CAUSAL DE CONTRATACIÓN DIRECTA:
Arrendamiento de inmuebles

A continuación, presento el estudio de conveniencia y necesidad requerido conforme a lo dispuesto por los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y por el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, para adelantar la celebración del contrato requerido.

1. ANALISIS SOBRE LA CONVENIENCIA Y DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales es una Unidad Administrativa Especial del orden nacional, de carácter eminentemente técnico y especializado, con personería jurídica, autonomía administrativa y presupuestal y con patrimonio propio, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público. El objeto de la Entidad consiste en coadyuvar a garantizar la seguridad fiscal del Estado colombiano y la protección del orden público económico nacional, mediante la administración y control al debido cumplimiento de las obligaciones tributarias, aduaneras y cambiarias, y la facilitación de las operaciones de comercio exterior en condiciones de equidad, transparencia y legalidad.

La Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – UAE-DIAN, tiene a su cargo un servicio público esencial (parágrafo artículo 53 de la Ley 633 de 2000), su objetivo es coadyuvar a garantizar la seguridad fiscal del Estado Colombiano y la protección del orden público económico nacional, mediante la administración y control al debido cumplimiento de las obligaciones tributarias, aduaneras y cambiarias y la facilitación de las operaciones de comercio exterior en condiciones de equidad, transparencia y legalidad.

En cuanto a la estructura funcional, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales desarrolla sus funciones dentro de un marco general de tres niveles administrativos constituidos de la siguiente manera: a) Nivel Central, b) Nivel Local: Direcciones Seccionales de Aduanas, Direcciones Seccionales de Impuestos y Direcciones Seccionales de Impuestos y Aduanas y c) Direcciones Seccionales Delegadas de Impuestos y Aduanas.

El Proceso de Contratación que se solicita iniciar, busca: (i) Garantizar el normal funcionamiento de la Entidad, específicamente de la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú, (ii) Facilitar el cumplimiento de las funciones atribuidas a la Seccional, mediante una sede física con el fin de administrar con calidad el cumplimiento de las obligaciones tributarias, aduaneras y cambiarias, el servicio al ciudadano, la fiscalización y control, facilitar las operaciones de comercio exterior y proveer información confiable y oportuna, con el fin de garantizar la sostenibilidad fiscal del Estado Colombiano y, el impacto esperado es poder contar con un inmueble para garantizar el ininterrumpido de su servicio en entornos físicos eficientes, con seguridad y comodidad tanto de los funcionarios como de los contribuyentes y/o visitantes.

Por lo anterior, es conveniente la celebración del contrato con el objeto señalado en el presente documento, dado que para el ejercicio de sus funciones requiere que sus instalaciones brinden seguridad al personal y ciudadanía que frecuenta la sede, así como proporcionar las condiciones laborales adecuadas de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en Trabajo -SGSST, además de estar en un lugar con buena ubicación geográfica, con facilidades de acceso para los contribuyentes, optimizando los tiempos de desplazamiento a los sectores comerciales y bancarios, facilitando la movilidad de los funcionarios a los diferentes puntos de la ciudad en los cuales realizan visitas de supervisión y control, así como la atención y acompañamiento que se deben dar en los trámites.

Respecto a la importancia de contar con presencia institucional en Mitú, la Subdirección de Servicio al Ciudadano en Asuntos Tributarios, conoce la necesidad que se presentada en el este punto geográfico y que se trata de una región periféricas donde el internet y los servicios digitales son escasos; queda claro, que lo que pretende la UAE – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales es satisfacer, cumplir con sus deberes constituciones y legales para resguardar los derechos de contribuyentes, funcionarios y comunidad en general

mediante la presencia institucional en zona; independiente de que no sea permanente y se realizan comisiones constantes a la región conforme a la demanda de los servicios.

Se debe tener en cuenta que el departamento del Vaupés se encuentra en constante avance, y esto implica un mayor compromiso por parte de la Entidad para satisfacer las necesidades latentes y que los ciudadanos sean atendidos de manera integral por consultas, trámites y servicios, mayoritariamente de carácter tributario (RUT, Cobro, Recaudación Diligenciamiento y Presentación de Declaraciones, Devoluciones, entre otros), pero también de tipo aduanero y cambiario.

Por lo cual, desde el año 2022 la Entidad tomó en arriendo en la ciudad de Mitú el inmueble ubicado en la Carrera 13a No 15-24 en el barrio Centro A, siendo el último, el contrato de arrendamiento No. 22-002-2024, el cual una vez realizados los estudios técnicos de viabilidad y análisis requeridos para determinar el cumplimiento de las condiciones de seguridad y salud en el trabajo de la edificación, las cuales están descritas en el numeral 3 del presente documento.

El sitio en el cual se ubicará la Entidad a efectos de cumplir los propósitos antes descritos cumple con los requisitos establecidos por la ARL con relación al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en Trabajo - SGSST; el inmueble objeto de contratación cuenta con amplios espacios, accesos e infraestructura que promueve el funcionamiento del programa de distribución y espacios que requiere la entidad.

Adicionalmente, tiene facilidades para el desplazamiento y tiempos requiere el usuario para hacer uso de los servicios que presta la Entidad; conforme con la propuesta allegada técnicamente existe una óptima distribución arquitectónica al interior del inmueble, cómo también las adecuaciones de carácter civil y la debida prestación de los servicios públicos requeridos, cuenta con espacios de acceso para personas con discapacidades físicas.

El contrato señalado anteriormente, finalizó el pasado 31 de diciembre de 2024, por lo que se hace necesario celebrar un nuevo contrato de arrendamiento para esta vigencia, con el fin de asegurar la infraestructura física que demanda la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú para su operación y que así se garantice la prestación adecuada del servicio, cumpliendo así con la misión institucional.

Conforme lo anterior, se encuentran justificados los espacios para el funcionamiento y la prestación de los servicios que ofrece la Entidad con mayor seguridad, por encontrarse precisamente en una zona donde funcionan todas las entidades de gobierno, por lo tanto, es resguardada por las autoridades en razón a ello el inmueble logra proporcionar a los funcionarios y contribuyentes un escenario ideal de trabajo, con áreas modernas, contemporáneas, eficientes y un ambiente de atención al contribuyente óptimo y ajustado a las nuevas tendencias de servicio, para los funcionarios con los que contará la Dirección Seccional Delegada, sus contratistas y la proyección de crecimiento de la planta personal, garantizando los criterios de seguridad y salud en el trabajo, en sintonía con la normativa vigente, por lo cual resulta necesario suscribir el contrato de arrendamiento de inmueble que permita el ininterrumpido funcionamiento de la seccional.

El impacto esperado es contribuir a la política de gestión de la Entidad, conforme al objetivo estratégico de transformación del talento humano como pilar del accionar en nuestra labor de apoyo institucional, que pretende posicionar a la UAE – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales como una de las mejores empresas para laborar en Colombia y para lograrlo se deben adelantar las acciones para mejorar la infraestructura donde desarrolla su función misional. Sin dejar de lado que, las instituciones públicas deben contar con el escenario físico propicio y adecuado que les permita realizar su misión en entornos de eficiencia, que sean el reflejo de la transparencia que debe caracterizar el ejercicio de la función pública.

Lo anterior, también con el fin de administrar con calidad el cumplimiento de las obligaciones tributarias, aduaneras y cambiarias, mediante el servicio, fiscalización, control. Facilitar las operaciones de comercio exterior y proveer información confiable y oportuna, con el fin de garantizar la sostenibilidad fiscal del Estado Colombiano.

La necesidad concreta que la DIAN pretende satisfacer en la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú es la de garantizar el funcionamiento ininterrumpido de su servicio en entornos físicos eficientes.

Por medio de la Resolución 000066 del 9 de agosto del 2021, se autorizó el funcionamiento de las Direcciones Seccionales Delegadas de Impuestos y Aduanas de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y se determinó su competencia funcional y territorial, autorizando el funcionamiento de la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú como delegada de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Villavicencio.

El fundamento legal que le da competencia a la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Villavicencio, como ordenadora del Gasto, para adelantar la presente contratación se establece en la Resolución N° 000089 del 3 de septiembre de 2021, Articulo 5, Numeral 2: "*Celebrar los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que requiera la Dirección Seccional y/o sus Direcciones Seccionales Delegadas para su funcionamiento, en calidad de arrendatarias y sin límite de cuantía. El estudio de mercado en contratos de arrendamiento de inmuebles que superen la cuantía de QUINIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (500 SMMLV), deberá ser revisado y aprobado por la SUBDIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATOS"*.

Para la UAE – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales es conveniente la celebración del contrato con el objeto señalado en el numeral 2 del presente documento con el fin de dar cumplimiento a las competencias y funciones de la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú.

La presente contratación se financiará con recursos de funcionamiento.

Prohibición o restricción de normas de austeridad: Se deja expresa constancia de que se verificaron las prohibiciones y restricciones de austeridad consagradas en el Decreto 1068 de 2015, Decreto 199 de 2024 y aquellos que lo modifique, y se encontró que el objeto del contrato **no** está dentro de los contratos afectados por dichas normas, sin embargo, en este caso, se trata del arrendamiento de un inmueble para garantizar, como se señaló anteriormente, el funcionamiento ininterrumpido de la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú, considerando que la entidad no cuenta con un inmueble propio con las características requeridas para la presentación de los servicios a su cargo, ni brindar las condiciones óptima de trabajo para los funcionarios que forman su planta de personal ni tampoco para recibir y atender debidamente a los contribuyentes y/o visitantes y, como consecuencia se hace necesario suscribir un nuevo contrato de arrendamiento que le permita a la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú el funcionamiento ininterrumpido.

Plan de Adquisiciones: El presente Proceso de Contratación fue incluido en la línea No. 498 del Plan Anual de Adquisiciones aprobado para esta vigencia.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1 Objeto

Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Sede de la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú.

2.2 Alcance del Objeto

Tomar en arriendo inmueble ubicado en la Carrera 13a No 15-24 en el barrio Centro A, en la ciudad de Mitú (Vaupés) que cuenta con usos conexos (Baterías sanitarias, área de servicio como cocineta, salidas de emergencia), servicio de energía, servicio de aseo, acueducto y alcantarillado.

Además, el arrendador garantiza a la Entidad el correcto funcionamiento de los diferentes usos conexos ofrecidos y que hacen parte del inmueble, los cuales se encuentre dentro de los 89,69 m2 ofrecidos por este durante el tiempo que dure la obligación contractual con la Entidad.

Las características del inmueble son las siguientes:

- Área para oficinas con un área aproximado de 76,31 mts2
- Área para archivo
- Dos baños
- Bodega
- Dos cocinetas
- Dos zonas de aseo
- Dos aires acondicionados de 18000 BTU
- Cielo raso en PVC
- Puertas exteriores en vidrio y aluminio
- Rampas de acceso

2.3 Garantía legal y suplementaria (No aplica)

La GARANTÍA LEGAL es la obligación temporal, solidaria a cargo del productor (fabricante) y proveedor (contratista), de responder por el buen estado del producto y la conformidad del mismo con las condiciones de idoneidad, calidad y seguridad ofrecidas. De conformidad con el Art. 5, Num.5 de la Ley 1480 de 2011, la garantía legal no tiene contraprestación adicional al precio del producto.

2.4 Clasificación de Bienes y Servicios - Clasificación UNSPSC

El servicio está codificado en el UNSPSC como se indica a continuación:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131500	**80** Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	**13** Servicios inmobiliarios	**15** Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	**00** Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

El objeto contratado se ejecutará teniendo en cuenta las especificaciones técnicas de obligatorio cumplimiento, que se encuentran establecidas en el ANEXO TÉCNICO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS de los presentes estudios previos la cual forma parte integral de los mismos.

