De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1., sección 2, subsección 1, del Decreto 1082 de 2015, los estudios y documentos previos estarán conformados por los documentos definitivos que sirvan de soporte para la elaboración del proyecto de pliegos de condiciones, los pliegos de condiciones y el contrato y deberán contener los siguientes elementos además de los indicados para cada modalidad de selección:

DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN	
Fecha emisión estudio	Octubre 2024
Dependencia que elabora el estudio:	Dirección de Gestión Corporativa y Subdirección Administrativa y Financiera
Nombre del Director (a) que presenta el estudio y de los miembros del equipo técnico que participaron en su elaboración:	**ÁLVARO PÉREZ TIRADO** Director de Gestión Corporativa Subdirector Administrativo y Financiero (E) **ADRIANA MONTOYA RÍOS** Subdirectora de Informática y Sistemas **SONIA CAMARGO BERNAL** Profesional Especializado DGC
Ítem(s) del Plan de Contratación (Art. 2.2.1.1.1.4.1. Decreto 1082 de 2015)	LINEA VIGENCIA 2024 70076 LINEA VIGENCIA 2025 70005 VERIFICADO POR JORGE ANDRES CORREA B
Objeto de la contratación:	Tomar en arrendamiento un inmueble, completamente dotado para el uso y funcionamiento de la sede principal de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico de Bogotá D.C., de conformidad con las especificaciones técnicas y las necesidades planteadas por la secretaría.
Modalidades de Contratación previstas:	**1. Licitación Pública:** ____ **2. Selección Abreviada:** ____ 2.1. Para la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes. ____ ● Subasta inversa presencial o electrónica ____ ● Compra por catálogo ____ ● Adquisición en bolsa de productos ____ 2.2. Menor cuantía. ____ **3. Concurso de Méritos:** ____ **4. Contratación Directa:** **X** 4.1. Declaración de urgencia manifiesta ____ 4.2. Convenios o contratos interadministrativos ___

	4.3. Empréstito ____ 4.4. Desarrollo de actividades científicas y tecnológicas __ 4.5. Inexistencia de pluralidad de oferentes ____ 4.6. Arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles _X__ **5. Mínima Cuantía: ____** **6. Otro:**
Proyecto(s) de inversión y/o rubro(s) de funcionamiento:	O21202020070272112--Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra.
Valor del contrato (Presupuesto Oficial):	**CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS ($4.779.571.573) M/CTE** incluido IVA, administración, y demás impuestos directos e indirectos a que haya lugar y en que deba incurrir el contratista/arrendador para garantizar la correcta ejecución del contrato.

ELEMENTOS DEL ESTUDIO

1. Descripción de la necesidad que la entidad pretende satisfacer con el proceso de contratación.

El Concejo de Bogotá mediante Acuerdo 257 de 2006, dictó las normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y en el artículo 75 se creó la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.

Que el Decreto Distrital 437 de 2016, en el artículo 24 le asignó, entre otras funciones a la Dirección de Gestión Corporativa, las siguientes:

(…)
"b. Orientar y coordinar la aplicación de las políticas y normas de administración de los recursos físicos; la organización y control de las operaciones financieras y presupuestales, así como de la formulación del proyecto anual del presupuesto.
c. Orientar y vigilar la aplicación de las normas y políticas en materia de contratación administrativa en todas las etapas del proceso.
i. Las demás que le sean propias o asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia (…)".

Concordante con lo anterior, en el literal i) del artículo primero de la Resolución Interna No. 500 de 2017, se delegó en la Dirección Gestión Corporativa *"administrar integralmente los recursos físicos, tecnológicos y de información de esta Secretaría y definir cualquier tipo de circunstancia que guarde relación con los mismos"*.

Actualmente la entidad no cuenta con sede propia en la cual pueda prestar sus servicios y cometidos institucionales de cara a la comunidad, razón por la cual desde el mes de diciembre de 2022, fecha en la cual se terminó el plazo de ejecución del contrato de comodato suscrito con el IDRD, por el que se había entregado en administración a la SDDE el inmueble

denominado "*Recinto Ferial Plaza de los Artesanos*" en cual operaba la sede principal de la entidad, ha tenido la necesidad de suscribir contratos de arrendamiento con el objeto de contar con un inmueble, completamente dotado para el uso y funcionamiento de la sede principal de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico de Bogotá D.C.

En consecuencia, la entidad ha celebrado tres (3) contratos a través de los cuales ha tomado en arrendamiento los siguientes inmuebles:

- **Local 1-** ubicado en la Carrera 13 No. 27-84 (según nomenclatura que aparece en el inmueble), bien de uso común no esencial, el cual tiene un área de 335.51 M2
- **Piso 2** – ubicado en la KR 10 28 49 OF 201 (dirección catastral), con un área de 578,71m2, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-1455035.
- **Piso 11** – Ubicado en la KR 10 28 49 of 1101 (dirección catastral) /carrera 10 27-61 nrs. 63/65/79/81/91 piso 11 torre A, con un área de 525.33 m2, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-180104
- **Piso 12 –** Ubicado en la AK 10 28 49 OF 1201 (dirección catastral) / CARRERA 10 27-61 NRS. 63/65/79/81/91 PISO 12 TORRE A, con un área de 525.33 m2, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-180105
- **Piso 19-** ubicado en la 2) AK 10 28 49 OF 1901 (dirección catastral) / carrera 10 27-61 nrs. 63/65/79 piso 19 torre a edificio Bavaria san Martín, con un área de 525.33 m2, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-180112.
- **Piso 25** – ubicado en la KR 10 28 49 OF 2501 (dirección catastral) / CARRERA 10 28-49 PISO 25, con un área de 525,33 m2, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-208556.

