FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Plan de Adquisiciones**	2024
	Consecutivo	N/A
Tipo de Presupuesto Asignado	Gastos de Funcionamiento	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Plan Anual de Adquisiciones	ARRENDAMIENTOS	
Código BPIN No.	NA	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	Abril de 2024	
Nombre de quien diligencia el estudio previo:	Rosmary C Flórez Escorcia	
Dependencia solicitante:	**Secretaría General**	
Tipo de Contrato:	Arrendamiento	**Otro:**
3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015 SECCIÓN 2. SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN Artículo 2.2.1.1.2.1.1.)		
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	Que, el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, establece: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo". Así mismo, el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 "Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones."- establece que: "las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política, y de conformidad con dicha Ley, podrán mediante acto de delegación, trasferir el ejercicio de las funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias". Que mediante Decreto 0425 de 2022, "por medio del cual se delegan facultades en materia de contratación, ordenación del gasto y se desconcentran tramites en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla", se delegó en el secretario (a) General del Distrito la ordenación del gasto y el trámite de todos los procesos de selección de contratistas y la suscripción de contratos y/o convenios que se deban celebrar por parte del Distrito. Que de acuerdo con el Decreto Acordal N° 0801 de 2020 "mediante el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla", a la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos adscrita a la Secretaría General, le corresponde: "Planear y atender las necesidades de la administración distrital en cuanto a la adquisición de	

	bienes, mantenimiento, adecuación en la infraestructura física y servicios, de conformidad con la normatividad vigente. Coordinar las acciones para el cuidado y custodia de los bienes muebles e inmuebles del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, mediante la contratación de los servicios generales y de vigilancia, pólizas o seguros correspondientes, en el marco de la normatividad vigente y de las necesidades identificadas en el Plan de Desarrollo Distrital". En virtud de la dinámica de funcionamiento de las diferentes dependencias de la Administración central se requieren espacios apropiados con el fin de que puedan ejecutar de forma óptima sus objetivos misionales; sobre todo, aquellos que tienen dentro de sus funciones, salvaguardar la información clasificada y de importancia estratégica para el Distrito, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el marco de la normatividad vigente en materia de archivística y conforme a los lineamientos trazados por el Archivo General de la Nación, todo lo anterior amparado en el óptimo ejercicio de los principios de la función administrativa y de la función pública. Con el fin de darle cumplimiento a sus objetivos misionales el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a través de la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos, actuando en el marco de las funciones establecidas en el mencionado decreto acordal, requiere arrendar un bien inmueble que cuente con el espacio físico adecuado para el funcionamiento administrativo, técnico y operativo del archivo de la Secretaría de Transito Distrital, lugar en el cual reposan 272.000 expedientes aproximadamente, en que se encuentra contenido el historial de los vehículos registrados en la ciudad de Barranquilla. Lo anterior a fin de poder desarrollar de forma eficiente sus funciones. Contar con la infraestructura locativa adecuada es importante ya que incide en el nivel de satisfacción y confianza de los ciudadanos, beneficiarios y grupos de interés con la administración, pues de esta manera se garantizan de forma permanente canales directos para atender los requerimientos de los ciudadanos en los asuntos de competencia de la Secretaría de Tránsito. Según el Manual de Contratación, Interventoría y Supervisión del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2022, en su Capítulo V – Numeral 4.- Proceso Contractual - 4.1. Etapa Precontractual, 4.1.1. Estudios y Documentos Previos, dispone: que La Secretaría, Gerencia, Oficina o dependencia generadora de la necesidad elaborará los estudios y documentos que justifiquen la necesidad y la viabilidad de la contratación. En virtud de las consideraciones expuestas y actuando en concordancia con los puntos fundamentales que se encuentran contenidos en el nuevo Plan de Gobierno del Distrito Especial, Industrial y Portuario, 2024-2027, dentro de los cuales se encuentran: 1) La Seguridad y Convivencia Ciudadana; 2) Espacio Público y Ambientes Urbanos; 3) Vivienda y Hábitat; 4) Salud; 5) Movilidad y Transporte; 6) Educación; 7) Medio Ambiente y Adaptación al Cambio Climático; 8) Deporte y Cultura; 9) Ciudad Emprendedora y Competitiva; y 10) Gestión Social, se requiere del apalancamiento financiero para sustentar la ejecución de la misión estatal que promueve el interés general que comprende todas las actuaciones gubernamentales y la materialización de los proyectos que se derivan de cada uno de los ejes que conforman el actual Plan de Gobierno Distrital. Para efectos de desarrollar sus funciones y competencias el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, tiene la necesidad de celebrar un (1) contrato de arrendamiento de bienes inmuebles que posea las características y especificaciones que se requieren para continuar prestando un eficiente servicio, una adecuada cobertura y la mejor atención a sus usuarios en los servicios ofrecidos por la Secretaría de Transito del Distrito de Barranquilla.
3.2. OBJETO POR CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto Contractual:	***ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS OFICINAS DE SECRETARIA DE TRANSITO – ARCHIVO.***

