con ocasión del contrato.
9. Las demás que se deriven del objeto contractual.

2.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ESPECIFICACIONES TECNICAS

- ✓ Debe estar ubicado en la localidad cercana al sector financiero de la ciudad, de fácil accesibilidad, contar con vías y rutas de transporte que permitan a los usuarios su ubicación.
- ✓ Por seguridad el inmueble debe tener puertas y ventanas seguras.
- ✓ Las instalaciones del inmueble deben estar en buen estado, deben ser amplias.
- ✓ Se requiere que el inmueble cuente con servicios públicos.
- ✓ Las redes y acometidas como: redes eléctricas, hidráulicas, telefónicas y sanitarias deben encontrarse en buen estado.
- ✓ Pisos en Porcelanato.
- ✓ Cielo raso en Drywall
- ✓ Baños para atención al público e internos distribuidos de la siguiente manera:

  - ❖ Baños para el Ciudadano:

    1 para Damas

1 para Caballeros
(Ambos para utilización de minusválidos)

- ❖ Baños Internos para Caballero:

  3 Baños de Caballeros
  2 Orinales
  (Uno de los Baños será para uso de minusválidos)

- ❖ Baños Internos para Damas:

  4 Baños para Damas Completos

- ✓ Oficina del Director con su Baño Interno
- ✓ Cocineta
- ✓ Área para Sala de Juntas
- ✓ Área para archivos
- ✓ Área para Sala de Sistemas
- ✓ Áreas para la instalación de las diferentes oficinas que suplan la necesidad del Ministerio del Trabajo. Como mínimo serán ajustados a 75 puestos de trabajo y 6 salones de conciliación.
- ✓ Un salón múltiple para 120 personas.
- ✓ Una sala de 3m * 3m para sindicato.
- ✓ Un espacio para atención de Primeros Auxilios.
- ✓ Planta Eléctrica Capacidad 45 KVA
- ✓ UPS Capacidad 15 KVA
- ✓ Tomas corrientes reguladas y tomas normales
- ✓ Salidas de Red hasta el cuarto de sistemas sin incluir gabinete.
- ✓ Aires Acondicionados.
- ✓ La instalación y puesta en marcha con sus acometidas internas Etc., de 10 Aires Acondicionados de 5 caballos los cuales abarcarían hasta archivo.
- ✓ Un aire individual para la oficina del Director.
- ✓ Se le prestará el servicio de mantenimiento de aires acondicionados por un término de 6 meses contados a partir de la fecha de la entrega de los mismos.
- ✓ Zona de parqueaderos
- ✓ Fachada será tipo institucional con los requerimientos del Ministerio.
- ✓ Se construirá un segundo piso para la utilización de un salón de eventos, cocina y cafetería, un baño para hombres y uno para dama.

2.6. LUGAR DE CUMPLIMIENTO Y DOMICILIO CONTRACTUAL

El domicilio contractual y lugar de ejecución del contrato será la ciudad de Barranquilla.

2.7. PLAZO DE EJECUCION

El plazo de ejecución del contrato y/o convenio es de nueve (09) meses, a partir del primero (1°) de abril de 2020 al Treinta y uno (31) de diciembre de 2020, término contado a partir de la aprobación de la garantía previo registro presupuestal.

2.8. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN

N/A

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Atendiendo a lo establecido en el artículo 2° de Ley 1150 de 2007, en su numeral 4°, la presente contratación se adelantará bajo la modalidad de contratación directa. Atendiendo a lo establecido en el artículo 2° de Ley 1150 de 2007, en su numeral 4°, la presente contratación se adelantará bajo la modalidad de contratación directa.

Se acude al procedimiento de contratación directa prevista en el Artículo 83 del Capítulo 4 del Decreto 1510 de 2013, *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…"*

Para el presente caso, el proceso de contratación que corresponde adelantar será la modalidad de Contratación Directa, por tratarse de un contrato de arriendo.

4. EL VALOR DEL CONTRATO Y/O CONVENIO

El valor del contrato y/o convenio se estima en hasta **TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL TRECE PESOS MCTE. ($334.310.013),** con IVA incluido, con duración de nueve (09) meses, a partir del primero (1°) de abril de 2020 al Treinta y uno (31) de diciembre de 2020, respaldado por el CDP 820 del 6 de febrero de 2020.

Para el efecto, el valor del canon de arriendo mensual, incluido el IVA es **TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($37.145.557) M/CTE.**

4.1. IMPUTACION PRESUPUESTAL

El Ministerio del Trabajo pagará al Arrendador el valor del presente contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 820 del 6 de febrero de 2020, por valor de Trescientos Cincuenta y Siete Millones Novecientos Veintiun Mil Quinientos Ochenta y Cinco Pesos M/cte. ($357.921.585), expedido por el Ordenador del Gasto de la Dirección Territorial Atlántico.

4.2. Justificación del Valor del Contrato y/o convenio

Para establecer el presupuesto oficial para la presente contratación se realizó un estudio de mercado, realizando comparaciones con otros inmuebles con características similares y en condiciones óptimas para la prestación del servicio, con el fin de identificar el valor mensual en el sector, tal como se establece:

PROPONENTE	LUGAR	VALOR TOTAL MENSUAL
Maria Fernanda Cepeda	Carrera 49 72 – 46	$37.145.557
Finca Raíz Web	Carrera 53 Calle 98	$57.120.000
Finca Raíz Web	Vía 40 con 77	$46.620.000

4.3. FORMA DE PAGO

El valor del canon de arrendamiento mensual será de **TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($37.145.557) M/CTE.**, el cual se pagará dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, previa certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato. Adicional a lo anterior, el Arrendatario deberá anexar el certificado de pago de los aportes parafiscales del mes correspondiente al servicio facturado si a ello hubiere lugar.