3.1 Obligaciones del contratista

3.1.1 Obligaciones generales del contratista

1. Cumplir la Constitución y la normatividad que rige la contratación con entidades del Estado.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
3. Cumplir el contrato en forma oportuna, en las condiciones consagradas en los estudios previos y en la propuesta, que forman parte integral del mismo.
4. Suscribir en conjunto con el Supervisor el acta de inicio del contrato y demás actas que se requieran durante la ejecución del contrato.
5. Colaborar con la DIAN para que el objeto contratado se cumpla con la calidad exigida.
6. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el Supervisor.
7. Cumplir sus obligaciones con el Sistema de seguridad social Integral en salud, pensiones y riesgos laborales, así como aportes parafiscales, cuando haya lugar. Para el efecto debe: **(i)** Presentar al supervisor

relación del personal con el que ejecutará el contrato, junto con la afiliación a AFP, EPS y ARL[1] como requisito para la suscripción del acta de inicio; **(ii)** Acreditar al supervisor para la suscripción del Acta de inicio, que la cobertura del Sistema General de Riesgos Laborales del personal con el que ejecutará el contrato ya inició, de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.4.2.2.6 del D.1072/2015[2]; **(iii)** Acreditar mensualmente el pago oportuno y completo de la seguridad social y parafiscales del personal con el que ejecuta el contrato; (iv) El contratista debe contribuir al cumplimiento oportuno de las obligaciones que frente al Sistema de Seguridad Social Integral se deriven para la UAE-DIAN y Contratista, establecidas en las Leyes 789 de 2002, 828 de 2003, 1122 de 2007, 1150 de 2007, 1562 de 2012, 1553 de 2015, Decreto 1072 de 2015 y Decreto 1273 de 2018, y demás que las adicionen, complementen o modifiquen.

8. Mantener fijos los precios ofertados y pactados, durante la ejecución del contrato.
9. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales presentadas en la propuesta.
10. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato, según corresponda.
11. Guardar total reserva de la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato, salvo requerimiento de autoridad competente.
12. Cumplir las siguientes obligaciones de confidencialidad y seguridad de la información: **(i)** Custodiar y cuidar la documentación e información que en cumplimiento del objeto contractual nos sea entregada por la UAE-DIAN, así como a la que tengamos acceso, y a impedir o evitar su sustracción, destrucción, ocultamiento o utilización indebida; **(ii)** Mantener la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información de la que hagamos uso o tengamos conocimiento en el cumplimiento del objeto contractual, comprometiéndonos a no utilizarla para provecho propio, ni divulgarla, comercializarla, publicarla, cederla, revelarla o reproducirla de manera directa e indirecta o ponerla a disposición de terceros que no estén autorizados por la UAE-DIAN para conocerla; **(iii)** No ejercer actos que comprometan o afecten a la UAE-DIAN, utilizando inclusive después de terminada la relación contractual, para su beneficio o el de terceros: información de contribuyentes y responsables de obligaciones administradas por la UAE-DIAN, bases de datos de cualquier índole, software, procedimientos, claves secretas, métodos, estudios, estadísticas, proyectos y demás información técnica, financiera, económica, comercial o cualquier otra información utilizada o elaborada por la UAE-DIAN en cumplimiento de su misión institucional; **(iv)** Cumplir con la legislación vigente y las medidas y protocolos de seguridad que la entidad ha implementado para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los datos de carácter personal, privado o sensibles a los que tengamos acceso; **(v)** Adoptar todas las precauciones necesarias y adecuadas para la conservación, protección, custodia y reserva de la información que recibamos, produzcamos, procesemos o tengamos acceso, aplicando las medidas de seguridad que prevengan su fuga, perdida o difusión no autorizada; **(vi)** No transferir, ceder o divulgar el "usuario" y "contraseña" que nos sean asignados (si aplica), teniendo en cuenta que se encontrarían bajo nuestra responsabilidad todas las acciones o tareas que se realicen con estos; **(vii)** Devolver en los términos establecidos en el contrato, toda la información que nos sea entregada o que hayamos obtenido de la UAE-DIAN en cumplimiento del contrato; **(viii)** Conocer, respetar y cumplir las políticas de buen gobierno, normas y medidas de seguridad implementadas por la UAE-DIAN y demás normatividad interna relacionada, a fin de garantizar la seguridad y protección de los activos de información de la entidad; y **(ix)** Para el caso del manejo de información que incluya datos personales, nos obligamos a dar estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales sobre la protección del derecho fundamental de habeas data, en particular lo dispuesto en el Art. 15 de la Constitución Política y la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la reglamenten, modifiquen o deroguen;

[1] De conformidad con el Art. 2.2.4.2.5.2 del D.107272015, el periodo mínimo de afiliación a la ARL debe ser de un (1) mes, y se realizará en la ARL que elija el contratista, salvo cuando se trate de un afiliado voluntario que simultáneamente sea trabajador dependiente o trabajador independiente con contrato de prestación de servicios de que trata el Art. 2.2.4.2.2.1 del D.1072/2015. Así, de conformidad con el Art. 2.2.4.2.2.4 del D.1072/15, el trabajador dependiente que simultáneamente suscriba uno o más contratos de prestación de servicios civiles, comerciales o administrativos, entre otros, en calidad de contratista, debe seleccionar la misma Administradora de Riesgos Laborales en la que se encuentre afiliado como trabajador dependiente.

[2] **Artículo 2.2.4.2.2.6.** ***Inicio y finalización de la cobertura.*** La cobertura del Sistema General de Riesgos Laborales se inicia el día calendario siguiente al de la afiliación; para tal efecto, dicha afiliación al Sistema debe surtirse como mínimo un día antes del inicio de la ejecución de la labor contratada. La finalización de la cobertura para cada contrato corresponde a la fecha de terminación del mismo.

13. Asistir a las capacitaciones de seguridad y salud en el trabajo a las que lo convoque la UAE-DIAN y tener en cuenta las precauciones que incluyen: (i) Procurar el cuidado integral de la salud del personal con el que ejecuta el contrato, (ii) Suministrar y exigir a su personal la utilización permanente de los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo; (iii) Informar inmediatamente al supervisor la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales; (iv) Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por la ***UAE-DIAN*** o ***ARL***; (v) Cumplir las Políticas, normas, reglamentos, instrucciones y lineamientos de Seguridad y Salud en el Trabajo dispuestos en la ley y en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo ***SG-SST*** de la ***UAE-DIAN***; ***(vi)*** Informar oportunamente al supervisor toda novedad derivada del contrato; y ***(vii)*** Acreditar al supervisor el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y los intereses moratorios a que hubiere lugar, cuando no haya lugar al pago de los servicios contratados por no haber sido prestados[3].
14. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a LA DIAN a través del Supervisor, según corresponda, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas, y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.
15. Constituir las garantías pactadas, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.
16. Ejecutar el contrato con suma diligencia y cuidado, para evitar la generación de daño a servidores públicos, contratistas, visitantes y/o bienes de la entidad;
17. Responder por la conservación y uso adecuado de los bienes y documentos que le sean entregados por la UAE-DIAN en ejecución del contrato.
18. Prestar el servicio con la oportunidad y calidad pactada, asumiendo el riesgo del no pago de los servicios prestados con calidad inferior a la pactada, y certificados como no recibidos a satisfacción por el supervisor, así como el riesgo de la indemnización de perjuicios causados por incumplimiento, mora o mala calidad del servicio.
19. Realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todo su personal a cargo y en el caso del contratista, sus socios, accionistas, administradores, clientes, proveedores, etc., y los recursos de esos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas; particularmente, de lavado de activos o financiación del terrorismo.
20. El ARRENDADOR se compromete a informar a la UAE-DIAN por intermedio del Supervisor, sin dilación alguna, cundo inicie trámites para su reorganización, disolución, fusión o escisión o si durante la ejecución del contrato le embargan bienes y/o establecimientos de comercio
21. Prevenir la comisión de los delitos consagrados en el art. 323 y 345 del Código Penal por parte del personal a su cargo, socios, accionistas y administradores.
22. Reportar a la Unidad de Información de Análisis Financiero (UIAF) adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, actividades sospechosas de lavado de activos o financiación del terrorismo de las que tenga conocimiento
23. En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto.

3.1.2 Obligaciones especiales del contratista

Además de las previstas en el numeral anterior, el ARRENDADOR adquiere con la Entidad las siguientes obligaciones específicas:

1. Hacer entrega del uso, goce y tenencia de las áreas arrendadas que corresponden a 89,69 m2 del inmueble ubicado en la Carrera 13ª No. 15-24 en el barrio Centro A, junto con los servicios conexos que hacen parte del inmueble.
2. Realizar por su cuenta y riesgo y bajo su responsabilidad la totalidad de las adecuaciones y/o mejoras en el inmueble junto con los servicios adicionales ofrecidos en su propuesta.
3. Permitir a la Entidad arrendataria (DIAN), usar, gozar y disfrutar del Inmueble entregado en arriendo, sin propiciar turbaciones o impedimentos para qué se ejerza dicho uso y librándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero.

[3] Parágrafo único del Art. 3.2.7.4 del D.780/2016 adicionado mediante el Art. 2 del D.1273/2018

4. Permitir a la ENTIDAD el Uso pacífico del bien inmueble y a librarlo de toda perturbación derivada de acciones legales por vicios de construcción y a conservar el inmueble en condiciones de ser usado de acuerdo con el fin al que se le destine siendo de su cargo las mejoras necesarias o conservativas del inmueble a que haya lugar de acuerdo con lo establecido en el artículo 1985 del código civil.
5. Realizar el mantenimiento correctivo de la estructura interna del Inmueble, así como de las redes de agua potable, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, ventanales, así como los diferentes sistemas y servicios adicionales que fueron ofrecidos dentro de su propuesta, los cuales fueron aceptados por la Entidad.
6. De igual manera el arrendador deberá efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando no tengan origen en acciones atribuibles a la Entidad.
7. Asegurar que la Infraestructura del Inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas técnicas de Iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencia, señalización de evacuación, y demás normas de seguridad industrial y bienestar laboral, normas de sismo resistencia que sean aplicables al tipo de Infraestructura y su uso.
8. Entregar el Inmueble con los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras, dichos servicios deberán estar a paz y salvo a la fecha de entrega de tenencia del Inmueble por parte de la Entidad.
9. Suscribir en conjunto con el Supervisor del Contrato, el acta de entrega del área arrendada, previo perfeccionamiento del contrato.
10. El arrendador realizará el mantenimiento de los aires acondicionados y del sistema de abastecimiento de agua, que fueron ofrecidos dentro de su propuesta, los cuales fueron aceptados por la Entidad.
11. El arrendador se obliga dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes a radicar la cuenta de cobro y/o factura con sus respectivos soportes, en la División Administrativa y Financiera de la DIAN Villavicencio el canon de arrendamiento pactado (factura de arriendo y soportes parafiscales), el cual será cancelado por intermedio de pagaduría de la División Administrativa y Financiera de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Villavicencio, de acuerdo con el valor mensual del canon de arrendamiento pactado en el contrato, según corresponda, siempre y cuando el CONTRATISTA haya cumplido con la obligación exigida en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
12. Cumplir con los requisitos contemplados en el numeral 3.1.3 Sistema de Gestión Ambiental del presente documento, cuando a ello hubiere lugar.
13. Cumplir con los requisitos contemplados en el numeral 3.1.4 Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo – SGSS del presente documento, cuando a ello hubiere lugar.
14. Cumplir con los requisitos contemplados en el numeral 3.1.5 Plan Estratégico de Seguridad Vial – PESV del presente documento, cuando a ello hubiere lugar.
15. Las demás obligaciones que se deriven de las condiciones enunciadas en las especificaciones técnicas y de la naturaleza misma del contrato.

3.1.3 Sistema de Gestión Ambiental

Colombia viene avanzando en la implementación de la ***POLÍTICA DE PRODUCCIÓN Y CONSUMO SOSTENIBLE (2010)***, la cual actualizó e integró la ***PÓLITICA NACIONAL DE PRODUCCIÓN MÁS LIMPIA (1997)*** y el ***PLAN NACIONAL DE MERCADOS VERDES (2002)***, que tienen como objeto repercutir en las decisiones de compra de productores y consumidores de bienes y servicios sostenibles, teniendo en cuenta que el Estado es el responsable del 16% de las adquisiciones. Para el efecto se entiende por bien o servicio sostenible aquel que utiliza de manera racional y eficiente los recursos naturales, humanos y económicos a lo largo de su ***CICLO DE VIDA***, generando beneficios para el medio ambiente, la sociedad y la economía. Conforme los compromisos adquiridos por el Ministerio de Medio Ambiente, a través de la resolución No. 1555 de 2005 se creó el ***SELLO AMBIENTAL COLOMBIANO (SAC).***

Aunado a lo anterior, en la ***CUMBRE DE LA TIERRA*** del año 2012 se hizo el lanzamiento de la Iniciativa de Compras Públicas sostenibles, en la que participa Colombia, representada a través del ***MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE***, quien se comprometió a desarrollar la estrategia entre otras, de(i) La definición, reglamentación e implementación de un Plan de Contratación Pública sostenible, basado en un sistema de información verificable, preciso y no engañoso de la calidad ambiental de los bienes y servicios sostenibles; y (ii) El desarrollo de normas internas para Comités de Adquisiciones.