Teniendo en cuenta que la entidad actualmente no cuenta con el presupuesto para adquirir a través de compra venta ningún inmueble en el cual pueda establecer su sede principal y que efectuadas durante el primer semestre del 2024, las averiguaciones respectivas con las entidades públicas que se encargan del manejo y administración de los inmuebles tanto en el distrito capital como en la Nación, tales como el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE, la Central de Inversiones S.A. – CISA y a la Agencia Nacional Virgilio Barco Vargas, quienes han manifestado en varias oportunidades no contar con inmuebles disponibles que cumplan con los requerimientos técnicos que le permitan a la SDDE contar con un espacio apto para el funcionamiento de su sede principal, se hace necesario continuar celebrando contratos de arrendamiento con el fin de satisfacer la necesidad que se presenta en este aspecto y de esta manera garantizar la continua e ininterrumpida prestación del servicio a su cargo y a favor de la población bogotana.

Que si bien la entidad ha desempeñado sus funciones hasta la fecha en los inmuebles ubicados en el edificio Centro Internacional PH, la actual administración considera que tales espacios son insuficientes para el desarrollo óptimo de las funciones que debe ejecutar en cumplimiento del actual plan de desarrollo, lo que implica contar con espacios que permitan una mayor afluencia de colaboradores, que puedan prestar sus servicios dentro de la entidad en espacios adecuados, así mismo, se observó que el piso 2 no satisface en gran medida los requerimientos de las áreas funcionales, por cuanto es el piso que mayor aforo de personas presenta y las condiciones de aislamiento de ruido, ventilación, acomodación no permiten el normal desarrollo de sus funciones, en la medida que aspectos externos como el ruido de los vehículos

automotores sobre la carrera 13, las huelgas y paros no permiten un grado mínimo de concentración para el desarrollo de las labores a cargo, aunado a temas relacionados con olores de los baños y goteras, que no han sido posible solucionar con el actual arrendador.

Así mismo, se observó que no se cuentan con espacios suficientes para la realización de reuniones y juntas en los distintos pisos que actualmente tiene arrendado la SDDE, aunado a la imposibilidad de utilizar escaleras y solo disponer de los ascensores con los que cuenta el edificio para la movilización de los asistentes a la misma.

Concordante con lo anterior, la ARL Positiva Compañía de Seguros, en informe de inspección de seguridad efectuado a las instalaciones donde actualmente funciona la sede principal de la SSDE, emitido en junio de 2024, indicó como conclusiones lo siguiente:

"*Es importante evaluar las mejoras que se deben realizar en el actual ambiente del trabajo de la Secretaria de Desarrollo Económico con un posible traslado a otra edificación que permita tener los espacios de trabajo adecuados de acuerdo con la cantidad de colaboradores que actualmente laboran en cada piso teniendo en cuenta que no se cuenta con la totalidad de puestos de trabajo para garantizar espacios a todos los funcionarios y contratistas teniendo en cuenta la siguiente información:*

Piso 2: cuenta con 119 puestos de trabajo para 200 funcionarios
Piso 11: cuenta con 60 puestos de trabajo para 120 funcionarios
Piso 12: cuenta con 50 puestos de trabajo para 120 funcionarios
Piso 19: cuenta con 64 puestos de trabajo para 120 funcionarios
Piso 25: cuenta con 75 puestos de trabajo para 140 funcionarios
Atención al Ciudadano: 16 puestos de trabajo para 32 funcionarios
2. Faltan puestos de trabajo en los pisos ya que se verificó que es mayor el número de colaboradores que el de sitios para su ubicación.
3. Las condiciones de los servicios sanitarios del piso 2 deben tener una intervención urgente que permita mejorar las condiciones higiénico sanitario para los funcionarios y funcionarias ya que puede verse comprometida su condición de salud se recomienda trasladar el área por no contar con garantías sanitarias.
4. Se deben generar acciones con la administración del edificio para obtener una opción por parte de esta, a las mejoras en cuanto a las salidas de emergencias ya que en caso de una evacuación real pueden generarse atrapamientos por la incapacidad de las salidas de emergencia para una evacuación efectiva.
5. Faltan espacios de Bienestar para el disfrute de momentos de ocio de los colaboradores
6. Se deben realizar acciones que permitan mejorar la iluminación en los puestos de trabajo como medida preventiva ante una posible afección de salud reflejada en enrojecimiento ocular, cansancio, cefalea, entre otras
7. El archivo debe garantizar las condiciones de temperatura e iluminación para evitar afectaciones a los funcionarios para lo cual es importante realizar las mediciones higiénicas correspondientes que permitan tomar acciones.
8. Es importante evaluar la capacidad de almacenamiento del archivo para evitar que en todos los pisos se encuentren documentos de la entidad almacenada hasta en las áreas de cafetería.

9. Se requiere por parte de la administración del edificio un compromiso claro en cuanto a las salidas de emergencia de los 27 pisos de la edificación teniendo en cuenta que el espacio de evacuación es reducido y genera embotellamiento desde el piso 19 hasta el 2 al momento de evacuar, teniendo en cuenta lo vivido en el año 2023 durante la emergencia presentada por movimiento telúrico.
10. Se sugiere iniciar acciones conjuntas en cuanto al plan de ayuda mutua del edificio y acciones encaminadas al mejoramiento de las condiciones al momento de la evacuación para prevenir embotellamiento y accidentes.
11. Se sugiere la reubicación de las áreas del piso 2 por no tener condiciones de higiene en el área de baños, la zona de consumo de alimentos y por los olores molestos al interior de las oficinas.
12. Se sugiere revisar los espacios de capacitación y de reuniones ya que son pocos y muy reducidos.
13. Los baños para usuarios y colaboradores en condición de discapacidad, deben estar ubicados en zonas donde realizan atención a un número alto de usuarios (ciudadanía), como lo son la Dirección de Economía Rural y Abastecimiento Alimentario (atención mercados campesinos) y Dirección de Desarrollo Empresarial (Empleo, Emprendimiento, Financiamiento e Intermediación) y cerca al auditorio principal de la Entidad.
14. Se sugiere habilitar más espacios para cafetería, por la cantidad numerosa de colaboradores, teniendo en cuenta que las dos (2) cafeterías son muy reducidas."

