Documento Número: 39397

Información Presupuestal

No. CDP	VALOR	SALDO	No. NECESIDAD
4000120269	692.005.600	0	54098

1. La descripción de la necesidad que el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín pretende satisfacer con la contratación:

El Decreto 883 de 2015, determinó el funcionamiento y definió la estructura administrativa del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín para el cumplimiento de la misión y visión, con base en ello, determinó que es función de la Secretaría de Suministros y Servicios realizar la contratación del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, exceptuando casos particulares en los que el Alcalde delegue en otra dependencia, por razones especiales. Esta dependencia de apoyo del nivel central, tienes las siguientes responsabilidades principales: (I) Gerenciar la cadena de abastecimiento de los bienes y servicios requeridos en la Entidad, (II) Realizar el seguimiento, vigilancia y control al proceso contractual, y (III) Asegurar la administración y mantenimiento de los bienes.
Adicionalmente el Decreto 361 de 2024 "Por medio del cual se expide Decreto Único compilatorio de delegaciones en materia contractual del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, se derogan los Decretos 834 de 2021 y 100 de 2024 y se dictan otras disposiciones complementarias", en el artículo 6. Delegación contractual en las dependencias ordenadoras del gasto, delega en cada una de las Secretarías de Despacho, Directores de Unidades Administrativas Especiales y Gerentes, como ordenadores del gasto la competencia para adelantar los procesos de contratación en todas sus etapas de los procesos de selección bajo la modalidad de contratación directa correspondiente al literal C del numeral 4 del artículo 2 de las Ley 1150 de 2007 y demás normas que la modifiquen, adicionen, reglamenten y complementen. Conforme a lo anterior, la modalidad de contratación directa, contrato de arrendamiento del presente proceso de contratación es competencia del secretario de Paz y Derechos Humanos.
A su vez, el 14 de julio de 2021 se promulgó el Acto Legislativo 01 de 2021, que adicionó los artículos 328 y 356 de la Constitución Política de Colombia, estableciendo que "La ciudad de Medellín se organiza como Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación". De acuerdo a lo anterior, a partir de la publicación de la Circular 202260000112 del 28 de junio de 2022, todas las dependencias del nivel central realizarán las actuaciones que, desde sus competencias, contempladas en el Decreto 883 de 2015.
Ahora bien, el Acuerdo 001 de 2024, #Por el cual se modifica la estructura orgánica y funcional del nivel central del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín#, modificó a través del artículo 12, el artículo 187A del Decreto 883 de 2015, adicionado por el artículo 31 del Decreto 863 de 2020, estableciendo: #SECRETARÍA DE PAZ Y DERECHOS HUMANOS: Es una dependencia del nivel central, que tendrá como responsabilidad orientar y coordinar la construcción de la paz territorial; la promoción, prevención y protección de los Derechos Humanos en el Distrito

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

de Medellín, mediante la definición e implementación de estrategias relacionadas con la prevención de la violencia y hechos victimizantes que afectan la vida y los entornos de los y las habitantes de la ciudad, la promoción de la justicia restaurativa y la seguridad humana integral que permita la transformación de los conflictos y la protección de la vida como valor fundamental. El Acuerdo 001 del 13 de marzo de 2024 en su Artículo 12, modifica el artículo 187A del Decreto 883 de 2015, adicionado por el artículo 31 del Decreto 863 de 2020, quedando así:
ARTICULO 187A. SECRETARÍA DE PAZ Y DERECHOS HUMANOS: Es una dependencia del nivel central, que tendrá como responsabilidad orientar y coordinar la construcción de la paz territorial; la promoción, prevención y protección de los Derechos Humanos en el Distrito de Medellín, mediante la definición e implementación de estrategias relacionadas con la prevención de la violencia y hechos victimizantes que afectan la vida y los entornos de los y las habitantes de la ciudad, la promoción de la justicia restaurativa y la seguridad humana integral que permita la transformación de los conflictos y la protección de la vida como valor fundamental.