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

<table>
<tr><td>3.2.2. Clasificación UNSPSC:</td><td>La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

<table><tr><th>ÍTEM</th><th>CLASIFICACIÓN UNSPSC</th><th>CLASE</th></tr><tr><td>1</td><td>80131500</td><td>Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>3.2.3. Especificaciones del Objeto Contractual</td><td>CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:

Arrendamiento de la Oficina 202 del inmueble ubicado en la C 30 21 92-96 con un área total de 289 m2 el cual fue construido sobre un lote de terreno, identificado con matrícula inmobiliaria 040-282861.

DESCRPCION DEL INMUEBLE:

“EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO DEL ESTADO, UBICADO SOBRE LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 30 HACIENDO FRENTE TAMBIEN SOBRE LA BANDA OCCIDENTAL DE LA CALLE 29,ENTRE KRAS 21 Y 22 ,DISTINGUIDO CON LOS #S.21-92 Y 21-96 DEL BARRIO MONTES DE ESTA CIUDAD, Y MIDE Y LINDA ASI:NORTE, 81,10 MTSMCON PREDIO DE INVERSIONES SAN ESTEBAN LTDA, SUR,56,75 MTS, CON PREDIO DE JOSE FELIX GOMEZ SALCEDO Y OTROS, ESTE, 50.OO MTS.CALLE 29 EN MEDIO, FRENTE A CALZADA DEL NUEVO CAUSE DEL ARROYO DE REBOLO.-OESTE,33.OO MTS, CALLE 30 EN MEDIO, FRENTE A PREDIO DE GASEOSAS LUX”.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDAS EN ESCRITURA Nro. 4859 de fecha 04-12-95 en NOTARIA 4 de BARRANQUILLA OFICINA 202 con área de 479.00 M2 con coeficiente de 11.95% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). REFORMA REGLAMENTO: AREA 483.06 M2. Y COEFICIENTE 11.74 % DE ACUERDO CON LA ESCRITURA 0644 LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE DE 11.66%.

DESCRIPCION DE ÁREAS:

Área Arrendada: 289 M2

ESPECIFICACIONES ADICIONALES.

• Garantizar al Distrito de Barranquilla el goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente Estudio Previo.
• Realizar todas las reparaciones necesarias y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso, para lo cual, EL ARRENDADOR, deberá mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin a que han sido arrendados. En el evento que EL ARRENDADOR, incumpla los términos del acuerdo para realizar tales reparaciones, las mismas podrán ser adelantadas por EL DISTRITO, compensando el costo de estas contra los cánones de arrendamiento futuros.</td></tr>
</table>

	• EL ARRENDADOR, responderá por las pérdidas y daños de los bienes e insumos que se vean afectados o dañados por la omisión en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato. • Las reparaciones locativas, se realizarán de conformidad, con el Código Civil Colombiano. • El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos domiciliarios necesarios para el normal funcionamiento de este. • Liberar al Distrito de toda turbación o embargo en el uso y goce de los bienes arrendados, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada; garantizando al Distrito el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso de este. • Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. • Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. • Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de El Distrito. • El valor del arriendo mensual incluye: costos de administración. • Mantener el bien arrendado, en estado de servir para el fin a que han sido arrendados.
3.2.4. Autorizaciones permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual.	N/A
3.2.5. Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto:	N/A
3.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	
3.3.1. Obligaciones del Arrendador	**OBLIGACIONES GENERALES:** 1. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y parafiscales. y/o certificar mediante presentación del representante legal donde conste que no cuenta con personal a cargo. 2. El arrendador garantiza la prestación del contrato de arrendamiento hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el

inmueble durante la ejecución del contrato a informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación al DISTRITO sobre el proyecto de venta.

3. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato.
4. Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para el perfecto uso del inmueble atribuible al arrendador.
5. Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento.
6. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
7. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.
8. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el interventor del contrato.
9. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
10. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II.
11. Las demás obligaciones previstas o derivadas de este Contrato, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos.
12. Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato.
13. Las contenidas en el numeral 3.2.3. del Estudio Previo

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1. Mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin a que han sido arrendados; En consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias que se requieran, las cuales serán de su cargo.