Que en atención a lo anterior, y toda vez que no es viable efectuar las modificaciones e intervenciones requeridas por la ARL en los inmuebles del Edificio Centro Internacional PH, aunado a la insuficiencia de espacios para la ubicación de los puestos de trabajo que requiere la entidad para su normal funcionamiento de cara a la comunidad, se hizo necesario revisar las condiciones de contratación del sector, evidenciando que para la misma zona, se ofertan inmuebles por valor de metro cuadro (m2) inferior al que actualmente se encuentra pagando la entidad, tal como se evidencia en el estudio y análisis realizado en el Documento denominado "estudio del sector y del mercado", que hace parte integral del presente documento.

Que conforme con lo anterior, se observa que en la entidad persiste la necesidad de contar con inmuebles que cumplan con todos los requerimientos señalados en el anexo técnico, en los cuales pueda funcionar tanto las oficinas de la sede administrativa y principal de la entidad, como un local en el cual opere el punto de atención a la ciudadanía y la agencia pública de empleo, áreas dotadas no solo del mobiliario necesario para el desarrollo de las funciones propias de la entidad, sino además que cumpla con los requerimientos ergonómicos requeridos por la ARL con el fin de proteger y garantizar la salud de los funcionarios y colaboradores de la entidad, y correspondan a espacios que permitan ambientes óptimos de trabajo, y se garantice por parte del arrendador el mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura física de los bienes muebles e inmuebles, aspectos que se deberán estar incluidos dentro del valor del contrato y que no generaran erogación alguna para la entidad.

Así mismo, es necesario que se garantice dentro del arrendamiento, la inclusión de los espacios de uso de parqueaderos para los vehículos, motos y bicicletas de los funcionarios de la Entidad, condiciones que repercuten en el bienestar de aquellos.

Para atender esta necesidad, durante la vigencia 2024 la entidad adelantó ante la SHD (Dirección Distrital de Presupuesto) la aprobación de vigencias futuras ordinarias para el año 2025, las cuales fueron aprobadas a través de oficio remitido por parte de la Directora Distrital de Presupuesto de la Secretaría Distrital de Hacienda.

En este orden, en sesión del comité de contratación de la entidad, llevado a cabo el día 8 de octubre de 2024, tal como se refleja en el acta respectiva, se aprobó la celebración del nuevo contrato de arrendamiento con la Firma **INDUSTRIAS METALICAS AYA S.A.S**.

Que teniendo en cuenta lo anterior, para la entidad es necesario contratar a través de arrendamiento los inmuebles en los cuales pueda prestar sus servicios a la comunidad, garantizando instalaciones locativas para el desarrollo de las actividades misionales e institucionales de la SDDE, suministrando espacios que cumplan con los estándares de calidad, en condiciones adecuadas para un buen desempeño laboral. Lo anterior, teniendo en cuenta que, actualmente la Entidad no cuenta con instalaciones propias que le permitan centralizar y desarrollar sus actividades administrativas, razón por la cual es necesario tomar en arrendamiento los inmuebles ofertados por industrias metálicas AYA S.A.S., porque además de cumplir con las especificaciones físicas y tecnológicas definidas por la Entidad en el respectivo anexo técnico, presenta la mejor propuesta económica para la entidad.

Por lo anteriormente expuesto, es necesario, conveniente, pertinente y oportuno, realizar el presente proceso de contratación, con el fin de arrendar un inmueble donde funcionará la sede Principal de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, según la normativa que rige la materia y que cumplan con los requisitos exigidos por la ley.

2. Objeto a contratar, especificaciones, autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución.

2.1 Objeto Contractual: Tomar en arrendamiento un inmueble, completamente dotado para el uso y funcionamiento de la sede principal de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico de Bogotá D.C., de conformidad con las especificaciones técnicas y las necesidades planteadas por la secretaría.

Alcance del objeto: Los inmuebles que se tomaran en arrendamiento son los que se describen a continuación:

- Pisos 23, 25, y 27 ubicados en la Calle 28 No. 13ª-15, Edificio “Centro de Comercio Internacional – CCI”, (Dirección catastral).
- Locales No. 12 y 13 ubicados en la Carrera 10 No. 26-71 (Dirección catastral) Edificio Bochica (Carrera 13 No. 27-00)

El arrendamiento incluye el suministro del mobiliario requerido por la SDDE para el normal funcionamiento y operación de los puestos de trabajo, salas de juntas y reunión, salas de espera, lactancia, y en general para todos los espacios requeridos por la entidad y puestos a su disposición. De igual manera incluye los espacios para parqueaderos de vehículos, motos y bicicletas.

Así mismo, dentro del contrato de arrendamiento se encuentra incluido los servicios relacionados con los mantenimientos preventivos y correctivos que se deban efectuar a los inmuebles y a los bienes muebles puestos a disposición de la SDDE.

Conforme con lo anterior, se aclara que la entidad celebrará el contrato de arrendamiento como un contrato llave en mano, en el cual en el valor del m2 a cancelar, se encuentra incluido todo lo relacionado con el mobiliario, cupos de parqueaderos, mantenimientos, y demás elementos necesarios para llevar a cabo el objeto del contrato, así como los posibles riesgos en los que debe incurrir el contratistas /arrendador, sin que por dichas actividades ejecutadas, la entidad deba asumir costo alguno.

2.2 Clasificación UNSPSC.

El objeto contractual se enmarca en cualquiera de (los) siguiente(s) código(s) del Clasificación de los Bienes y Servicios*:*

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80	13	15	02	80131502 – Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

2.3 Calidades, características, especificaciones técnicas o alcance del objeto contractual:

Las condiciones técnicas son las establecidas en el documento anexo al presente estudio denominado anexo técnico

2.4. Autorizaciones, permisos, estudios técnicos del proyecto y licencias requeridos para la ejecución del objeto contractual.

N/A

2.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DE LA SECRETARÍA

A partir de la descripción del objeto contractual, se determinarán las obligaciones a cargo del contratista y las de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.