La estructura administrativa de la Secretaría de Paz y Derechos Humanos está conformada por:
1. Despacho de la Secretaría de Paz y Derechos Humanos.
1.1. Subsecretaría de Justicia Transicional y Restaurativa.
1.2. Subsecretaría de Derechos Humanos y Construcción de Paz Ciudadana.
Así mismo, mediante el Artículo 13 del Acuerdo 1 de 2024, se modifica el artículo 187B del Decreto 883 de 2015, adicionado por el artículo 32 del Decreto 863 de 2020, el cual quedará así:
ARTÍCULO 187B. FUNCIONES DE LA SECRETARÍA DE PAZ Y DERECHOS HUMANOS. Tendrá las siguientes funciones:
1. Acompañar al Alcalde y a las instancias competentes en el diseño, formulación, implementación y evaluación de la política pública Municipal de Paz, reconciliación y convivencia, y Política pública de Derechos Humanos y víctimas del conflicto armado, en concordancia con los lineamientos de la Política Pública Nacional.
2. Liderar el diseño y la implementación de la política pública de paz, reconciliación y convivencia, políticas públicas de Derechos Humanos y política pública de víctimas del conflicto armado, para garantizar la efectiva participación de la ciudadanía en la adopción y seguimiento en coordinación con las entidades competentes del orden local, departamental y nacional, correspondientes a planes de acción del distrito.
3. Diseñar las acciones para el fomento de la no violencia y las actividades encaminadas a instalar la palabra paz en los territorios, a través de la educación y la pedagogía.
4. Articular las políticas, planes, programas y proyectos de formación y generación de cultura para la Paz y la formación en los Derechos Humanos, en el nivel central y descentralizado.
5. Liderar programas y proyectos relacionados con la investigación, la innovación social y la gestión del conocimiento, que, mediante el uso de la información y los datos, aporten a la prevención de la violencia, la transformación de los conflictos en la ciudad y la protección de los Derechos Humanos.
6. Liderar un modelo de atención, asistencia, acompañamiento, protección y seguimiento a la población víctima, víctimas del conflicto armado y a los excombatientes, reincorporados, reintegrados y reinsertados, para garantizar sus derechos, la no estigmatización y las reparaciones a las que haya lugar para la promoción de la convivencia pacífica.
7. Establecer políticas para la atención, acompañamiento, resignificación y reinserción de la

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

población carcelaria, sindicados, penados y pos penitenciarios y los adolescentes vinculados al sistema de responsabilidad penal, así como la población en riesgo para la prevención de la violencia y la promoción de la convivencia pacífica en la ciudad.
8. Direccionar la articulación con las dependencias del nivel central y descentralizado, la ejecución de los planes, programas y proyectos relacionados con las acciones encaminadas a la promoción de la paz, no violencia, la reconciliación, la convivencia pacífica y la garantía de los derechos humanos con enfoque diferencial y territorial como parte de la construcción e implementación de una estrategia integral de paz para la ciudad de Medellín.
9. Liderar el trabajo de coordinación con el Centro Nacional de Memoria Histórica, el Museo Casa de la Memoria y organizaciones de la sociedad civil, acciones específicas para la dignificación de las víctimas y la construcción de memoria colectiva en los territorios del Distrito de Medellín.
10. Liderar el fortalecimiento de los procesos y escenarios de transformación de conflictos y reconciliación, favoreciendo la conformación de redes de organizaciones sociales y comunitarias para la reconciliación ciudadana, a través de la consolidación y visibilizacion de sus agendas territoriales de paz.
11. Direccionar el trabajo de articulación con las diferentes instituciones y organizaciones la promoción de acciones encaminadas a la prevención y atención de la población vulnerable en contextos de violencia, sobresaliendo el apoyo a la población de Niños, Niñas, Adolescentes y Jóvenes en el marco del reclutamiento, uso y utilización (Ley 1448 de 2011); la población carcelaria, la atención de la población desmovilizada con sus procesos de reintegración, reincorporación y reinserción.
12. Fortalecer el trabajo con la institucionalidad local de Paz, Memoria y Víctimas existente en el Distrito y los escenarios de participación social, especialmente el Consejo Distrital de Paz, reconciliación y convivencia.
13. Direccionar el proceso de articulación con el Sistema de Verdad, Justicia, Reparación y Garantía de No Repetición: Jurisdicción Especial para la Paz (JEP), Comisión para el Esclarecimiento de la Verdad y la Unidad de Búsqueda de personas dadas por Desaparecidas.
14. Brindar servicios exequiales para la población vulnerable y administrar la operación del Jardín Cementerio Universal en el marco de los derechos humanos.
15. Promocionar la incorporación de un Enfoque Basado en Derechos Humanos en la acción de las diferentes entidades adscritas al Distrito, a fin de promover su transversalización.
16. Coordinar la aplicación e implementación de los procesos de apoyo institucional del Sistema integral de Gestión definidos por la Administración Distrital.
Teniendo en cuenta lo anterior, es importante indicar que en el año 2002 fue creado el Programa Regreso a la Legalidad, mediante el Acuerdo Municipal 031, con el cual el hoy Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín se comprometió a liderar de manera responsable el proceso de Reintegración de los desmovilizados de las Autodefensas Unidas de Colombia. Posteriormente, mediante el Acuerdo Municipal 071 de 2006, se institucionalizó el Programa Paz y Reconciliación, hoy proyecto de Implementación de Estrategias para la Reintegración y Reincorporación a la Vida Social y Económica, adscrito a la Secretaría de Paz u Derechos Humanos, hecho con el cual se ratificó la atención a los reintegrados y reincorporados como parte de una política pública que prioriza las acciones en materia de seguridad y convivencia ciudadana.
El Distrito Especial de Medellín ha dispuesto en su Plan de Desarrollo apuestas por el mejoramiento