Los pagos estarán sujetos a la aprobación del PAC por parte del Ministerio de Hacienda y una vez se cumplan los trámites correspondientes para la aprobación de cada uno de ellos.

PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR deberá presentar la factura que deberá contener los requisitos establecidos en el Estatuto Tributario y demás normas que lo modifiquen, adicionen o aclaren o el documento que haga sus veces. Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan los documentos requeridos para el pago y/o se presenten de manera incorrecta, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último documento y/o se presente en debida forma. Las demoras

que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

4.4. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

La presente contratación se encuentra reportada en el Plan de Adquisición de Bienes y Servicios y Obras.

¿Existen vigencias futuras?

Si [ ] No [X]

Atendiendo los principios de planeación y anualidad de la Contratación Pública, el área solicitante se compromete a ejecutar la totalidad de los recursos asignados para la presente vigencia y en caso de existir vigencias futuras, a ejecutar las respectivas partidas presupuestales dentro de la respectiva vigencia futura.

4.5. Proyecto(s) de inversión y/o rubro(s) de funcionamiento.

El rubro presupuestal es A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS. Certificado de disponibilidad presupuestal No. 820 del 6 de febrero de 2020.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, en atención a la modalidad de selección escogida, el Ministerio contrató mediante proceso contratación Directa la sede donde funciona la Dirección Territorial Atlántico, la cual se encuentra en condiciones óptimas y debidamente adecuada a nuestras necesidades, por lo que se debe garantizar la prestación del servicio durante la presente vigencia, por tanto, se verificó que la oferta a contratar es la presentada por la señora MARIA FERNANDA CEPEDA CEBALLOS.

6. ANALISIS DE RIESGOS DEL CONTRATO Y/O CONVENIO

El artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 establece que la Entidad Estatal debe "incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación" en los pliegos de condiciones o su equivalente.

Por su parte, el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, define Riesgo, como: "(…) *un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un Contrato y/o convenio".*

Por su parte, atendiendo a las Directrices de Colombia Compra Eficiente, se tiene en cuenta para el presente análisis de riesgos en la contratación, aquellos riesgos previsibles se pueden presentar, en atención a los siguientes aspectos:

- **a.** Los eventos que pueden alterar la ejecución del contrato y/o convenio;
- **b.** Eventos que pueden alterar el equilibrio económico del contrato y/o convenio;
- **c.** La eficacia del Proceso de Contratación, es decir que la Entidad Estatal pueda satisfacer la necesidad que motivó el Proceso de Contratación; y
- **d.** La reputación y legitimidad de la Entidad Estatal encargada de prestar el bien o servicio.

De acuerdo con lo anterior, y atendiendo la matriz de riesgos presentada por Colombia Compra Eficiente, se presenta el análisis de riesgos para el presente proceso, así:

Matriz de Riesgos

Matriz de Riesgos

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
Interno	Selección: Contratación Directa	Administrativos	La eficacia del Proceso de Contratación, es decir que la Entidad Estatal pueda satisfacer la necesidad que motivó el Proceso de Contratación	Arrendar un bien inmueble que no satisfaga la necesidad de la Entidad.	3	5	8	Extremo	Dirección Territorial Atlántico – Comité Evaluador	Revisión minuciosa de la documentación solicitada y Especificaciones Técnicas vs. documentación suministrada, la cual debe cumplir exactamente con lo solicitado en la Invitación Pública y Estudios Previos	1	2	3	Bajo	Si	Dirección Territorial Atlántico – Comité Evaluador	Al momento del diseño de los Estudios Previos y al Evaluar la Propuesta	Al culminar la revisión de la Propuesta	Detallar minuciosamente las Especificaciones Técnicas Requeridas del Bien Inmueble y Revisión al detalle de los documentos aportados por el proponente, frente a lo solicitado.	En cada oportunidad que deba diseñarse Estudios Previos y también al evaluarse una propuesta.

GARANTÍAS

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015:" En la contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria". Por lo anterior y tratándose de un contrato de arrendamiento, no se requieren pólizas para el presente contrato.

7. APLICACIÓN DE ACUERDOS INTERNACIONALES O TRATADO DE LIBRE COMERCIO

De acuerdo con la normatividad vigente y atendiendo al manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes, expedido por el

DNP, todos los contratos y/o convenios realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales.

8. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato y/o convenio será ejercida por un funcionario designado por el Director Territorial. En todo caso el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito al arrendador y a Pagaduría de la Dirección Territorial.

9. OTROS ASPECTOS A TENER EN CUENTA

9.1. DERECHOS DE AUTOR

N/A

9.2. TITULARIDAD DE LOS BIENES Y RESULTADOS

N/A

9.3. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

Toda información que pueda conocer, manejar o desarrollar el Arrendador, durante la vigencia del contrato que surja de los presentes estudios previos será confidencial e intransferible, salvo que sea calificada como pública por parte del Ministerio. La información confidencial solo podrá ser utilizada con el propósito de cumplir con el servicio contratado, quedando prohibido a quien la recibe, compartirla con terceros.

RESPONSABLE DE AREA, DIRECTOR O, SUBDIRECTOR O JEFE DE OFICINA	**FIRMA:** ____(ORIGINAL FIRMADO)_____ **JOSÉ WALDIR DE JESÚS HOYOS FRANCO** **Cargo: Director Territorial Atlántico**

Elaboró: Niled H.
Revisó y Aprobó: J. Hoyos