2.5.1. Obligaciones generales del contratista/arrendador:

1. Cumplir con todos y cada uno de los ofrecimientos realizados en su propuesta directamente relacionados con las condiciones técnicas y demás documentos que formen parte de los estudios previos, así como también de los ofrecimientos adicionales que hayan sido presentados, para el cumplimiento del objeto contractual.
2. Aplicar los lineamientos dados por el supervisor para la ejecución del Contrato, así como brindar información a la SDDE acerca de las actividades necesarias para la realización del objeto del Contrato.
3. Aportar su experiencia y conocimiento para el adecuado desarrollo del objeto del Contrato.

4. Dar los créditos legibles a la Alcaldía Mayor de Bogotá y a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, en todas las piezas publicitarias, Internet, impresos y memorias que realice, teniendo en cuenta los parámetros de imagen institucional de la Administración Distrital, cuando a ello haya lugar.
5. Presentar los informes de gestión que le sean solicitados, así como las facturas y/o cuentas de cobro y soportes para que la Secretaría efectúe los pagos acordados, bajo los lineamientos señalados por el supervisor del Contrato.
6. Asumir y cancelar todos los impuestos y gravámenes en general que se deriven del Contrato y las deducciones por estampillas, del Distrito Capital.
7. Abstenerse de discriminar a ninguna persona por razones de género, sexo, raza, credo religioso, preferencias políticas o sus condiciones económicas o sociales, ni ninguna otra que vulnere el derecho a la igualdad y demás derechos constitucionales.
8. Cumplir, si a ello hubiere lugar, con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, relacionado con los aportes a los sistemas de salud, ARL, pensiones y aportes a cajas de compensación familiar, ICBF, SENA, cuando a ello haya lugar, durante la ejecución del Contrato y hasta su liquidación, estableciendo una correcta relación entre el monto cancelado y las sumas que debieron haber sido cotizadas de acuerdo al Decreto 1703 de 2002, Ley 797 de 2003, Decreto 510 de 2003 y Ley 1562 de 2012, o las normas que lo modifiquen o complementen.
9. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del Contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del mismo.
10. Autorizar a la Secretaría el acceso, manejo y conservación de la información suministrada con la debida protección de la reserva de la información, según la normatividad aplicable al caso.
11. Garantizar que los compromisos, productos, acciones, intervenciones y demás aspectos técnicos, se ejecuten dando pleno cumplimiento a los Lineamientos y políticas establecidos por la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico y a las instrucciones que se impartan a través del supervisor respecto de lo contenido en el Anexo Técnico.
12. Cumplir estrictamente con el Sistema Integrado de Gestión bajo estándar del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG y el Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA, para el cumplimiento del uso eficiente y responsable de los recursos naturales. De igual manera dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de Gestión Integral de Residuos como el aprovechamiento y la segregación en la fuente, con el fin de generar conciencia y promover acciones responsables frente al Medio Ambiente sin comprometer generaciones futuras.
13. Todas aquellas adicionales que sean requeridas para la correcta ejecución del Contrato.

2.5.2. Obligaciones específicas del contratista:

1. Mantener y garantizar a la SDDE la tenencia y uso pacífico e ininterrumpido de los inmuebles objeto del contrato, concretamente los Pisos 23, 25 y 27 ubicados en la Calle 28 No. 13ª-15, Edificio "Centro de Comercio Internacional – CCI", (Dirección catastral) y de los Locales 12 y 13 ubicados en la Carrera 10 No. 26-71 (Dirección catastral) o (Carrera 13 No. 27-00) del Edificio Bochica.
2. Garantizar el uso y goce de manera pacífica e ininterrumpida durante la ejecución del contrato, de mínimo sesenta (60) cupos de parqueaderos distribuidos entre el edificio Centro de Comercio Internacional – CCI y el edificio Centro Internacional Tequendama.
3. Abstener de incrementar el valor del canon de arrendamiento dentro de una misma vigencia.

4. Incrementar el valor del canon de arrendamiento, de acuerdo con el porcentaje del IPC del año inmediatamente anterior, cada vez que se cumpla un año de permanencia, contado a partir de la firma del acta de entrega de los bienes.
5. Garantizar el ingreso, salida y permanencia de los funcionarios y colaboradores de la SDDE en las instalaciones de los edificios donde se encuentran ubicados los bienes inmuebles objeto del contrato de arrendamiento.
6. Garantizar, en caso de prorrogar el plazo de ejecución del contrato, el mantenimiento del valor del canon de arrendamiento pactado.
7. Entregar y mantener completamente dotados los espacios objeto de arrendamiento, con el conjunto de especificaciones y bienes establecidos en el Anexo Técnico y en la oferta, documentos que hace parte integral del contrato.
8. Entregar y mantener los inmuebles a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos, administración y demás gravámenes a que haya lugar.
9. Realizar las mejoras necesarias a los inmuebles, con el fin de garantizar el normal funcionamiento de los mismos, durante el término que dure la ejecución del contrato, de conformidad con los requerimientos que para el efecto realice la SDDE.
10. Efectuar los mantenimientos preventivos y correctivos necesarios que garanticen el buen estado de los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento, así como de los bienes muebles puesto a disposición, aun los que provengan de la fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad de los mismos, para lo cual, tendrá un plazo de tres (3) días hábiles contados a partir del requerimiento efectuado por el supervisor del contrato, para responder a la entidad sobre los inconvenientes presentados, indicando las acciones que se tomaran para corregir la situación.
11. Atender los requerimientos de la SDDE, dentro de los términos o plazos señalados en el acuerdo de niveles de servicio, conforme a lo indicado en el anexo técnico.
12. Librar a la SECRETARÍA de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
13. Otorgar a la SDDE, una vez finalizado el plazo de ejecución del contrato, el término de un (1) mes, para que aquella proceda a efectuar los procesos de restitución y entrega de los espacios objeto del contrato del arrendamiento, periodo de tiempo que será reconocido por la SDDE a la liquidación del contrato, con el fin de mantener y garantizar el equilibrio financiero y económico del mismo.
14. Presentar la factura o cuenta de cobro respectiva del canon del mes correspondiente, según sea el caso dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes a cobrar, la cual debe cumplir con los requisitos y normas del Estatuto tributario.
15. Suscribir acta de entrega con su respectivo inventario de las áreas o espacios físicos arrendados, en la cual se debe incluir el inventario de los inmuebles por destinación, bienes muebles y equipos con el número de puestos de trabajo acordados en el contrato y en los estudios previos que soportan la suscripción del mismo, de conformidad con lo descrito en el anexo técnico.
16. Efectuar el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre los bienes inmuebles objeto del contrato de arrendamiento, así como sobre los bienes muebles que se pongan a disposición y uso de la SDDE.
17. Realizar el cobro o recobro del valor pagado por sí mismo, por el propietario o por un tercero de las facturas de servicios públicos, dentro de un plazo máximo de dos (2) meses, contados desde que sea causada y pagada.
18. Realizar los procesos transitorios de movimientos de puestos de trabajo y especificaciones menores para los ajustes finales del proyecto, conforme con los requerimientos que al respecto efectúe la supervisión del contrato