2. Liberar al Distrito de toda turbación o embargo en el uso y goce de los bienes arrendados, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada; garantizando al Distrito el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso de este.

3. En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta del ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los

	términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo. 4. Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador, debe realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance de este: (i) Garantizar al Distrito de Barranquilla goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento hasta finalizar el plazo del contrato. (ii) Realizar todas las reparaciones necesarias y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso. (iii) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. (iv) Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. (v) Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito. 5. El arrendador debe garantizar la prestación del servicio hasta el final plazo de ejecución. 6. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento. 7. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO. 8. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado. 9. Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano. 10. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario. 11. Realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble. 12. Coordinar con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizara los mantenimientos o arreglos a que haya lugar.
3.3.2. Obligaciones del Distrito de Barranquilla:	EL DISTRITO se obliga para con EL CONTRATISTA a lo siguiente: • Obrar de buena fe en el desarrollo del Contrato. • Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato. • Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales. • Cancelar los servicios públicos a su cargo de acuerdo con lo señalado en la evaluación de la propuesta. • Realizar la supervisión del contrato. • Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra este por el uso que dé él se haga, salvo las reparaciones que provengan de hechos ocasionados por fuerza mayor o

	caso fortuito las cuales no serán ejecutadas por el Distrito • Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato. Coordinar con la debida antelación suficiente, las actividades requeridas.
3.3.3. Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	Que de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles. Conforme a lo dispuesto en el Articulo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección indicada es la contratación directa. El mencionado artículo dispone" 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 requiera el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades indicadas las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.
i. Valor Estimado del Contrato y Justificación de este	El valor del presupuesto estimado para esta contratación es de: **CIENTO SIETE MILLONES TRESCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS VEINTIUN PESOS M/L ($107.316.721), el anterior valor se discrimina de siguiente manera: NOVENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS M/L ($90.182.118) por concepto de arrendamiento que incluye el valor del canon de arrendamiento y la administración y DIECISIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS ML ($17.134.603) por concepto de 19% de IVA.**

Ítem	Capítulo/ Artículo	Descripción del Capítulo/Artículo	Dep	Tipo Fuente	Valor
1	10000000. 2.1.2.02.02.007	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES	48	ICLD	$107.316.721

- **Nota 1:** La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado.
- **Nota 2:** Los valores señalados incluyen IVA, el cual será discriminado por EL ARRENDADOR en su factura o equivalente, sobre los valores que lo generen, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes Se aclara que a la fecha de la firma del contrato el IVA Vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%).
- **Nota 3:** El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, que EL ARRENDADOR tenga que sufragar para el cumplimiento del objeto del contrato, la utilidad prevista y la valoración de los imprevistos propios de la

<table>
<tr><td></td><td>ejecución de estos contratos, por lo cual no habrá lugar a pago de ninguna suma adicional, y EL ARRENDADOR renuncia a la reclamación de ella. EL ARRENDADOR asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.</td></tr>
<tr><td>ii. Certificado de disponibilidad Presupuestal</td><td>La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

<table><tr><td>Número:</td><td>202401389</td></tr><tr><td>Valor:</td><td>$107.316.721</td></tr><tr><td>Autorizados por:</td><td>Jefe de Presupuesto /Secretaría Distrital de Hacienda</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>iii. Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:</td><td>Para calcular el presupuesto oficial de esta contratación, las variables que se consideraron para calcular el presupuesto oficial de esta contratación son las siguientes:

• La ubicación estratégica del bien inmueble, el fácil acceso y existencia de rutas de transporte para el traslado de los funcionarios que allí trabajan.
• El avalúo del bien inmueble y su relación con el canon de arriendo que se encuentra dentro de las condiciones de mercado ordinarias para ese tipo de bienes.
• Los precios históricos del canon de arrendamiento de los contratos suscritos.
• Ley 820 del 2003, la cual estipula que el aumento del arriendo cada año corresponde al IPC (Índice Precio al Consumidor) de año inmediatamente anterior, para este caso, en el año 2023, el IPC es del 9.28%, por consiguiente, este es el porcentaje máximo permitido para subir el arriendo en el año 2024.
• Factores que a su vez están soportados en el ANÁLISIS DEL SECTOR, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.</td></tr>
<tr><td>iv. Forma de Pago del Contrato</td><td>EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera:
Un primer pago a 30 de abril de 2024, por valor de DIECISEIS MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL SETECIENTOS VENTIUN PESOS M/L ($16.116.721) IVA INCLUIDO; un segundo pago el 30 de junio de 2024 por valor de TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L ($30.400.000) IVA INCLUIDO; un tercer pago con corte al 31 de agosto de 2024, por valor de TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L ($30.400.000) IVA INCLUIDO; y un último pago con corte a 31 de diciembre de 2024 por valor de TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L ($30.400.000) IVA INCLUIDO. Cada uno previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social Integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán de acuerdo con el PAC.</td></tr>
<tr><td colspan="2">a. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE</td></tr>
<tr><td colspan="2">i. Requisitos Habilitantes:</td></tr>
</table>