Conforme las políticas nacionales expuestas, la ***DIAN*** en el ***CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO Y DE ÉTICA CG-IC-0001*** adoptó la POLÍTICA DE GESTIÓN AMBIENTAL, mediante la cual se comprometió a promover el ahorro de recursos naturales, optimizar insumos disponibles, controlar emisiones y generación de residuos, para prevenir y reducir impactos ambientales negativos, haciendo un uso racional de los recursos para contribuir al desarrollo sostenible y cuidado del medio ambiente.

Por lo anterior, la **DIAN** busca promover la contratación sustentable, en donde no solamente se tendrá en cuenta el criterio económico o técnico para la compra de bienes, servicios o ejecución de obras, sino también el **CICLO DE VIDA DEL PRODUCTO** y aquellos aspectos que mejoren el ambiente, con el fin de que su impacto ambiental y social sea menor. Igualmente, con el fin de considerar el impacto en las comunidades, se buscará en tanto sea viable financiera y jurídicamente, la participación comunitaria en los proyectos que desarrolle la entidad.

Para el efecto, se establece la necesidad de incluir en los Procesos de Contratación criterios de sostenibilidad ambiental, para promover la competitividad de las eco-industrias, mediante la valoración del impacto ambiental en el **CICLO DE VIDA** del producto , el cual corresponde a un bien o servicio sostenible que utiliza de manera racional y eficiente los recursos naturales, humanos y económicos a lo largo de su **CICLO DE VIDA**, generando beneficios para el medio ambiente, la sociedad y la economía

De acuerdo con lo anterior, los **CONTRATISTAS** de la DIAN sin excepción, deben cumplir la legislación ambiental vigente, sin necesidad de requerimiento previo o expreso; y deben obtener y mantener vigentes las licencias o permisos de autoridades ambientales que de conformidad con la normatividad vigente sean necesarias para cumplir sus obligaciones contractuales y/o postcontractuales.

Igualmente, los **CONTRATISTAS** deben prever los costos en los que deben incurrir para el cumplimiento de las normas ambientales, antes, durante y después de la ejecución del contrato. Para ello, la DIAN se reserva el derecho de realizar **AUDITORÍAS DE SEGUNDA PARTE**, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas ambientales.

Para este objeto contractual es importante tener en cuenta las indicaciones relacionadas en el numeral 5. ASPECTOS GENERALES, subnumeral 3 del documento CT-ADF-0104 "*Cartilla de Requisitos Mínimos Ambientales para Participar en Procesos de Contratación con la UAE-DIAN a Nivel Nacional"* el cual indica, entre otros que: "*En este sentido para la contratación de los servicios de que trata este numeral, la DIAN, incluirá en el aparte "Sistema de Gestión Ambiental*" del FT-ADF-2617 "*Solicitud de Adquisición*" y de Estudios Previos correspondiente, las indicaciones para el cumplimiento de la Política de Gestión Ambiental para sus **CONTRATISTAS**. A su vez, dichas indicaciones deberán ser informadas por el supervisor del contrato a los **CONTRATISTAS**, al momento de la firma del acta de inicio, de tal suerte que su actuar durante la ejecución del contrato guarde coherencia con la Política de Gestión Ambiental vigente en la Entidad".

Indicaciones para el cumplimiento de la Política de Gestión Ambiental
Es necesario que el proveedor del servicio cumpla con lo siguiente: • Privilegiar el uso de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – TICs para adelantar las actividades del contrato, con el fin de evitar el uso de documentos impresos. • De ser inminentemente necesario el uso de documentos impresos, se recomienda al contratista hacer impresiones por ambas caras de las hojas del documento. • Optimizar el uso de recursos como papel y todo lo que se requiere durante las actividades asociadas al objeto del contrato. • Ahorrar recursos naturales como agua y energía, así como los recursos que la entidad destine para la ejecución de las actividades objeto del contrato. • Si en el desarrollo de las actividades del contrato se generan residuos, estos deben ser retirados por el contratista y dispuestos a través de prácticas seguras que garanticen el menor impacto ambiental y, que atiendan el cumplimiento de la normatividad vigente en el país sobre la

separación de residuos sólidos en la fuente, lo que implica la observancia del Código Nacional de Colores adoptado mediante la Resolución 2184 de 2019, por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, aplicable para residuos ordinarios. En caso de generarse residuos peligrosos, separarlos y disponerlos dando cumplimiento al Decreto 1076 de 2015, sobre el tema, en todo caso entregando los respectivos certificados de disposición final, al supervisor del contrato.

- El contratista deberá acatar el Sistema de Gestión Ambiental (SGA) de la DIAN, por ende, seguir los lineamientos y recomendaciones que en este se imparten junto con los programas del uso racional del agua y la energía, manejo adecuado de los materiales, residuos sólidos y desechos que se manipulen en ejercicio de las actividades derivadas de la ejecución del contrato; deberá garantizar el cumplimiento de la totalidad de las normas ambientales vigentes aplicables al objeto contractual, la legislación ambiental descrita y demás normas que las deroguen, modifiquen o sustituyan, asumiendo la responsabilidad por las consecuencias que se puedan derivar de su inobservancia.

3.1.3.1 Licencias o permisos ambientales que debe acreditar el PROPONENTE como requisito para participar en el Proceso de Contratación:

Para ejecutar el contrato NO es necesario que el **PROPONENTE** tenga licencia ambiental alguna.

3.1.4 Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo - SGSST

La **POLÍTICA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO** de la DIAN fue adoptada mediante la Resolución No. 0062 de 01/09/2016, la cual compromete a la Entidad a proteger al personal, sus contratistas y subcontratistas, frente a los riesgos laborales a los que se encuentren expuestos, para prevenir accidentes de trabajo y enfermedades de origen laboral, promoviendo la cultura del autocuidado.

De conformidad con el parágrafo 2 del Art. 2.2.4.6.4 del Decreto 1072 de 2015, "*dentro de los parámetros de selección y evaluación de proveedores y contratistas, el contratante podrá incluir criterios que le permitan conocer que la empresa a contratar cuente con el* ***SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST)***

Por lo anterior, para participar en el Proceso de contratación los ***PROPONENTES,*** y en el caso de uniones temporales o consorcios cada una de las empresas que lo integren, deben acreditar como ***REQUISITOS DE VERIFICACIÓN JURÍDICOS: (i)*** Que se encuentran a paz y salvo por concepto de seguridad social y parafiscales. Cuando la contratación se realice con personas jurídicas, se deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas mencionados mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal durante un lapso equivalente al que exija el respectivo régimen de contratación para que se hubiera constituido la sociedad, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución. (*Art.50 de la Ley 789 de 2002*); ***(ii)*** Que no está incurso en la causal de inhabilidad para contratar con el Estado, consagrada en el Art. 5 de la Ley 823 de 2003, que consiste en tener multa pendiente por pagar, impuesta por el Ministerio de Salud y la Protección Social; (iii) Que el resultado de la autoevaluación de los Estándares Mínimos es *"**ACEPTABLE**"* de conformidad con el Art. 28 de la Resolución No. 0312 del 13 de febrero de 2019 del Ministerio del Trabajo

Es preciso indicar que para suscribir el ***ACTA DE INICIO*** de ejecución del contrato, el ***CONTRATISTA*** debe cumplir los siguientes requisitos: ***(i)*** Entregar al Supervisor relación del personal que pondrá a disposición para la ejecución del contrato; y ***(ii)*** Entregar al Supervisor copia de la afiliación a seguridad social en pensiones, salud y riesgos laborales de la totalidad del personal con el que ejecutará el contrato.

Adicionalmente durante el plazo de ejecución del contrato, el ***CONTRATISTA*** deberá cumplir las siguientes obligaciones: **(i)** Permitir que el personal con el que ejecutará el contrato, asista a las capacitaciones en **SST** programadas por la **UAE-DIAN** (*Art.2.2.4.6.11 del D.1072/15*); ***(ii)*** Pagar oportunamente aportes a seguridad social del personal con el que ejecute el contrato; ***(iii)*** Contribuir al cumplimiento de la ***POLÍTICA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO*** de la **UAE-DIAN** adoptada mediante ***RES.0062 DE 01/09/2016***;

(v) Garantizar la utilización permanente de ***ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL- EPP*** por parte del personal con el que ejecutará el contrato; ***(iv)*** Cumplir las normas laborales y de seguridad y salud en el trabajo vigentes en Colombia; ***(v)*** Cumplir las normas técnicas de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicables a las actividades derivadas de las obligaciones del contrato; ***(vi)*** Reportar cualquier acto o condición insegura que observe dentro de la entidad o por fuera, que pueda considerarse como una amenaza para la misma; ***(vii)*** implementar las acciones que sean necesarias como resultado de la autoevaluación de los Estándares Mínimos a la que hace referencia el Art. 28 de la Resolución No. 0312 del 13 de febrero de 2019 del Ministerio del Trabajo; **(viii)** presentar a la ARL el plan de mejoramiento conforme a la evaluación de los Estándares Mínimos de SST, y cumplir sus recomendaciones; y **(ix)** cumplir los planes de mejoramiento solicitados por el Ministerio del Trabajo, de conformidad con el Art. 29 de la Res. 0312 de 2019 del Ministerio del Trabajo.

La **Coordinación de Bienestar y Riesgos Laborales de la Subdirección de Desarrollo del Talento Humano o quien haga sus veces**, mediante correo electrónico del 2 de diciembre del 2024 recomendó exigir los siguientes requisitos:

Requisitos Generales en Seguridad y Salud en el Trabajo – SST:

1. Cumplir con la aplicación de los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (Resolución 0312 de 2019), de acuerdo con su clasificación del riesgo y cantidad de trabajadores, para esto, debe presentar evidencia del reporte de autoevaluación de los estándares mínimos del SGSST al Fondo de Riesgos Laborales del año inmediatamente anterior. No están obligados a implementar estos estándares mínimos, los trabajadores independientes con afiliación voluntaria al Sistema General de Riesgos Laborales.
2. El contratista o proveedor debe suministrar la relación del personal con el que ejecutará el contrato, acreditando su afiliación a riesgos laborales (Art.2.2.4.2.2.5, D.1072/2015), la cual debe estar acorde a la actividad contratada según las definiciones de niveles de riesgos dispuestas en el Decreto 768 de 2022 (aplica solo para contratos bajo modalidad de prestación de servicios en las instalaciones de la DIAN).
3. Identificar, prevenir y mitigar riesgos de seguridad y salud en el trabajo del personal con el que ejecute el contrato, para esto debe presentar la matriz de identificación de peligros, prevención y evaluación de riesgos y establecimiento de controles (Artículos 2.2.4.6.8 numeral 6, 2.2.4.6.12 numeral 3 y 2.2.4.6.15 del Decreto 1072 de 2015).
4. Reportar al supervisor del contrato cualquier acto o condición insegura encontrada en la entidad durante la ejecución del contrato.
5. Participar en las actividades lideradas por la Coordinación de Bienestar y Riesgos Laborales de la UAE-DIAN, que se realicen durante la ejecución del contrato (aplica solo para contratos bajo modalidad de prestación de servicios en las instalaciones de la DIAN).
6. Contribuir al cumplimiento de la Política de seguridad y salud en el trabajo de la UAE-DIAN, adoptada mediante Resolución No. 0062 de 2016.
7. Los contratistas y subcontratistas deben conocer los protocolos de reporte de accidente de trabajo de su empresa, y entre estos, conocer los números de contacto de las personas responsables del SG-SST para poderlos contactar en caso de emergencia (aplica solo para contratos bajo modalidad de prestación de servicios en las instalaciones de la DIAN).
8. En caso de accidente de trabajo, el contratista debe enviar el FURAT (Formato Único de Reporte de Accidente de Trabajo) al buzón de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Coordinación de Bienestar y Riesgos Laborales de la UAE-DIAN, al correo: seguridad_salud@dian.gov.co con copia al supervisor, máximo cinco (5) primeros días hábiles después del evento (aplica solo para contratos bajo modalidad de prestación de servicios en las instalaciones de la DIAN).
9. Responder cuando sea necesario sobre otros requisitos solicitados en cualquiera de las etapas del contrato a la Coordinación de Bienestar y Riesgos Laborales de la UAE-DIAN.
10. Acreditar que el contratista o proveedor realiza exámenes médicos ocupacionales de ingreso y periódicos a sus trabajadores (Resolución 2346 de 2007).
11. Inducción en SG-SST de la empresa contratista o proveedora. La empresa contratista o proveedora debe presentar evidencia de la realización y asistencia a la inducción en Seguridad y Salud en el Trabajo (o reinducción según sea el caso) de su empresa, que incluya al personal que va a ejecutar actividades en las instalaciones de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