19. Cumplir con todas y cada una de las especificaciones y condiciones señaladas en el anexo técnico del proceso el cual hace parte integral del presente estudio previo y del contrato que se suscriba.

2.5.3. Obligaciones de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico:

1. Pagar el valor del canon de arrendamiento en la forma establecida, a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble.
2. Pagar las facturas correspondientes a la prestación de los servicios públicos de agua, energía y aseo.
3. Conservar los inmuebles objeto del contrato, así como los bienes muebles que se dispongan para su uso, en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
4. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
5. Responder por el aseo, conservación, y la óptima presentación de los espacios dados en arrendamiento.
6. Suministrar la información necesaria para la correcta ejecución del contrato.
7. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, previa coordinación con los supervisores del contrato, para constatar el estado y la conservación de los inmuebles u otras circunstancias que sean de su interés siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la SDDE.
8. Vigilar y controlar a través del supervisor designado, el cumplimiento de las condiciones técnicas establecidas, así como de las demás obligaciones del arrendador definidas en las cláusulas del contrato y en la integralidad del proceso de selección; esto es, las condiciones incluidas en los estudios previos, en la propuesta presentada y en los demás documentos que hacen parte integral del contrato.
9. Aplicar las sanciones y correctivos establecidos en la ley, el Estudio Previo y el mismo contrato, en caso de incumplimiento total o parcial por parte del contratista/arrendador, adelantando las acciones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y de las garantías a que hubiere lugar.
10. Adelantar las demás funciones y actividades que se encuentren a su cargo y se especifiquen en los documentos que modifiquen o adicionen y que deberán concordar con el objeto del mismo.
11. Liquidar el contrato, si a ello hubiere lugar dentro de los términos establecidos para tal fin.
12. Restituir los inmuebles al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
13. Efectuar los requerimientos de mantenimiento preventivo y correctivo al Arrendador, y coordinar por intermedio del supervisor del contrato los mismos.
14. Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto pactado y de los fines del Contrato.

2.5.4. Productos:

N/A

2.5.5 DECLARACIONES DE LAS PARTES

Declaraciones de la Arrendador

El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el contrato y hacer entrega de los inmuebles y sus anexidades.
4. Al momento de la celebración del contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad
5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, pago de administración, mobiliario, mantenimientos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del contrato.
6. Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo (narcotráfico) captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo del contrato que se suscriba, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
7. Se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

Declaraciones de la SDDE

La SDDE en calidad de arrendataria hace las siguientes declaraciones:

1. Desconoce las negociones privadas que el arrendador/contratista efectúo con los propietarios o administradores de los inmuebles dados en arrendamiento, en relación con los pagos que aquel deberá efectuarle a estos, por concepto de uso de los espacios.
2. Desconoce las negociones privadas que el arrendador/contratista efectúo con terceros en relación con el costo del mobiliarios y demás elementos que se van a poner a disposición y uso de la entidad, razón por la cual no tiene conocimiento del valor ni unitario ni total de dichos bienes, costos que están incluidos dentro del valor del m2 ofertado a la entidad.
3. Desconoce las negociones privadas que el arrendador/contratista efectúo con terceros en relación con el costo de los mantenimientos preventivos y correctivos que deberán efectuarse durante la ejecución del contrato a la infraestructura física de los bienes inmuebles, así como a los bienes muebles que se van a poner a disposición y uso de la entidad, razón por la cual no tiene conocimiento de dichos costos, los cuales están incluidos dentro del valor del m2 ofertado a la entidad.
4. Efectúo la verificación de la idoneidad del contratista/arrendador constatando que su objeto social le permite la celebración de este tipo de contratos con entidades públicas y privadas, toda vez que en el certificado de existencia y representación legal se indica que “la sociedad puede comprar, vender, poseer, grabar, pignorar y efectuar en cualquier forma legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles, recibir en arrendamiento toda clase de bienes

(…)". Adicionalmente al ser una Sociedad por Acciones Simplificada pueden dedicarse al ejercicio de cualquier actividad licita y permitida en el país.

2.5.6 SERVICIOS PÚBLICOS

El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos de agua, energía y aseo, correspondientes a los inmuebles que se entrega a título de arrendamiento, desde el momento de suscripción del acta de entrega de los mismos, serán de cargo de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, quien deberá pagar directamente a las empresas prestadoras de los servicios públicos y/o ARRENDADOR por el cobro o recobro que éste realice.

Asimismo, la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario, cuando la ENTIDAD tenga la responsabilidad de pagar los servicios directamente a la empresa que suministra el servicio público, en caso contrario, tendrá que ser el ARRENDADOR quien las asuma.

2.5.7 REPARACIONES Y MEJORAS

El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias de los inmuebles de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.

Dadas las características del contrato, la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, sin autorización del Arrendador.