v. Capacidad Jurídica	• Carta de presentación de la propuesta suscrita por el representante legal de la persona jurídica, en la cual deberá dejar constancia de su responsabilidad tributaría en cuanto al **IVA.** • Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a 30 días. (en caso que aplique.) • Tratándose de personas jurídicas, en caso de que el Representante Legal no tenga las facultades suficientes para presentar la propuesta o suscribir el contrato, esta deberá aportar el acta en la que conste la decisión del órgano social competente que autorice al representante legal la presentación de la propuesta y la suscripción del contrato. • Cédula de Ciudadanía del Representante Legal de la persona jurídica proponente o del proponente persona natural. • Certificado del Registro Único Empresarial y Social –RUES- con fecha de expedición no superior a 30 días • Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, vigente de la persona natural proponente, y del representante legal de la persona jurídica proponente. • Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación, vigente de la persona natural proponente, y del representante legal de la persona jurídica proponente. • Certificado de antecedentes judiciales de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica emitido por la Policía Nacional • Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas - RNMC- de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica emitido por la Policía Nacional • Consulta del Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM-, según la Ley 2097 del 2 de julio de 2021, del Representante Legal. • Consulta de Inhabilidades Delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años según la Ley 1918 de 2018, del Representante Legal emitido por la Policía Nacional • Registro Único Tributario. -RUT- • Certificado de Tradición y Libertad de los bienes inmuebles, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días • Escritura de propiedad del bien inmueble. • Certificado de Estudio de Títulos emitido por la Secretaría General • Certificación de pago de aportes a seguridad social (Salud, pensión ARL) y aportes parafiscales (Caja de Compensación- ICBF-SENA), de los últimos seis (6) meses. En caso de ser persona jurídica la certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales debe ser suscrita por el revisor fiscal debidamente inscrito en la Cámara de Comercio o en su defecto por el representante legal de la persona jurídica. • Si se suscribe por parte del Revisor Fiscal se deben aportar adicionalmente los siguientes documentos: • ✓ Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Revisor Fiscal. • ✓ Fotocopia de la Tarjeta Profesional del Revisor Fiscal.

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

	• ✓ Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores con una vigencia no superior a tres (3) meses. • Acreditación para celebración del contrato en caso de poseedor, una sucesión o un tercero (Poder legalmente otorgado por el propietario del inmueble para suscribir el respectivo contrato. Si el inmueble se encuentra consignado en una agencia de finca raíz, contrato de mandato. • Certificado de cuenta bancaria.
b. Experiencia	N/A
c. Capacidad Financiera	N/A
d. Capacidad Organizacional	N/A
e. Factores de Evaluación	N/A
f. Reglas de desempate de Ofertas	N/A
g. Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.	El Distrito de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2., del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Ver Anexo - Matriz de Riegos.
h. Garantías:	De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5, del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se hace necesaria la exigencia de garantías. Sin embargo, es obligación del ARRENDADOR, mantener indemne al DISTRITO, frente a cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus propias actuaciones
i. Interventoría o Supervisión:	Nombre del funcionario: **Vanessa María Ballesteros Martínez** Identificación del funcionario: **22.462.979** Cargo: **Asesora de Despacho** Dependencia: **SECRETARIA GENERAL**

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

j. Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	N/A
k. Plazo de Ejecución del Contrato	El plazo de ejecución es hasta el **treinta y uno (31) de diciembre de 2024**, contados a partir de la fecha de inicio de este, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1.993
l. Liquidación del Contrato	El Contrato podrá ser liquidado de común acuerdo por las partes, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, tal como lo establecen las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. Si EL ARRENDADOR no se presenta a la liquidación, o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido del acta, se practicará la liquidación unilateral por EL DISTRITO, en los términos establecidos en ley
m. Sometimiento a un acuerdo comercial.	N/A
n. Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales	Se deja constancia que la Entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.
o. FIRMA:	
p. NOMBRE:	**MIGUEL ANTONIO DIAZ NAVARRO**
q. CARGO:	**Jefe Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos**
Proyectó:	Rosmary Cecilia Flórez Escorcia
Revisó:	Vanessa María Ballesteros Martínez