12. Inducción en SGSST de la UAE-DIAN. El personal de la empresa contratista, previo a la ejecución de actividades en las instalaciones de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, debe asistir a la proyección de la inducción en Seguridad y Salud en el Trabajo programada por el área encargada de la supervisión del contrato; los vídeos de inducción se encuentran alojados en el siguiente enlace: Inducción SST se debe dejar evidencia de la asistencia a esta inducción para anexar a la carpeta de supervisión (aplica solo para contratos bajo modalidad de prestación de servicios en las instalaciones de la DIAN).
13. Para los casos en que aplique se deben tener en cuenta los procesos de transporte, almacenamiento y manipulación de productos químicos conforme a la normativa vigente en materia de SST.
14. Para los procesos relacionados con transporte, almacenamiento y manipulación de alimentos tener en cuenta la normativa vigente en materia de SST.

Requisitos para atención de emergencias en arriendos:

1. El arrendatario deberá garantizar la instalación y mantenimiento de sistemas de alarma contra incendios, señalización de evacuación, salidas de emergencia, punto de encuentro, extintores y lámparas de emergencia, en cumplimiento de la Ley 1575 de 2012 (Ley General de Bomberos de Colombia), que exige la gestión integral del riesgo contra incendios, de la Resolución 180540 de 2010 (RETILAP), la cual establece los requisitos para la iluminación de emergencia en edificaciones y de la Resolución 1016 de 1989. Estos sistemas deberán asegurar la evacuación segura del personal en caso de emergencias, cumpliendo con los estándares técnicos especificados en la Sección 470 del RETILAP, que regula el alumbrado de emergencia en áreas clave, tales como intersecciones de corredores, escaleras y salidas de emergencia. Asimismo, deberán cumplir con los requisitos de la NTC 2050 (Código Eléctrico Colombiano), que regula los sistemas eléctricos de emergencia, asegurando que la infraestructura eléctrica que soporta estos dispositivos esté diseñada para funcionar de manera segura durante situaciones de emergencia, tal como se indica en la Sección 700 del código.
2. **Concepto Técnico de Protección Contra Incendios (SPCI) y Condiciones de Seguridad Humanas (SH)** en edificaciones y establecimiento **emitido por el Cuerpo Oficial de Bomberos** Local, Municipal o Distrital para dar cumplimiento a la Resolución 1016 de 1989, al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y a la Ley 1575 de 2012.

3.1.5 Plan Estratégico de Seguridad Vial - PESV

La **DIAN** en cumplimiento de la legislación vigente ha definido la Cartilla **Plan Estratégico de Seguridad Vial - CT-ADF-075** la cual tiene como objetivos específicos: Contribuir al fortalecimiento de la gestión institucional en materia de seguridad vial, mediante lineamientos para funcionarios **y contratistas** de la entidad; **(ii)** Garantizar la idoneidad en materia de seguridad vial, de los funcionarios propios **y contratados** que participen en las actividades de la entidad; **(iii)** Establecer directrices para una oportuna atención a víctimas en accidentes de tránsito donde se encuentren involucrados **contratistas** y/o vehículos (propios o **contratados**) durante el cumplimiento de sus funciones; y **(iv)** Gestionar las estrategias adoptadas en la Entidad para garantizar las actividades de mantenimiento a los vehículos (propios **o contratados**) que intervengan en la actividades de su **PESV**.

Por lo anterior, cuando el **proponente / contratista** está obligado a tener ***Plan Estratégico de Seguridad Vial -PESV*** y no presenta a la **DIAN** la constancia de su registro ante la entidad correspondiente, la **DIAN r**emitirá esta información a la **Superintendencia de Puertos y Transporte** para que adelante las actuaciones administrativas que sean de su competencia

Dado que para el cumplimiento del contrato se requieren actividades conexas de transporte, sin que estas constituyan el objeto principal del mismo**, EL PROPONENTE** o cada uno de los integrantes del Consorcio o unión temporal según el caso, deberá:

- Informar si para el cumplimiento de su misión debe fabricar, ensamblar, comercializar, contratar o administrar flotas de vehículos automotores o no automotores superiores a diez (10) unidades; o debe contratar o administrar personal de conductores;

- Informar si las actividades conexas de transporte las realizará a través de un tercero y presentar en la debida oportunidad la licencia vigente para la prestación del servicio de transporte, expedida por el Ministerio de Transporte o autoridad local competente

Durante el plazo de ejecución del contrato el contratista, si antes no lo ha realizado, presentara copia del registro de su PESV (o del PESV del tercero subcontratado) ante la autoridad competente o copia de su aprobación.

Adicionalmente, según el Num.3.10.3 de la **Plan Estratégico de Seguridad Vial** - **CT-ADF-075** se estableció que la **DIAN** durante el plazo de ejecución de sus contratos, podrá realizar auditorías a contratistas. Por lo anterior, los **contratistas** de la **DIAN** tienen la obligación de permitir la realización de estas auditorías y de adoptar el tratamiento que sea necesario para prevenir la ocurrencia de riesgos viales

NOTA: La **DIAN** dentro del Proceso de Selección solo verificará el registro o aprobación del **PESV,** sin revisar su contenido, porque esta revisión compete de manera exclusiva al organismo de tránsito correspondiente.

La Coordinación de Servicios Generales o quien haga sus veces, mediante correo electrónico del 5 de diciembre de 2024, informo que si_____, No __X__ era necesario exigir PESV.

El Artículo 12 de la Ley 1503 de 2011, por la cual se promueve la formación de hábitos, comportamientos y conductas seguras en la vía y se dictan otras disposiciones (Ministerio de Transporte), y que fue modificado por el artículo 110 del Decreto Ley 2106 de 2019, donde establece que «Toda entidad, organización o empresa del sector público o privado, que cuente con una flota de vehículos automotores o no automotores superior a diez (10) unidades, o que contrate o administre personal de conductores, deberá diseñar e implementar un Plan Estratégico de Seguridad Vial en función de su misionalidad y tamaño, de acuerdo con la metodología expedida por el Ministerio de Transporte y articularlo con su Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo –SGSST, y el Artículo 1, de la Resolución 0040595 de 2022 (Ministerio de Transporte), el cual adopta la Metodología para el diseño, implementación y verificación de los planes de seguridad vial.

Conforme a lo anterior, la exigencia del Plan Estratégico de Seguridad Vial dependerá, por una parte, de la misionalidad del contratista y por otra, de la cantidad de vehículos y de la cantidad de conductores que contrate o administre para cumplir dicha misionalidad. En otras palabras:

Nivel de diseño e implementación del PESV		**Misionalidad de la organización**	
		1. Empresas dedicadas a la prestación del servicio de transporte terrestre automotor	**2. Organizaciones dedicadas a actividad diferente al transporte**
Tamaño de la organización	**No aplica**	Entre 1 y 10 vehículos o un conductor	Entre 1 y 10 vehículos o un conductor
	1. Básico	Entre 11 y 19 vehículos o entre 2 y 19 conductores	Entre 11 y 49 vehículos o entre 2 y 49 conductores
	2. Estándar	Entre 20 y 50 vehículos o entre 20 y 50 conductores	Entre 50 y 100 vehículos o entre 50 y 100 conductores
	3. Avanzado	Mas de 50 vehículos o más de 50 conductores	Más de 100 vehículos o más de 100 conductores

Conforme a lo anterior y teniendo en cuenta que, según lo enviado por su despacho, no hay definición de actividades de transporte de bienes y/o personas de la entidad, acorde con los objetos de contrato **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DELEGADA DE IMPUESTOS Y ADUANAS".** no se debe exigir el Plan Estratégico de Seguridad Vial.

Por otra parte, si bien el objeto del contrato no define actividades de transporte de bienes y/o personas de la entidad, en la ejecución de este, se desarrollarán actividades conexas de tránsito vehicular y peatonal

(parqueaderos), se recomienda tener en cuenta lo definido en el pilar 4. Infraestructura Segura, Numeral 4.1 Vías Internas, de la cartilla CT-ADF-0075 Plan Estratégico de Seguridad vial, de la DIAN.

3.2 Supervisión y/o interventoría

El seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato puede ser ejercido por por el jefe de la División Administrativa y Financiera de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Villavicencio o quien haga sus veces, porque no requiere conocimientos especializados.

Parágrafo: Si durante la ejecución del contrato la UAE-DIAN necesita reemplazar el supervisor, la designación del nuevo supervisor será comunicada por escrito al ARRENDADOR y publicada en el SECOP II, sin que, para el efecto, la UAE-DIAN requiera autorización previa o posterior del ARRENDADOR.

3.2.1 Obligaciones generales del supervisor

El supervisor tendrá las obligaciones generales establecidas en el Art. 82 y siguientes de la Ley 1474 de 2011, la **CT-ADF-0109 *Cartilla de supervisión e interventoría***, publicados en el Listado Maestro de Documentos del Sistema de Gestión de Calidad.

3.2.2 Obligaciones especiales del supervisor o interventor.

1. Suscribir acta de inicio al día siguiente de la legalización del contrato cuando se hayan cumplido los requisitos de ejecución del contrato consagrados en el Art.41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el Art. 23 de la Ley 1150 de 2007 y el Art. 2.2.4.2.2.6 del Decreto 1072 de 2015.
2. Ejercer las facultades y cumplir los deberes establecidos en la Ley 1474 de 2011 y los contenidos en la ley 80 de 1993.
3. Verificar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, leyes 828 de 2003, 1122 de 2007, 1150 de 2007 y 1562 de 2012 y demás normas concordantes.
4. Inspeccionar y verificar la calidad y correcto funcionamiento de los bienes y servicios contratados como también el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los mismos.
5. Realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato y realizar los requerimientos que estime pertinentes.
6. Ingresar en el aplicativo SECOP II, los informes mensuales de la Supervisión.
7. Presentar oportunamente informe al ordenador del gasto del contrato, cuando se evidencia algún incumplimiento. Este informe debe describir las situaciones presentadas y citar las cláusulas posiblemente incumplidas, además deberá estar motivado y con el se aportarán copia de los requerimientos realizados al contratista y sus respuestas, así como las pruebas y demás documentos que soporten el presunto incumplimiento, en concordancia con lo previsto en los artículos 84 y 86 de la Ley 1474 de 2011.
8. En general todas las que se desprendan del ejercicio de la supervisión.

3.3 Obligaciones de la DIAN

La DIAN tendrá las siguientes obligaciones:

1. Expedir el registro presupuestal.
2. Aprobar oportunamente las garantías.
3. Suscribir el acta de inicio.
4. Verificar que los servicios se cumplan con las condiciones técnicas y de calidad exigidas al ARRENDADOR para la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado a través del supervisor del contrato.
5. Suministrar al ARRENDADOR la información y documentos que este requiera para desarrollar el objeto del contrato.
6. Ejercer la supervisión para verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones a que se compromete el ARRENDADOR.
7. Pagar al ARRENDADOR el valor de la aceptación de la oferta en las condiciones y oportunidad pactadas.