2.5.8. ACUERDO DE NIVELES DE SERVICIO

Los acuerdos de niveles de servicio se encuentran regulados en el Anexo Técnico el cual hace parte integral del presente documento y del contrato.

3. Modalidad de selección del contratista y su justificación, incluyendo los fundamentos jurídicos.

El contrato a suscribir, estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 **(**Artículo 2.2.1.2.1.4.1. y siguientes) y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten, así como las normas comerciales y civiles aplicables por la naturaleza del objeto a contratar.

El artículo 2 numeral 4 de la ley 1150 de 2007 establece los casos en los cuales procede la contratación directa.

Que la presente contratación se encuentra enmarcada dentro de lo previsto en el literal i) de la ley 1150 de 2007 que establece:

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

Por otra parte, el numeral 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 reglamenta las causales de contratación directa señalando:

"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."

Tipología contractual: Contrato de Arrendamiento.

4. Valor estimado del contrato y justificación del mismo.

4.1. Presupuesto oficial: El valor estimado del contrato corresponde a la suma de **CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS ($4.779.571.573) M/CTE** incluido IVA, administración, y demás impuestos directos e indirectos a que haya lugar y en que deba incurrir el contratista/arrendador para garantizar la correcta ejecución del contrato.

Parágrafo primero: El anterior valor para la vigencia 2025, se encuentra amparado con vigencias futuras.

Parágrafo Segundo: El valor del canon mensual a cancelar corresponde a la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS ($393.920.734) M/cte incluido IVA, administración, y demás impuestos directos e indirectos a que haya lugar y en que deba incurrir el contratista/arrendador para garantizar la correcta ejecución del contrato.

4.2. Justificación del valor estimado: Para el cálculo del presupuesto oficial del contrato se tuvo en cuenta el análisis efectuado por la entidad el Estudio del Sector Económico y de Costos Contractual que se presenta como documento anexo y que sirvió de justificación para la aprobación de las vigencias futuras, el cual hace parte integral de los presentes estudios previos y que se resume a continuación:

Concepto	Valores a pagar	
17 días de octubre de 2024 (15-31)	$	223.221.749,27
noviembre-diciembre 2024	$	787.841.468,00
1-2 enero de 2025	$	34.257.682,73
PRIMER PAGO	$	1.045.320.900,00
3-31 enero de 2025	$	359.663.051,27
febrero-mayo de 2025	$	1.575.682.936,00
SEGUNDO PAGO	$	1.935.345.987,27
junio-septiembre 2025	$	1.575.682.936,00
17 días octubre 2025	$	223.221.749,27
TERCER PAGO	$	1.798.904.685,27
VALOR TOTAL CONTRATO	$	4.779.571.573

4.3. Certificado de disponibilidad presupuestal:

Las obligaciones que contraigan en desarrollo de esta contratación, se respaldan con recursos del presupuesto de la SDDE, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, y según el Certificado de Disponibilidad Presupuestal que se expida para tal efecto y que hace parte integral del contrato.

4.4. Forma de pago del contrato:

La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

a) Un primer pago dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de entrega de los espacios objeto del contrato de arrendamiento, por la suma de MIL CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS PESOS ($1.045.320.900) M/CTE INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACIÓN, y demás gastos e impuestos o contribuciones a que haya lugar y que deba incurrir el contratista/arrendador para el cumplimiento del contrato, de acuerdo con las normas vigentes.
b) Un segundo pago correspondiente a los meses de enero a mayo de 2025, por la suma de MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS ($1.935.345.987) M/CTE INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACIÓN, y demás gastos e impuestos o contribuciones a que haya lugar y que deba incurrir el contratista/arrendador para el cumplimiento del contrato, de acuerdo con las normas vigentes. Nota: Este pago se gestionará en el mes de marzo de 2025.
c) Un tercer pago correspondiente a los meses de junio a septiembre y los 17 días octubre de 2025, por la suma de MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ($1.798.904.686) M/CTE INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACIÓN, y demás gastos e impuestos o contribuciones a que haya lugar y que deba incurrir el contratista/arrendador para el cumplimiento del contrato,

de acuerdo con las normas vigentes. Este pago se gestionará en el mes de julio de 2025.

Notas para los pagos

Nota 1: Para la realización de todos los pagos indicados, se deberá presentar dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada periodo a cobrar, la respectiva factura por parte del contratista/arrendador.

Nota 2: La factura presentada deberá atender la normatividad vigente y, en la misma se deberán discriminar los valores correspondientes a los conceptos de: a) Canon de arredramiento; b) Administración, la cual se pagará por reintegro y; c) Impuesto al Valor Agregado – IVA.

Nota 3: El IVA se determina según la normatividad vigente, este puede modificarse si así lo dispone la Ley.

Nota 4: Los pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la factura y estarán sujetos a la disponibilidad de los recursos del PAC y los de Tesorería Distrital. Los pagos serán efectuados por la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, en el número de cuenta y entidad bancaria que el contratista/arrendador informe para tal fin.

Nota 5: La Secretaria Distrital de Desarrollo Económico en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por concepto de cuotas ordinarias ni extraordinarias de administración, las cuales están a cargo del contratista/arrendador.

Nota 6: La factura deberá presentarse debidamente diligenciada y soportada con la certificación de cumplimiento del contrato, expedida por el/la supervisor(a) del contrato.