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

de la calidad de vida de poblaciones vulnerables y de especial protección constitucional, esto a través del acercamiento de oferta educativa como estrategia para la construcción de paz, las cuales se inscriben en el Pilar 2: Creemos en una ciudad saludable, justa, diversa e incluyente, Componente: Paz, Víctimas y Derechos Humanos, Programas Atención # reparación integral a víctimas del conflicto armado y Justicia Transicional y Restaurativa y programa y Programa Derechos Humanos y Construcción de Paz Ciudadana.

Las apuestas enunciadas se movilizan mediante los proyectos de inversión 240284 y 240280, los cuales contienen acciones en materia educación formal y no formal dirigida a poblaciones vulnerables como lo son personas en proceso de reintegración, reincorporación y comparecientes de Fuerza Pública, Víctimas y población en general, esto como estrategias de mejoramiento de la calidad de vida de las personas, lo que repercute directamente en la construcción de paz en la ciudad.
Igualmente y acorde con las funciones asignadas se requiere un espacio para liderar el modelo de atención, asistencia, acompañamiento, protección y seguimiento a la población víctimas del conflicto armado, excombatientes, reincorporados, reintegrados y reinsertados, para garantizar sus derechos, la no estigmatización y las reparaciones a las que haya lugar para la promoción de la convivencia pacífica. En igual sentido para la atención y apoyo en la aplicación de justicia restaurativa y segundas oportunidades en la población privada de la libertad, pospenados, familias y los jóvenes del Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes
El Distrito Especial de Medellín ha dispuesto en su Plan de Desarrollo apuestas por el mejoramiento de la calidad de vida de poblaciones vulnerables y de especial protección constitucional, esto a través del acercamiento de oferta educativa como estrategia para la construcción de paz, las cuales se inscriben en el Pilar 2: Creemos en una ciudad saludable, justa, diversa e incluyente, Componente: Paz, Víctimas y Derechos Humanos, Programas Atención # reparación integral a víctimas del conflicto armado y Justicia Transicional y Restaurativa y programa y Programa Derechos Humanos y Construcción de Paz Ciudadana.
Las apuestas enunciadas se movilizan mediante los proyectos de inversión 240284 y 240280, los cuales contienen acciones en materia educación formal y no formal dirigida a poblaciones vulnerables como lo son personas en proceso de reintegración, reincorporación y comparecientes de Fuerza Pública, Víctimas y población en general, esto como estrategias de mejoramiento de la calidad de vida de las personas, lo que repercute directamente en la construcción de paz en la ciudad.
Estas acciones están orientadas tanto al fortalecimiento de la reintegración de ex combatientes como a la generación de entornos protectores para prevenir que nuevos jóvenes de la ciudad sean reclutados y/o utilizados por estructuras criminales; acciones que se han visto robustecidas gracias a la alianza establecida entre el Distrito Especial de Medellín y el Gobierno Nacional, específicamente con la ARN, Agencia responsable de la implementación de la Política Nacional de Reintegración Social y Económica para las personas y grupos armados ilegales, adoptada mediante el Documento Conpes 3554 de 2008, y de la implementación de la Política Nacional para la Reincorporación Social y Económica de los exintegrantes de las FARC-EP, según Documento Conpes 3931 de 2018. Aunado a lo anterior, esa entidad del orden nacional tiene por mandato la función de acompañar y asesorar al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF, en la