8. Pagar oportunamente los servicios públicos, vigilancia privada, conectividad, fumigación del inmueble, servicios de aseo y cafetería, así como cualquier otro necesario para su funcionamiento
9. Apoyar al ARRENDADOR a través del supervisor, en los aspectos de competencia de la DIAN.
10. Realizar liquidación del contrato en los términos establecidos en el mismo y en la ley.
11. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que haya lugar.
12. Restituir al vencimiento del plazo de ejecución del contrato el inmueble arrendado, en el mismo estado en el que fue recibido, salvo el deterioro atribuible a su normal uso o el que se haya causado por fuerza mayor, caso fortuito o el que tena origen en fallas de la construcción. Para tal efecto se atenderá a lo contemplado en el art 206 del código civil y con la suscripción del acta de devolución.
13. Efectuar por su cuenta el mantenimiento general de la planta eléctrica y aires acondicionados, de conformidad con los manuales de mantenimiento, entregados por el ARRENDADOR al momento del recibo del inmueble.
14. Las demás establecidas en la Ley.

3.4 Cláusulas sancionatorias

3.4.1 Penal pecuniaria

Si el **CONTRATISTA** no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones principales o accesorias emanadas del contrato, la **DIAN,** previo agotamiento del Procedimiento establecido en el Art. 86 de la Ley 1474 de 2011, mediante acto administrativo motivado declarará el incumplimiento del contrato para hacer efectiva la **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA** hasta por el **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del contrato, pactada como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que la DIAN imponga multas por mora (simple retardo) y/o reclame ante el Juez del Contrato la indemnización de mayores perjuicios que no se encuentren cubiertos por la **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.** El contratista declara conocer las siguientes condiciones: (i) La declaratoria de incumplimiento para hacer efectiva la **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**, no genera como consecuencia la extinción de la obligación principal o accesoria; (ii) El vencimiento del plazo constituirá en mora al contratista, sin que sea necesario la comunicación de requerimiento alguno por parte de la **DIAN**; (iii) El valor de la **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA** se compensará de las sumas adeudadas por la **DIAN** al **CONTRATISTA**, si las hubiere, o haciendo efectiva la garantía de cumplimiento o a través del cobro coactivo; y (iv) Habrá lugar a exigir la pena, sin que el **CONTRATISTA** pueda alegar que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio a la **DIAN** o le ha producido beneficio al contratista, de conformidad con el Art.1599 del Código Civil.

3.4.2 Multas.

En caso de retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contratista, la DIAN, previo agotamiento del Procedimiento establecido en el Art.86 de la Ley 1474 de 2011, mediante acto administrativo motivado impondrá multa equivalente al 0.5% del valor del contrato, por cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de la multa supere el **10%** del valor total del contrato.

La imposición de multas se pactará con las siguientes condiciones: **(i)** La imposición de la multa no genera como consecuencia la extinción de la obligación principal o accesoria; (ii) El vencimiento del plazo constituirá en mora al contratista, sin que sea necesario la comunicación de requerimiento alguno por parte de la **DIAN**; (iii) El valor de la **MULTA** se compensará de las sumas adeudadas por la **DIAN** al **CONTRATISTA**, si las hubiere, o haciendo efectiva la garantía de cumplimiento o a través del cobro coactivo; (iv) La **MULTA** se impondrá por el simple retardo en el cumplimiento de alguna de las obligaciones del contratista, sin que pueda alegar que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio a la **DIAN** o le ha producido beneficio al contratista.

3.4.3 Caducidad especial

Si el **contratista** (persona jurídica) oculta o colabora en el pago de la liberación de un secuestro de un empleado del mismo, o de una de sus filiales, el Gobierno quedará facultada para decretar la caducidad del contrato. En caso de que el hecho sea cometido por un empleado o delegado de un subcontratista del contratista, si ésta es extranjera, el Gobierno ordenará su inmediata expulsión del país (Art.25, L.40/93). Así mismo, si el contratista incurre en cualquiera de las conductas descritas en el Art. 90 de la Ley 418 de 1997,

la DIAN mediante acto administrativo declarará la caducidad del contrato, haciendo efectiva la cláusula penal pecuniaria. En firme la decisión, se liquidará el contrato sin indemnización alguna a favor del contratista.

3.5 Costos a cargo del contratista.

Los costos y gastos en que los interesados incurran con ocasión del análisis de los **Documentos del Proceso**, la presentación de observaciones, la preparación y presentación de las Ofertas, la presentación de observaciones a las mismas, la asistencia a audiencias públicas y cualquier otro costo o gasto relacionado con la participación en el Proceso de Contratación estará a cargo exclusivo de los interesados y Oferentes.

Para la presentación de su ***OFERTA ECONÓMICA*** el futuro contratista debe tener en cuenta que el valor de los honorarios ofrecidos debe incluir la totalidad de los costos directos e indirectos necesarios para ejecutar el contrato, y cumplir de manera satisfactoria la totalidad de obligaciones, especificaciones y condiciones de ejecución del contrato, incluyendo entre otros conceptos, los costos de garantías, carga tributaria, seguridad social y riesgos asumidos en la Matriz de Riesgos del Proceso de Contratación. Los contratistas responderán cuando formulen propuestas en las que fijen condiciones económicas y de contratación artificialmente bajas, con el propósito de obtener la adjudicación del contrato (Art.26, Num.6, L.80/93)

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

Efectuado el análisis se determinó que corresponde a la Modalidad de Selección Contratación Directa prevista en el artículo 2, numeral 4, literal i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Único Reglamento 1082 de 2015:

> *"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".*

Como se señaló anteriormente, el proceso de contratación que se solicita iniciar contempla el arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Mitú, que reúne las condiciones físicas y tecnológicas necesarias para garantizar el normal funcionamiento de la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú.

Para lo anterior, se recibió oferta de la señora ESPERANZA JUDITH BUITRAGO CUEVAS mediante comunicación del 30 de diciembre de 2024 radicada con número 022E2024027609 ofertando el inmueble ubicado en la Carrera 13a No 15-24 en el barrio Centro A, en la ciudad de Mitú (Vaupés) y adjuntando los documentos que justifican su contratación directa.

Revisada la oferta de la señora ESPERANZA JUDITH BUITRAGO CUEVAS se pudo concluir que cumple con las condiciones requeridas para la ejecución del objeto y obligaciones contractuales requeridas, de acuerdo con la causal de contratación directa citada, según el siguiente análisis:

El inmueble ofrecido cumple con las condiciones técnicas exigidas, de seguridad del personal, brinda las condiciones adecuadas de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo -SGSST y se ajusta al presupuesto de la Entidad, dando como resultado que los funcionarios de la **UAE-DIAN** puedan cumplir con las funciones misionales propias de su cargo y garantizar la continuidad de su funcionamiento.

De conformidad con lo consagrado en el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015 concordante con lo dispuesto en el literal i) numeral 4 del artículo 2 ibidem, la modalidad aplicable es la de contratación directa dado que el arrendamiento y adquisición de inmuebles está dispuesta por Ley.

Por lo anterior, mediante formato FT-ADF-2617 "*Solicitud de adquisición*" se recomienda a la ordenadora del gasto su contratación para atender la necesidad descrita anteriormente.

5. ANÁLISIS ECONÓMICO DE SECTOR - VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, se debe hacer el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

La Guía para elaboración de Estudios de Sector expedida por Colombia Compra Eficiente establece que el análisis del sector debe cubrir tres (3) áreas: **A**. Aspectos generales. **B.** Estudio de la oferta. **C**. Estudio de la demanda.

Dentro de las recomendaciones establecidas por Colombia Compra Eficiente para realizar estudios de sector en Procesos de contratación para la modalidad de selección de contratación directa, establece lo siguiente: "*En la contratación directa, el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y de pago. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía".*

5.1 Análisis económico de sector

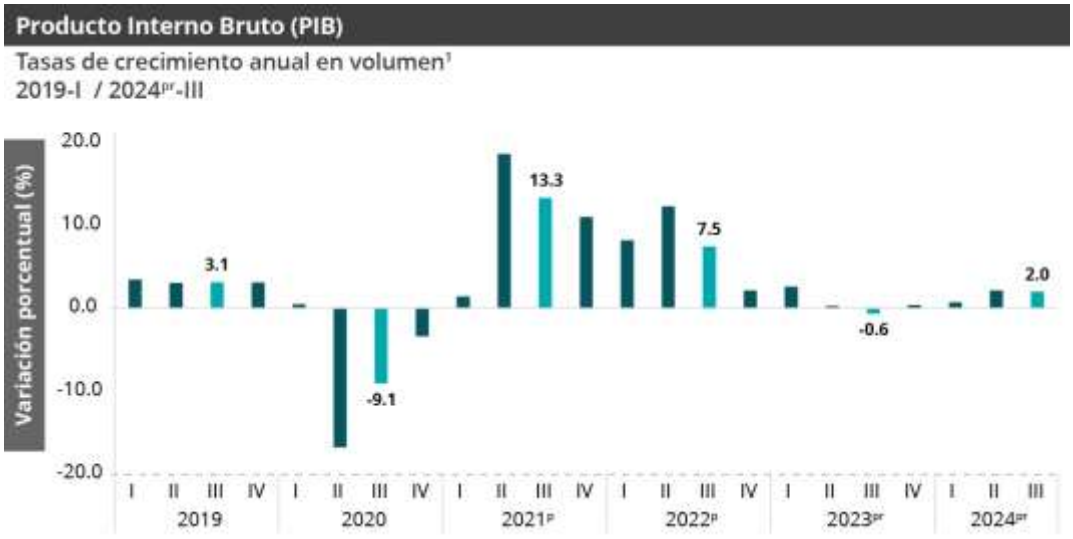
La actividad económica principal del actual proceso contractual se encuentra clasificado en el Macrosector "*Construcción y Venta de Edificaciones*", Sector Actividades Inmobiliarias, la cual según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas (Rev. 4 adaptada para Colombia)-CIIU Rev. 4 A.C, se encuentra los bienes o servicios requeridos en la actividad económica (6820 -V4) "*Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata*", la cual incluye entre otros los servicios de La compra, la venta, la administración, el alquiler y/o el arrendamiento de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrata[4].

5.1.1 Aspectos generales.

- **Económico**

Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral[5]
En el tercer trimestre de 2024[pr], el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,0% respecto al mismo periodo de 2023[pr]

[4] https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2020.pdf
[5] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 10,7% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 14,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 2,1% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual)

En lo corrido del año 2024pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 1,6%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,9% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,2% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Tabla 1. Producto Interno Bruto (PIB)
Enfoque de la producción
Tasas de crecimiento (%) anual, año corrido y trimestral en volumen[1] por actividad económica
2024pr tercer trimestre

Actividad económica	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr - III / 2023pr- III	2024pr / 2023pr	2024pr - III / 2024pr - II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	10,7	8,9	2,5
Explotación de minas y canteras	-7,1	-4,1	-2,1
Industrias manufactureras	-1,3	-2,8	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	1,0	2,7	-0,2
Construcción	4,1	2,4	-0,2
Comercio al por mayor y al por menor[3]	1,0	0,2	0,3
Información y comunicaciones	0,8	-0,9	1,2
Actividades financieras y de seguros	4,4	0,9	1,5
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	0,5	0,2	0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	2,1	4,2	-0,7
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	14,1	9,8	3,6
Valor agregado bruto	**2,1**	**1,7**	**0,2**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	**1,3**	**0,7**	**0,2**
Producto Interno Bruto	**2,0**	**1,6**	**0,2**

Fuente: DANE, PIB_T

Actividades inmobiliarias[6]

En el tercer trimestre de 2024pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 2,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,5%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 10).

Tabla 10. Actividades inmobiliarias
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2024pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr-III / 2023pr-III	2024pr / 2023pr	2024pr-III / 2024pr-II
Actividades inmobiliarias	**2,0**	**1,9**	**0,5**

Fuente: DANE, PIB_T

[6] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrim2024.pdf

Índice de Precios al Consumidor (IPC)[7]

En noviembre de 2024 la variación mensual del IPC fue 0,27%, la variación año corrido fue 4,72% y la anual 5,20%.