Nota 7: Si la factura no ha sido correctamente elaborada, o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, la obligación de pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del contratista/arrendador y no tendrá por ello, derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza

Nota 8: Por virtud de la figura del reintegro, el contratista/arrendador pagará en nombre de la SDDE las cuotas de administración del Edificio Centro de Comercio Internacional, toda vez que es una obligación a cargo de la entidad y no es un servicio prestado por el arrendador/contratista, valor que está contenido en el canon de arrendamiento estipulado en la presente cláusula y deberá ser pagado por la entidad. El arrendador no obtiene utilidad ni provecho alguno por concepto del pago de la cuota de administración mensual, razón por la cual, cualquier descuento que se obtenga por pronto pago o el incremento que realice la copropiedad en cualquier momento en cumplimento de lo establecido en la Ley 675 de 2001 y demás normas beneficiará o será asumido por parte de la entidad arrendataria. En caso que se generen cambios en el valor de la administración, las mismas deberán ser incluidas en el nuevo valor del canon de arrendamiento acordado o en sus modificaciones o adiciones

Nota 9: El valor del canon de arrendamiento dispuesto corresponde al resultado de la multiplicación del área total realmente entregada a la entidad por el valor por metro cuadrado establecido en Estudio del Sector y de Costos Contractual del presente contrato y en la propuesta. Si llegaren a quedar áreas pendientes de entrega, el valor a pagar se determinará de la forma señalada, es decir por el valor por metro cuadrado multiplicado por el área efectivamente entregada.

5. Criterios para seleccionar la oferta más favorable.

La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico dará aplicación al artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, el cual señala que es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

En virtud del principio de transparencia, y con fundamento en lo previsto en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la convocatoria pública, a través de licitación, constituye la regla general para la escogencia de contratistas. De forma excepcional, el ordenamiento jurídico permite que, en los casos expresamente señalados por el legislador, las entidades estatales no acudan a la regla general sino, por el contrario, a la contratación directa, de carácter especial y, por ende, de aplicación restrictiva, que se circunscribe únicamente a las causales del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

Además de esto, Industrias Metálicas AYA SAS, quien va a ser el arrendador de los bienes inmuebles contenidos en el objeto del contrato, es una compañía colombiana con más de 50 años de experiencia en el mercado, se enfoca en proyectos de oficinas abiertas y brindar soluciones a una mejor distribución y adecuación de espacios integrales, incluido el servicio de fabricación montaje, reubicación e instalación, además de ubicar oficinas en calidad de alquiler, puestos de trabajo, sistemas de archivo fijo, rodante, colgante, también se puede efectuar la reparación, mantenimiento e instalación de toda clase de muebles, divisiones y elementos para cumplir cabalmente con el objeto social.

Así mismo de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal “la sociedad puede comprar, vender, poseer, grabar, pignorar y efectuar en cualquier forma legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles, recibir en arrendamiento toda clase de bienes (…)”. Adicionalmente al ser una Sociedad por Acciones Simplificada pueden dedicarse al ejercicio de cualquier actividad licita y permitida en el país

Conforme con lo anterior se observa que Industrias Metálicas AYA SAS tiene experiencia en el diseño, producción, amueblamiento y arrendamiento de oficinas y espacios corporativos. Es por esto, que es la compañía idónea para poder estructurar y dar en arrendamiento las áreas del Edificio Centro de Comercio Internacional y los locales 12 y 13 del Edificio Bochica.

Es importante indicar que, de acuerdo con las actuales necesidades de la SDDE, la persona jurídica que puede atenderlas con el valor de metro cuadrado más bajo, es Industrias Metálicas AYA SAS, y con esta situación le permite a la entidad garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y tecnológicas actuales y el desarrollo de sus funciones en la misma zona donde se encuentra ubicada en la actualidad.

Como valor agregado el Arrendador incluye en su oferta comercial para el arrendamiento del bien inmueble el traslado a la nueva sede de los bienes mueble y enseres que le solicite el arrendatario.

En atención a lo señalado con anterioridad, la escogencia del contratista obedeció a que, por su experticia en la estructuración de infraestructura corporativa de espacios funcionales, presentó la mejor oferta para satisfacer las necesidad de la entidad.

6. Análisis de riesgo y la forma de mitigarlo.

La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 y con base en la metodología para identificar y clasificar los riesgos previstos por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riegos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos. (Ver Anexo Matriz de Riesgos).

7. Garantías que la entidad contempla exigir en el proceso de contratación.

Para la futura contratación se requerirá la constitución de un contrato de seguros, contenido en una póliza de conformidad con lo contenido en el numeral 1 del artículo 2.2.1.2.3.1.2. Del Decreto 1082 de 2015 a favor de Bogotá D.C., Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, NIT 899.999.061-9, la garantía constituida deberá ser aprobada por la entidad y deberá tener los siguientes amparos:

TIPO DE AMPARO / GARANTÍA	APLICA (SI/NO)	% DE AMPARO		DURACIÓN
Garantía de Cumplimiento	SI	10%	Del valor total del contrato	Término de duración del contrato y seis (6) meses más.

Parágrafo Primero: Las vigencias de todos los amparos deberán ajustarse a las fechas del Acta de entrega del contrato. Así mismo, los valores asegurados y las vigencias deberán ajustarse si llegaren a suscribirse actas de suspensión.
Parágrafo Segundo: En cualquier evento en que se modifique el contrato deberán modificarse las correspondientes garantías.
Parágrafo Tercero: El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al ARRENDADOR de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados.
Parágrafo Cuarto: Dentro de los términos estipulados en el contrato, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa de entidad.
Parágrafo Quinto: Las garantías deben ser aprobadas por la Entidad como requisito para la ejecución del contrato, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.
Parágrafo Sexto: Las únicas exclusiones aceptables para las pólizas que se constituyan en relación con el contrato serán las señaladas en el Decreto 1082 de 2015. Las demás exclusiones se entenderán por no escritas.

8. Interventoría o supervisión

Supervisión

En el ejercicio de su labor de supervisión, este deberá velar por la correcta ejecución del objeto contractual, así como por el cumplimiento y observancia de las obligaciones descritas en la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción), Manual de Contratación y Supervisión y las demás herramientas de apoyo a la gestión precontractual, contractual y postcontractual, así como las Circulares Internas y demás normas o disposiciones que las modifiquen, actualicen o sustituyan.