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

definición de políticas y estrategias relacionadas con la prevención del reclutamiento, la desvinculación y reintegración de menores de edad a Grupos Armados Organizados (GAO) y Grupos Delincuenciales Organizados (GDO), razón por la cual hace parte de la Comisión
Intersectorial de Prevención del Reclutamiento y Utilización de Niños, Niñas, Adolescentes y Jóvenes (NNAJ).
Dentro de la ruta de Reintegración y Reincorporación, se establece como un componente de la dimensión familiar, el conocimiento y la utilización de centros de educación.

En esta misma ruta, se señala que la Declaración Universal de los Derechos Humanos, reconoció el derecho a la educación y el ejercicio efectivo de otros, como los derechos civiles, políticos y sociales. La educación permite el desarrollo de competencias básicas que en el futuro facilitarán el acceso del individuo y su familia a ámbitos garantes de derechos.
La dimensión educativa de esta ruta de reintegración, se lleva a cabo a través del componente de Educación para la Paz desplegado desde el Centro de Formación para la Paz y la Reconciliación CEPAR, en el que la Agencia para la Reincorporación y la Normalización - ARN enmarca su accionar fundamentado en la Ley 115 del año 1994, que define la educación para población adulta en su capítulo 2, artículo 50, como: aquella que se ofrece a las personas en edad relativamente mayor a la aceptada regularmente en la educación por niveles y grados del servicio público educativo, que deseen suplir y completar su formación, o validar sus estudios. Por su parte, el artículo 51 ibídem, menciona los objetivos específicos de la educación para adultos en el cual se resalta el literal d), Desarrollar la capacidad de participación en la vida económica, política, social, cultural y comunitaria.
El CEPAR es un centro de formación creado en el año 2005 dentro del proyecto Apoyo de la Reintegración Sostenible para un Territorio en Paz que atiende dos necesidades fundamentales de Reintegración Educativa para la población objeto de este componente:
*Formación para la convivencia pacífica, la civilidad y la cultura de la Legalidad.
*Formación en áreas de Competencias básicas y ciudadanas.
Inicialmente, el CEPAR fue instituido para preparar académicamente a las personas desmovilizadas, sus familias y comunidad receptora en validaciones trimestrales. Esto llevó a una revisión del modelo andragógico, toda vez que las características propias encontradas en los diagnósticos de esta población exigieron una metodología flexible, personalizada y diferencial que se acompañó con elementos facilitadores como la gratuidad y la posibilidad de inscribirse en cualquier momento que las personas lo decidieran.
La formación en áreas de educación, en competencias básicas y ciudadanas, es la estrategia tangible que facilita la captación de las personas objeto de intervención al responder a sus necesidades de formación, permitiéndoles validar conocimientos que a su vez los lleven a mejores oportunidades laborales y por lo tanto a mejorar su calidad de vida. Es así que en el CEPAR se realiza la formación en ciclos de básica primaria y básica secundaria.
Los fenómenos que facilitan el reclutamiento de niños, niñas, adolescentes y jóvenes - NNAJ son la vulnerabilidad económica y social que pueden generar, entre otros fenómenos, la deserción escolar, la falta de formación para la cualificación laboral, la desestructuración familiar, las violencias intrafamiliares, el consumo de sustancias adictivas, la inseguridad y el alistamiento en grupos al margen de la ley que prometen ayudarles a resolver sus dificultades a través de actividades ilícitas.