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2023 - 2024 (noviembre)

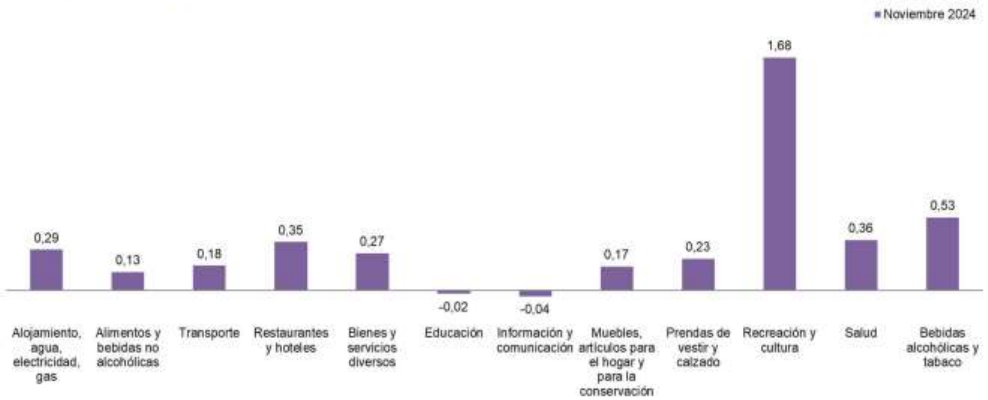
IPC	Noviembre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024
IPC total	0,47	**0,27**	8,78	**4,72**	10,15	**5,20**

Fuente: DANE, IPC

En noviembre de 2024 la variación anual del IPC fue 5,20%, es decir, 4,95 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 10,15%.

El comportamiento mensual del IPC total en noviembre de 2024 (0,27%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Recreación y cultura. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Recreación y cultura (1,68%) y Bebidas alcohólicas y tabaco (0,53%).

Variación mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Por Divisiones
2024 (noviembre)



Fuente: DANE, IPC

En noviembre de 2024 las mayores contribuciones a la variación mensual en las doce divisiones del IPC Total se registraron en las siguientes subclases: arriendo imputado con 0,04 puntos porcentuales, arriendo efectivo con 0,03 puntos porcentuales y paquetes turísticos completos con 0,03 puntos porcentuales. Las subclases con las menores contribuciones fueron: frutas frescas con -0,02 puntos porcentuales, cebolla con -0,01 puntos porcentuales y papas con -0,01 puntos porcentuales.

[7] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Noviembre 2024

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,34	0,04
Arriendo efectivo	0,34	0,03
Paquetes turísticos completos	6,34	0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,34	0,03
Cines y teatros	7,26	0,02
Tomate	10,05	0,02
Gas	1,35	0,02
Plátanos	4,05	0,02
Vehículo particular nuevo o usado	0,49	0,01
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	0,44	0,01

Fuente: DANE, IPC.

El incremento del SMMLV para el 2024 fue del 9,5% según Decreto 1572 de 24 de diciembre 2024, por el cual se fija el salario mínimo mensual legal expedido por el Presidente de la República, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Trabajo de Colombia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, según el objeto contractual y alcance de las obligaciones que se derivan de las actividades se determina que, por tratarse de un Contrato de Arrendamiento de un inmueble no es oportuno ni pertinente incluir en el contrato que resultará de este proceso una cláusula que imponga la obligación al ARRENDADOR de incorporar en el aprovisionamiento de las actividades a cualquiera de los sujetos mencionados en el artículo antes mencionado.

- **Regulatorio**

De conformidad con los artículos 13, 32 y 40 de la Ley 80 de 1993, los contratos de arrendamiento celebrados por las entidades estatales se rigen por el régimen general de las obligaciones y de los contratos, previsor en las disposiciones comerciales y civiles aplicables, en tanto no se oponga a “las materias particularmente reguladas” en el Estatuto General de Contratación, Ley 80 de 1993 modificada por 1150 de 2007, 1474 de 2011, D.L 19 de 2012, 1882 de 2018 y demás decretos reglamentarios).

Además de las normas mencionadas en el presente documento, se tendrán en cuenta las siguientes:

- Art. 519 Código de comercio. - Las diferencias que ocurran entre las partes en el momento de la renovación del contrato de arrendamiento se decidirán por el procedimiento verbal, con intervención de peritos.
- Art. 521 Código de comercio. - El arrendatario tendrá derecho a que se le prefiera, en igualdad de circunstancias, a cualquier otra persona en el arrendamiento de los locales reparados, reconstruidos o de nueva edificación, sin obligación de pagar primas o valores especiales, distintos del canon de arrendamiento, que se fijará por peritos en caso de desacuerdo.
- Con referencia a los contratos de arrendamiento donde se incluye el arrendamiento comercial estos son regulados por los Artículos 1973 a 2044 del Código Civil, y los Artículos 515 a 533 del Código de Comercio.

- **Otros contextos**

El presente estudio previo no requiere del análisis de contextos adicionales, como son: políticos, sociales o ambientales.

- **Emprendimientos y empresas de mujeres**

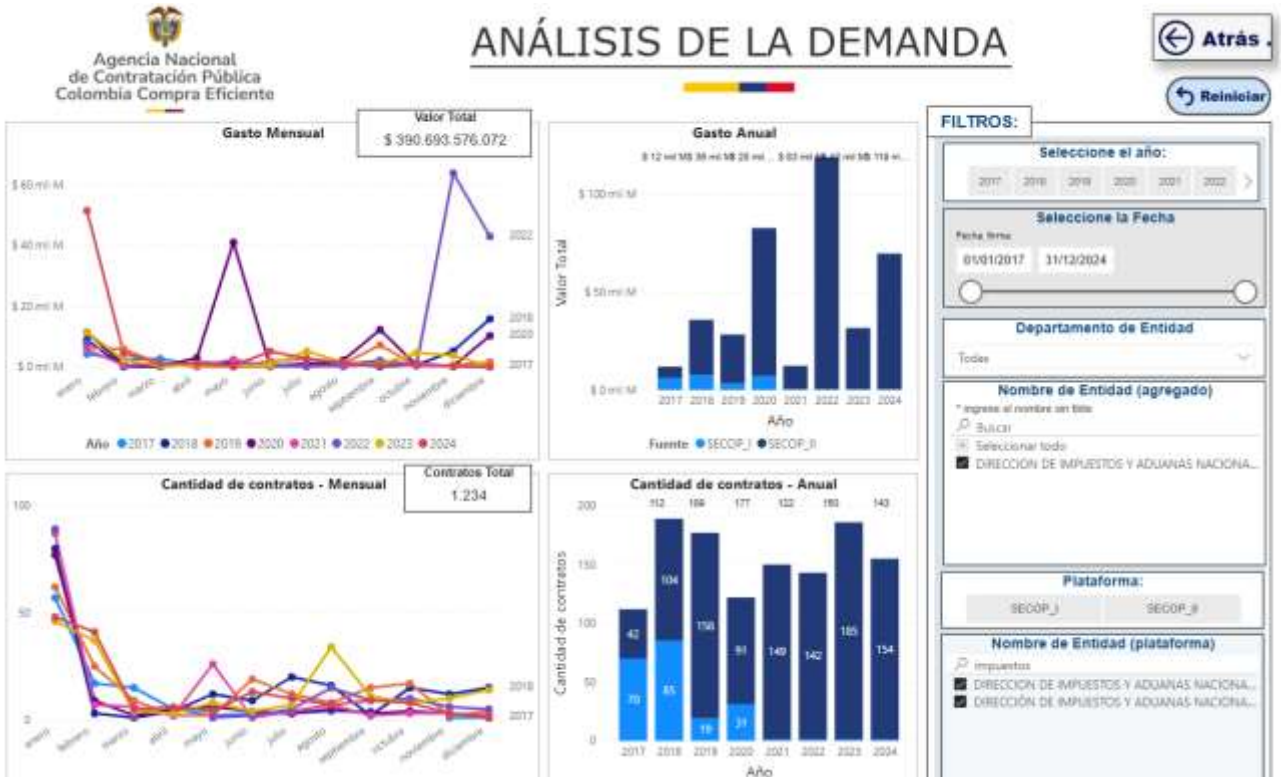
Por la modalidad de contratación no aplican los criterios diferenciales para Emprendimientos y Empresas de Mujeres incorporadas en el Decreto 1860 de 2021.

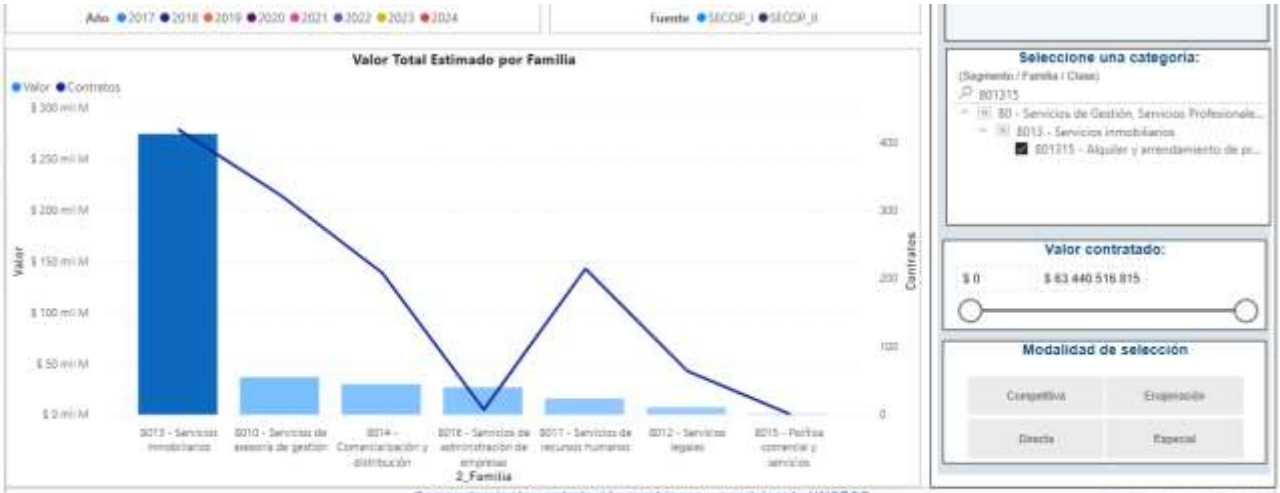
- **MIPYMES**

Por la modalidad de contratación no aplican los criterios diferenciales para MiPymes incorporadas en el Decreto 1860 de 2021