Atendiendo las disposiciones previstas en la Resolución No. 381 de 17 de junio de 2019 "*Por medio de la cual se establecen las herramientas de apoyo al interior de la Secretaría que apuntan al cumplimiento de las metas, funciones u objetivos misionales de la Secretaría, específicamente en las actividades propias de la gestión precontractual, contractual y post contractual*" modificada por la Resolución No. 429 de 2021, la supervisión del contrato será ejercida de manera compartida por:

1. Subdirector(a) Administrativo y Financiero de la Dirección de Gestión Corporativa – Responsable del componente administrativo
2. Subdirector(a) de Informática y Sistemas de la Dirección de Gestión Corporativa – Responsable componente Tecnológico

En todo caso, la designación del supervisor le corresponde al ordenador del gasto.

9. Plazo de ejecución del contrato

El plazo de ejecución del contrato será hasta el día **17 de octubre de 2025**, contados a partir de la suscripción del acta de entrega de los espacios objeto de arrendamiento, suscrita entre los supervisores designados por parte de la SDDE y el representante del arrendador/contratista, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, en la cual se deberá dejar constancia del estado en que se entrega y recibe los espacios objeto de arrendamiento, así como la dotación y las adecuaciones y los inmuebles por adhesión y por destinación requeridos de conformidad con las especificaciones técnicas y las necesidades planteadas por la entidad.

Nota: 1: La Secretaría no tendrá obligación del pago por concepto de canon de arrendamiento ni expensa alguna, tales como cuota de administración y/o servicios públicos, sino solo a partir del momento del recibo formal y material de las áreas objeto de arrendamiento con el cumplimiento cabal de todas las especificaciones establecidas en el anexo técnico del proceso.

10. Aplicabilidad del Decreto 380 de 2015 y del Decreto 332 de 2020 de la Alcaldía Mayor de Bogotá

10.1. Vinculación a población beneficiaria de la que trata el numeral 2.2. del artículo 13 del Decreto 380 de 2015

De acuerdo con las características técnicas del contrato a celebrar, esta Entidad no ha encontrado como técnicamente posible vincular a la población beneficiaria de la que trata el numeral 2.2. del artículo 13 del Decreto 380 de 2015, para la ejecución del contrato y, en consecuencia, deja CONSTANCIA de las razones técnica de tal inviabilidad, conforme lo establece el numeral 2.2. y s.s. del artículo 13 del Decreto 380 de 2015, así:

Teniendo en cuenta, la naturaleza propia del contrato se desprende que el objeto se concreta en la entrega de unos determinados inmuebles en arrendamiento, situación que no puede ser garantizada ni prestada por las personas favorecidas con las medidas afirmativas contenidas en el decreto en mención.

10.2. Medidas afirmativas para las mujeres en la contratación pública en el distrito capital, en los términos del Decreto 332 de 2020.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 332 de 2020 *"Por medio del cual se establecen medidas afirmativas para promover la participación de las mujeres en la contratación del Distrito Capital"* modificado por el Decreto Distrital 634 de 2023 *"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 332 de 2020, que establece medidas afirmativas para promover la participación de las mujeres en la contratación del Distrito Capital"*, corresponde a las entidades del nivel central y descentralizado del Distrito Capital, incluyendo las localidades, que están sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública, incluir en la invitación pública, estudios y documentos previos y en las cláusulas contractuales de los procesos de selección pública y/o contratos y convenios estatales que adelanten, la obligación del futuro contratista u asociado de vincular y mantener un mínimo de mujeres para la ejecución del convenio o contrato, según los porcentajes que establece el mismo decreto.

La citada disposición normativa establece como uno de sus fundamentos, el artículo 3 del Decreto Distrital 332 de 2020 modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 634 de 2023, estableció que:

> *"Se encuentran exceptuados de la aplicación de las medidas afirmativas previstas en este decreto, los procesos adelantados por acuerdo marco de precios, bolsa de productos, tienda virtual del Estado y las tipologías contractuales para la adquisición de bienes y servicios que por su naturaleza no requieran de personal para la ejecución del contrato y/o convenio, entre ellos arrendamiento de bienes inmuebles, compraventa, adquisición de bienes a través de la bolsa de productos, subastas a través de martillo, suministros, enajenación de bienes, comodatos, prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión"* (Subrayado propio)

Efectuado el análisis correspondiente NO se encontró como técnicamente viable incluir como obligación del futuro contratista, vincular y mantener un mínimo de mujeres para la ejecución del contrato. Lo anterior en razón a que por la naturaleza propia del contrato se desprende que el objeto se concreta en la recepción de un inmueble en arrendamiento, el cual no puede ser prestado por las personas favorecidas con las medidas afirmativas contenidas en el decreto en mención.

Efectuado el análisis correspondiente se encontró que, en los términos del decreto mencionado, la tipología contractual de arrendamiento de inmuebles se encuentra exceptuada de aplicar la medida afirmativa.

11. Análisis respecto de la posibilidad de adelantar o no la respectiva contratación a través de Acuerdo Marco de Precios

Una vez realizada la consulta la página web de Colombia Compra Eficiente, no existe Acuerdo Marco de Precios vigente con el cual la Entidad Estatal pueda satisfacer la necesidad identificada por parte del área de origen.

12. Indicación de si el proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial

De acuerdo con el numeral 12, Anexo No. 4 del Manual de Acuerdos Comerciales emitido por Colombia Compra Eficiente, que establece dentro de la lista de excepciones para la aplicación de acuerdos comerciales, *"la adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles (tierras, edificios, etc.) o los derechos sobre estos"*; se eximen a la entidad para realizar análisis sobre la aplicabilidad de los Acuerdos Comerciales.

13. Anexos

1. Estudio de Mercado
2. Certificado de Disponibilidad Presupuestal
3. Matriz de riesgos

Firma y nombre de quienes elaboran los estudios previos	**ÁLVARO PÉREZ TIRADO** Director de Gestión Corporativa Subdirector Administrativo y Financiero (E) **ADRIANA MONTOYA RÍOS** Subdirectora de Informática y Sistemas Sonia Camargo Bernal **SONIA CAMARGO BERNAL** Profesional Especializado (responsable aspectos jurídicos)