5.1.2 Estudio de la demanda.

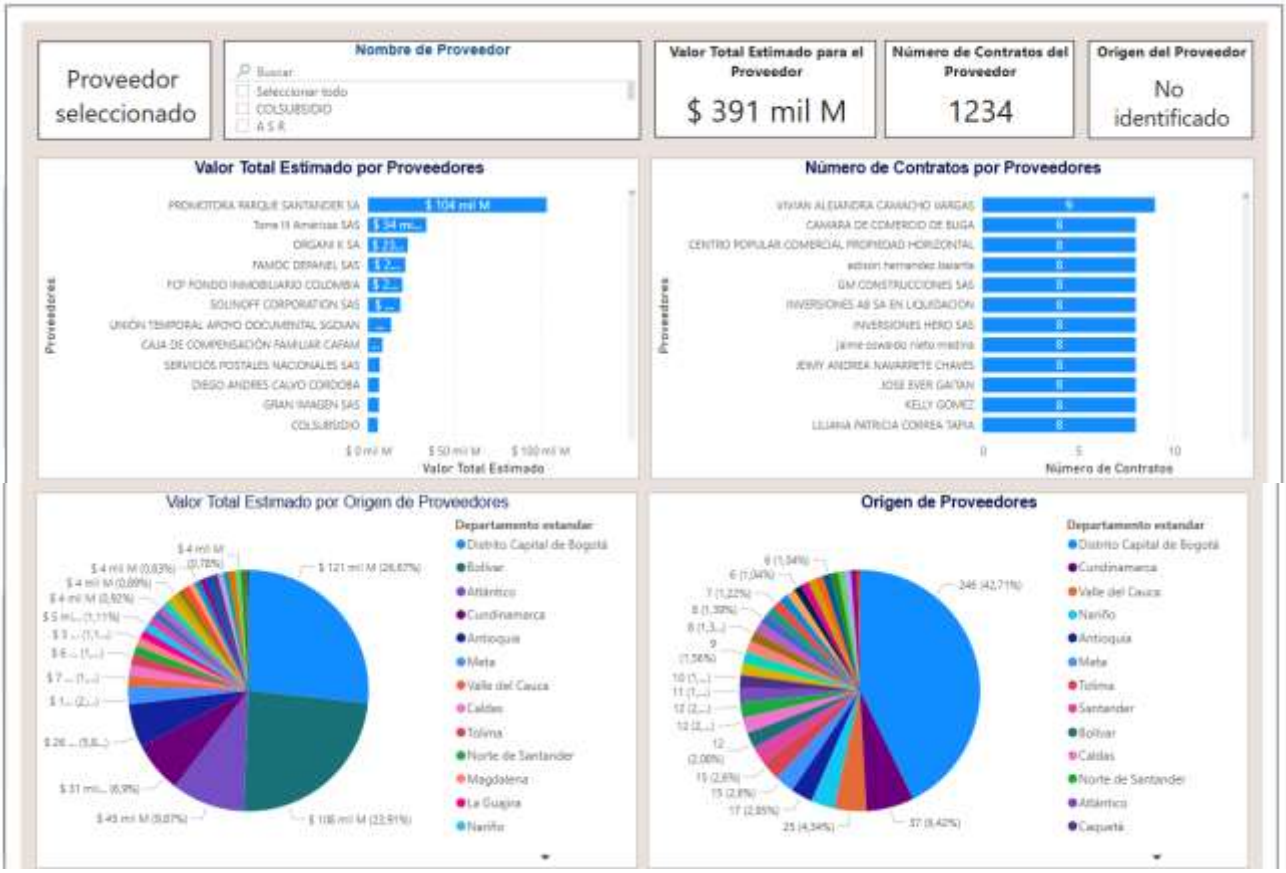
De acuerdo con lo consultado en el mes de diciembre del 2024, en el Modelo de Abastecimiento Estratégico de la plataforma SECOP respecto al comportamiento en las contrataciones de la Entidad a nivel de la clasificación UNSPSC 801315 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones, el cual incluye el producto 80141600, se encuentra que, desde el 2017 fueron suscritos procesos contractuales con objetos similares por la Entidad, así:





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2017			2018			2019		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participa
8013 - Servicios inmobiliarios	43	$ 3.939.298.443	1,43%	55	$ 10.924.918.552	3,98%	51	$ 9.385.301.130	3,42
801315 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	43	$ 3.939.298.443	1,43%	55	$ 10.924.918.552	3,98%	51	$ 9.385.301.130	3,42
Total	43	$ 3.939.298.443	1,43%	55	$ 10.924.918.552	3,98%	51	$ 9.385.301.130	3,42





De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co/ informacion.emae@colombiacompra.gov.co
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

- **¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien o servicio?**

Desde que se visualizó la necesidad de una Sede en la ciudad de Mitú, se solicitó al nivel central que, mediante un proceso de contratación directa, se arriende un local que cumpla con la infraestructura física necesaria para la instalación de los puestos de trabajo y muebles para la atención al contribuyente y el normal funcionamiento de la Entidad en la ciudad. Lo anterior implica la instalación de cableado de fibra óptica o cableado especial, eléctrico, puntos de red entre otros.

A continuación, se relacionan los últimos procesos desarrollados por la Entidad para el arrendamiento de la Sede de la Entidad bajo la modalidad de Contratación Directa, los cuales se garantizan por su forma de pago y el no requerimiento de garantías y que se presentan así.

Modalidad contractual:	Contratación Directa	Contratación Directa	Contratación Directa
Contratista:	YASMIN RODRIGUEZ REYNA	ESPERANZA JUDITH BUITRAGO CUEVAS	ESPERANZA JUDITH BUITRAGO CUEVAS
Contrato No./ Proceso No:	22-001-2021 CD-22-001-2021	CD-22-007-2022 22-011-2022	CD-22-001-2023 22-001-2023
Objeto:	Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Sede de la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú	Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Sede de la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú	Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Sede de la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú
Valores honorarios mensuales:	N/A	N/A	N/A
Valor del contrato:	$22.359.996	$15.000.000	$37.620.000
Forma de pago:	La DIAN efectuará los pagos en pesos colombianos así: Se cancelará por mensualidades anticipadas por intermedio de la División de Gestión	La DIAN efectuará los pagos en pesos colombianos así: cinco (05) pagos por mensualidades anticipadas, correspondientes a las prestaciones	La DIAN efectuará los pagos en pesos colombianos así: doce (12) pagos por mensualidades anticipadas, correspondientes a las prestaciones

	Administrativa y Financiera Área de Tesorería dentro de los treinta (30) días siguientes a la Disponibilidad del P.A.C (Plan Anual Mensualizado de Caja) para la vigencia correspondiente, previa entrega y recibo de los bienes y/o servicios a entera satisfacción por parte del supervisor y de la presentación de la factura con todos los documentos soporte ante el Supervisor o Interventor del contrato, para que este trámite su pago.	ejecutadas en los periodos por el contratista y certificadas por el supervisor, dentro de los treinta (30) días siguientes a la Disponibilidad del P.A.C. (Plan Anual Mensualizado de Caja) para la vigencia correspondiente, previa entrega y recibo de los bienes y/o servicios a entera satisfacción por parte del Supervisor del Contrato y de la presentación de la factura con todos los documentos soportes ante el Supervisor del Contrato, para que éste trámite su pago.	ejecutadas en los periodos por el contratista y certificadas por el supervisor, dentro de los treinta (30) días siguientes a la Disponibilidad del P.A.C. (Plan Anual Mensualizado de Caja) para la vigencia correspondiente, previa entrega y recibo de los bienes y/o servicios a entera satisfacción por parte del Supervisor del Contrato y de la presentación de la factura con todos los documentos soportes ante el Supervisor del Contrato, para que éste trámite su pago.
Fecha de suscripción:	04/01/2021	01/08/2022	02/01/2023
Vigencia y Plazo de Ejecución:	La vigencia del contrato comprende: (i) el plazo para cumplimiento de requisitos de ejecución; (ii) el plazo de ejecución del contrato; y (iii) el plazo para la liquidación bilateral del contrato. El plazo para la ejecución del contrato, será de doce (12) meses, desde el cuatro (04) de nerdo de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021, contados a partir de la firma del acta de iniciación del contrato suscrita entre el ARRENDADOR y el supervisor designado por la DIAN, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato, es decir, firma del mismo y las demás	La vigencia del contrato comprende: (i) el plazo para cumplimiento de requisitos de ejecución; (ii) el plazo de ejecución del contrato; y (iii) el plazo para la liquidación bilateral del contrato. El plazo para la ejecución del contrato será de cinco (05) meses hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del 01 de agosto de 2022, la firma del acta de iniciación del contrato suscrita entre el contratista y el supervisor designado por LA DIAN, previa la expedición del registro presupuestal, la aprobación de las garantías y la verificación por parte del Supervisor del contrato sobre el	La vigencia del contrato comprende: (i) el plazo para cumplimiento de requisitos de ejecución; (ii) el plazo de ejecución del contrato; y (iii) el plazo para la liquidación bilateral del contrato. El plazo para la ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2023, contados a partir de la firma del acta de iniciación del contrato suscrita entre el contratista y el supervisor designado por LA DIAN, previa la expedición del registro presupuestal, la aprobación de las garantías y la verificación por parte del Supervisor del contrato sobre el cumplimiento de las obligaciones del

	que sean requeridas de acuerdo a la Ley (registro presupuestal, aprobación de las garantías y las obligaciones del ARRENDADOR relacionadas con el sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando corresponda).	cumplimiento de las obligaciones del contratista relacionadas con el sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando corresponda.	contratista relacionadas con el sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando corresponda.
Garantías Exigidas:	No se exigieron garantías	No se exigieron garantías	No se exigieron garantías
Link SECOP:	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.2097853&isModal=true&asPopupView=true#ContractCatalogue	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.19701940&isFromPublicArea=True&isModal=False	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3698090&isFromPublicArea=True&isModal=False

- **¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este bien o servicio?**

Se realiza consulta en el Secop II sobre procesos celebrados por otras Entidades Públicas para arrendamiento de inmuebles para funcionamiento de sede, los cuales son en la modalidad de Contratación Directa y, dejando claro que son una referencia para poder determinar que los costos actuales se encuentran conforme a contrataciones de arrendamiento de las Entidades, no imperando que este valor sea similar por cuanto los de referencia presentan especificaciones distintas en cuanto al metraje mínimo requerido, condiciones especiales de accesibilidad y entorno y condiciones particulares acordadas entre las partes, que hacen variable el valor de metro cuadrado para cada uno de los procesos de referencia, así

	MINISTERIO DEL TRABAJO DIRECCIÓN TERRITORIAL VAUPÉS	INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - SECCIONAL VAUPÉS	REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
Modalidad contractual:	Contratación Directa	Contratación Directa	Contratación Directa
Contratista:	NINELLY DIVINA DELBARRE NAVARRO	SERVANDO SANCHEZ CARDOZO	WILLIAM DE JESUS AMAYA GIL
Contrato No./ Proceso No:	002 DE 2020 CD-ARRENDAMIENTO SEDE DT VAUPÉS	SV-CD-01-2021 SV-CD-P1-2021	CONTRATO ELECTRONICO 03 DE 2021
Objeto:	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DEL MINISTERIO DEL	EL ARRENDADOR confiere al ICA a título de arrendamiento el predio identificado con registro predial 01-00-0023-0003-	Dar en arrendamiento a la ARRENDATARIA, el inmueble ubicado en CALLE 17 N° 12-12 BARRIO LA ESPERANZA

	TRABAJO - TERRITORIAL VAUPÉS UBICADO EN LA CALLE 15 N° 13 - 113 EN LA CIUDAD DE MITÚ - EN EL DEPARTAMENTO DE VAUPÉS	001, el bien inmueble ubicado en la AV.15 No.8-118, Barrio la Unión en la ciudad de Mitú.	destinado para el funcionamiento de las oficinas de la Delegación Departamental y la Registraduría Especial de Mitú Departamento de Vaupés
Valores honorarios mensuales:	N/A	N/A	N/A
Valor del contrato:	12.111.000 COP	7.382.931 COP	108.693.571 COP
Forma de pago:	LA DIRECCIÓN TERRITORIAL, pagará a la ARRENDADORA el valor del contrato de la siguiente manera: 1) A título de canon de arrendamiento en mensualidades anticipadas por valor de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.500.000), IVA incluido, dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes. Los pagos se realizarán dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, previa presentación de la factura y/o cuenta de cobro y el certificado de pago de los aportes parafiscales del mes correspondiente al servicio facturado. Adicional a lo anterior, la certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.	EL ICA pagará al ARRENDADOR el valor del presente contrato se pagará así Un primer pago por valor de DOS MILLONES CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y CINCO PESOS ($2.050.825) correspondientes a los días comprendidos entre el día 06 al 31 del mes de enero 2021 y dos pagos iguales de los meses de febrero a marzo 2021, equivalentes a DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y TRES PESOS (2.666.053) M/cte. EXENTO IVA. De acuerdo con el régimen tributario vigente, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo a satisfacción del servicio y presentación del a factura o cuenta de cobro por parte del ARRENDADOR, en la cual se deberá indicar el número de la cuenta corriente o de ahorro y el nombre de la entidad	Abono en cuenta

		financiera y el valor del arrendamiento.	
Fecha de suscripción:	1/03/2019	26/03/2021	24/05/2021
Vigencia y Plazo de Ejecución:	El plazo de ejecución del contrato es de seis (06) meses, término contado a partir del 01 de julio de 2020, previa expedición del registro presupuestal y firma del acta de recibo a satisfacción del inmueble.	EL PLAZO DE EJECUCIÓN, es decir, el tiempo durante el cual EL ARRENDADOR se compromete a dar en arriendo el bien inmueble objeto de presente contrato será desde 06 de enero de 2021 hasta 31 de marzo de 2021.	El término de ejecución del contrato será hasta el 31 de julio del año 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.
Garantías Exigidas:	N/A	N/A	N/A
Link SECOP:	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.1666347&IsFromContractNotice=True&isModal=true&asPopupView=true#GenericContractInformation	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.2102908&IsFromContractNotice=True&isModal=true&asPopupView=true#GenericContractInformation	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.2535612&IsFromContractNotice=True&isModal=true&asPopupView=true#GenericContractInformation

5.2 Valor estimado del contrato y su justificación

El valor estimado del contrato, será hasta por CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($46.693.944) a razón de TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS M/CTE ($3.891.162) mensuales, incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), Administración Imprevistos y Utilidad (A.I.U) cuando a ellos hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

La determinación del valor estimado del contrato se efectúa con base en la propuesta presentada por la señora ESPERANZA JUDITH BUITRAGO CUEVAS.

5.3 Apropiación presupuestal

El valor del presupuesto se encuentra cubierto el certificado de disponibilidad presupuestal No. 425 de fecha 2/01/2025

El presupuesto oficial para el Proceso **de selección** se distribuye así:

Rubro	Descripción	Línea del PAA
A-02-02-02-007-002	Servicios inmobiliarios	498

5.4 Forma de pago

La DIAN efectuará los pagos en pesos colombianos así**:** Doce (12) pagos por mensualidades anticipadas, correspondientes a las prestaciones ejecutadas en los periodos por el contratista y certificadas por el supervisor, dentro de los treinta (30) días siguientes a la Disponibilidad del P.A.C (*Plan Anual Mensualizado de Caja*) para la vigencia correspondiente, previa entrega y recibo de los bienes y/o servicios a entera

satisfacción por parte del Supervisor o Interventor del Contrato y de la presentación de la factura con todos los documentos soportes ante el Supervisor o Interventor del contrato, para que éste trámite su pago.

La DIAN pagará el valor del contrato en moneda legal colombiana, de acuerdo con los bienes obras o servicios prestados, facturados y recibidos a satisfacción por el Supervisor o Interventor designado por **LA DIAN,** según corresponda**,** siempre y cuando el **CONTRATISTA** haya cumplido con la obligación exigida en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y los demás requisitos de pago pactados.

Documentos soportes para el pago: **a)** Factura dando estricto cumplimiento a las exigencias legales que establece el artículo 617 del Estatuto Tributario, y para las facturas electrónicas lo establecido en los Art. 1.6.1.4.13 a 1.6.1.4.23 del Decreto 1625 de 2016 y las normas que lo modifiquen; **b)** Acreditación conforme a la Ley vigente aplicable, de cumplimiento del contratista de sus obligaciones ante el Sistema de Seguridad Social Integral en Salud, pensiones y riesgos laborales, así como aportes parafiscales: Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda; **c)** Certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor o interventor del contrato, según corresponda, en la cual conste el valor a pagar al contratista.

Si las facturas no han sido correctamente elaboradas, o no se acompañan de los documentos requeridos para el pago, el término para éste sólo efecto empezará a contar desde la fecha en que el ***CONTRATISTA*** aporte el último de los documentos, de lo cual se dejará expresa constancia. La demora del ***CONTRATISTA*** en la entrega de la totalidad de los documentos que son requisito para el pago, será su responsabilidad, y en consecuencia no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

El ***CONTRATISTA*** no podrá librar factura alguna que no corresponda a obras y/o bienes entregados real y materialmente, o a servicios efectivamente prestados, y recibidos a satisfacción por el supervisor o interventor del contrato, según el caso. Corresponderá al supervisor o interventor del contrato, aceptar o rechazar la factura por escrito, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción, si considera que incluye obras y/o bienes que no han sido entregados real y materialmente, o servicios que no han sido efectivamente prestados (Art.86, L.1676/13)

El contratista debe ingresar al **SECOP II** el número y fecha de radicación de la factura entregada previamente en físico al supervisor o interventor, según el caso, con la totalidad de los soportes necesarios para el pago, incluyendo la certificación de cumplimiento.

En el caso de factura electrónica, ésta y sus soportes deberán enviarse al correo electrónico del supervisor y/o interventor del contrato, según el caso.

El Supervisor remitirá directamente a la División Administrativa y Financiera de LA DIAN la factura presentada por el contratista en físico con los documentos exigidos para el pago.

Los pagos se efectuarán, mediante consignación en la cuenta bancaria que informe el Contratista, para lo cual el Contratista deberá presentar a través de **SECOP II** certificación de la entidad bancaria en la que conste quién es el cuentahabiente, su identificación, el número, el tipo de cuenta y si a la fecha está activa, a través de la División Administrativa y Financiera de la Entidad.

NOTA: Las facturas que se tramiten para pago y que incluyan pagos por concepto de bienes devolutivos, deberán ir acompañadas del comprobante de ingreso o registro en el aplicativo de Inventarios de **LA DIAN**, donde conste que los bienes efectivamente se recibieron en la Entidad y acta de entrega y recibo a satisfacción firmada por el Supervisor del contrato. Sin el cumplimiento de estos requisitos no se podrán pagar estas facturas.

6. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

6.1 Plazo de ejecución

El plazo para la ejecución del contrato será de DOCE (12) hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir de la firma del acta de iniciación del contrato suscrita entre el contratista y el supervisor designado por LA DIAN, previa la expedición del registro presupuestal y la verificación por parte del Supervisor del contrato sobre el cumplimiento de las obligaciones del contratista relacionadas con el sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando corresponda.

6.1.3 Vigencia:

La vigencia del contrato comprende: (i) el plazo para cumplimiento de requisitos de ejecución; (ii) el plazo de ejecución del contrato; y (iii) el plazo para la liquidación bilateral del contrato.

6.1.4 Plazo para la liquidación del contrato:

El plazo para la liquidación bilateral del contrato que será de seis (6) meses contados a partir del vencimiento del plazo de ejecución, sin perjuicio del plazo para la liquidación bilateral, unilateral y/o judicial establecido en el Art. 11 de la Ley 1150 de 2007.

Nota: en el evento en que el plazo de ejecución supere el 31 de diciembre del año vigente deberá solicitarse el trámite de la respectiva autorización de compromiso presupuestal de vigencias futuras ante la Subdirección Financiera o quien haga sus veces.

6.2 Lugar de ejecución

Las actividades derivadas de la ejecución del objeto contratado se desarrollarán en: Carrera 13a No 15-24 en el barrio Centro A, en la ciudad de Mitú (Vaupés)

7. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.1.1.6.1. y 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, la Entidad Estatal debe realizar dentro de los Estudios Previos el análisis de Riesgo y la forma de mitigarlo.

El riesgo**,** es definido 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.

Para tal efecto, Colombia Compra Eficiente recomienda a las entidades en el *"Manual para la identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación"* elaborar la matriz que incluya todos los riesgos identificados dentro del Proceso de contratación (incluyendo cuando aplique los de los sistemas de gestión ambiental, de Seguridad y Salud en el Trabajo y los correspondientes al Plan Estratégico de Seguridad Vial), estableciendo su clasificación, la probabilidad de ocurrencia estimada, su impacto, la parte que debe asumir el riesgo, los tratamientos que se pueden realizar y las características del monitoreo más adecuado para administrarlo.

Los riesgos asociados **al Proceso de contratación** son los siguientes:

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría
1	General	Externo	Ejecución	Operacional	No cumplir con las obligaciones contractuales	Hace alusión a cualquier clase de incumplimiento, antes, durante y después iniciado el contrato. Lo que implica una ejecución deficiente.	4	4	4	Medio

2	General	Externo	Ejecución	Naturaleza	Ocurrencia de un siniestro que afecte el bien inmueble objeto de arrendamiento	La entidad no podría hacer uso de los espacios arrendados por su destrucción o afectación grave	3	3	3	Medio
3	General	Operacional	Ejecución	Operacional	Procesos judiciales en contra del inmueble que desencadenen embargos y secuestros impidiendo la prestación adecuada del servicio	La entidad se vería afectada por el goce y/o disfrute del bien inmueble	3	3	3	Medio
4	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento del contratista o un tercero subcontratado en las actividades de mantenimiento a cargo de este.	La entidad no podría hacer uso de los espacios arrendados	3	2	5	Medio

N°	¿A quién se le asigna el riesgo?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable para implementar el tratamiento	Fecha estimada en que inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se termina el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuánto?
1	Contratista	En el contrato establecer clausulas penales para ser aplicadas en caso de incumplimiento	2	2	2	Bajo	Si	Supervisor	Fecha acta de inicio del contrato	Fecha de terminación del contrato	Seguimiento por parte del supervisor	Al inicio y durante la ejecución del contrato de conformidad con los requerimientos establecidos
2	Contratista	Si el bien inmueble se afecta o destruye, será un motivo para la terminación anticipada del contrato de arrendamiento.	2	2	2	Bajo	Si	Supervisor	Fecha acta de inicio del contrato	Fecha de terminación del contrato	Seguimiento por parte del supervisor	Al inicio y durante la ejecución del contrato de conformidad con los requerimientos establecidos
3	Contratista	Si el bien inmueble se encuentra incurso en un proceso judicial, será un motivo para la terminación anticipada del contrato de arrendamiento.	2	2	2	Bajo	Si	Supervisor	Fecha acta de inicio del contrato	Fecha de terminación del contrato	Seguimiento por parte del supervisor	Al inicio y durante la ejecución del contrato de conformidad con los requerimientos establecidos
4	Contratista	Con las cláusulas establecidas en el contrato y seguimiento de la supervisión	1	2	3	Bajo	Si	Contratista	Fecha acta de inicio del contrato	Fecha de terminación del contrato	Seguimiento por parte del supervisor	Al inicio y durante la ejecución del contrato de conformidad con los requerimientos establecidos

8. GARANTIAS

De conformidad con los estudios y documentos previos de la presente contratación, atendiendo a la naturaleza del objeto, plazo y valor de la misma, circunscrita a la modalidad de Contratación directa, y confluyendo herramientas adecuadas de seguimiento y control para la eficaz ejecución del contrato, y que la forma de pago se pactó en un esquema adecuado de verificación de cumplimiento, no se exigirá al ARRENDADOR constitución garantías para el presente Proceso de contratación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.5.4. subsección Quinta, sección 1, capítulo 2 del Decreto 1082 de 2015. Por lo anterior y tratándose de un contrato de arrendamiento, no se requieren pólizas para la presente contratación.

Analizados los riesgos que se pueden presentar durante la ejecución del contrato, se evidencia que NO existe riesgo de ***DAÑO DE BIENES DE LA ENTIDAD, CON OCASIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO***, razón por la cual no es necesario solicitarle al contratista la constitución de contrato de seguro adicional por este concepto.

9. RECOMENDACIÓN

Con la presentación de este Estudio Previo y sus anexos, se evidencia la oportunidad y conveniencia de iniciar el Proceso de contratación para cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los fines de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y satisfacer la necesidad de Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de Mitú en el cumplimiento del objeto establecido.

Villavicencio, 2/01/2025

Atentamente,

Firma
Nombre: **LUZ MARINA REY RODRÍGUEZ**
Cargo: Directora Seccional de Impuestos y Aduanas de Villavicencio (A)

JUAN DERMEYER MARTINEZ ESTRADA
Firmado digitalmente por JUAN DERMEYER MARTINEZ ESTRADA
Fecha: 2025.01.02 16:57:52 -05'00'

Firma
Nombre: **JUAN DERMEYER ESTRADA MARTINEZ**
Cargo: Jefe División Administrativa y Financiera (A)

Elaboró: Jessica Paola Rios Ochoa – Analista I

Anexos:

1	Anexo No. 1 – Especificaciones Técnicas	(1 folio)
2	Anexo No.2 – Cláusulas del Contrato	(23 folios)
3	Oferta y documentos	(27 folios)
4	Certificado de Disponibilidad Presupuestal	(1 folio)

ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Inmueble ubicado en la Carrera 13ª No. 15-24 en el Barrio Centro A, en la ciudad de Mitú (Vaupés), cuya área es de 89,69 mts2.

Las características del inmueble son las siguientes:

- Área para oficinas con un área aproximado de 76,31 mts2
- Área para archivo
- Dos baños
- Bodega
- Dos cocinetas
- Dos zonas de aseo
- Dos aires acondicionados de 18000 BTU
- Cielo raso en PVC
- Puertas exteriores en vidrio y aluminio
- Rampas de acceso