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

Es por esto que el CEPAR, más allá de la población desmovilizada y reincorporada, ha ampliado su ámbito de actuación, atendiendo a otro tipo de personas que son víctimas directas o indirectas de los conflictos armados consideradas como población vulnerable.
Así, el CEPAR se constituye en una alternativa de formación que abre las posibilidades a las personas desmovilizadas y reincorporadas, sus familias, su comunidad receptora y otras iniciativas de ciudad en validaciones trimestrales, mediante flexibilidad horaria, inscripciones permanentes, gratuidad en el servicio y acompañamiento constante. Conforme a lo anterior, es importante resaltara que en el Distrito de Medellín no existe un centro de formación que reúna estas características.
Por todo lo anterior, buscando garantizar el modelo de intervención a través del componente de Educación para la Paz y , ante la falta de espacios en el Centro Administrativo Distrital -CAD y al no contar con una sede propia con las características de espacios y con los metros suficientes para prestar este servicio, el proyecto apoyo de la reintegración sostenible para un territorio en paz, adscrito a la Secretaría de Paz y Derechos Humanos e igualmente se requiere un espacio para liderar la atención, asistencia, acompañamiento, protección, prevención de vulneraciones y promoción de los derechos humanos Medellín y demás proyectos liderados por la Secretaria de Paz y Derechos Humanos del Distrito de Medellín.
Para suplir la presente necesidad se hace necesario tomar en arrendamiento un inmueble con determinadas características tales como metros cuadrados, con determinadas baterías sanitarias, con la diferenciación del género, con las suficientes oficinas, salones y espacios de esparcimiento para la prestación de un servicio de calidad que permita estimular el desarrollo de la población objeto de atención, así como para los diferentes proyectos a cargo de la Secretaría de Paz y Derechos Humanos que requieran la utilización del espacio.

Forma de Satisfacer la necesidad

El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e innovación de Medellín, para atender la necesidad planteada, requiere celebrar un contrato de arrendamiento de un bien inmueble donde pueda operar el CEPAR y los diferentes proyectos adscritos a la Secretaria De Paz Y Derechos Humanos, con área mínimo de 2500 metros cuadrados con las siguientes características mínimas:

1 sala de ingreso o recepción, 3 patios, 1 cafetín o zona de lunch, 1 cocina, 6 baños para hombres, 6 baños para mujeres, 1 salón múltiple, 8 oficinas, 2 cuartos de materiales y 13 salones.

La CORPORACIÓN GENTE VIVA, identificada con NIT. No. 900.486.295-6, representada legalmente por el señor Edwin Alexis Torres Jiménez, identificado con cédula de ciudadanía No.71.210.664, administra el bien inmueble ubicado en la dirección DIAGONAL 81B No. 76 - 144 en el Distrito de Medellín, en virtud del contrato de administración de inmueble suscrito con SEMINARIO DE MISIONES EXTRANJERAS DE YARUMAL propietario del bien inmueble individualizado.

Dicho inmueble se encuentra conforme con las especificaciones técnicas requeridas por la entidad y se encuentra en buenas condiciones para la operación del CENTRO DE FORMACIÓN PARA LA

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

PAZ Y LA RECONCILIACIÓN # CEPAR y los diferentes proyectos a cargo de la Secretaría de Paz y Derechos Humanos, aunado al hecho que permite atender los grupos de valor de la Secretaría de la Paz y Derechos Humanos, los usuarios del servicio de educación y continuar brindando los servicios que allí se prestan. Adicionalmente, el uso de espacio a

CODIGO BPIN DEL PROYECTO
2024050010286 PREVENCIÓN DE VULNERACIONES Y PROMOCIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS MEDELLÍN
2024050010261 APOYO A PERSONAS EN PROCESOS DE REINTEGRACIÓN, REINCORPORACIÓN Y COMPARECIENTES DE FUERZA PÚBLICA MEDELLÍN

2. La descripción del objeto a contratar, con sus especificaciones esenciales, y la identificación del contrato a celebrar:

Objeto:
Arrendar bien inmueble ubicado en la ciudad de Medellín para el uso y funcionamiento del CEPAR y los diferentes proyectos de la Secretaria de Paz y Derechos Humanos

Códigos UNSPSC:

Nivel	Código	Descripción
Clase	80131500	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES
Clase	C22	CATEGORIZACION MUNICIPIO DE MEDELLIN SERVICIOS INMOBILIARIOS

Origen de los Recursos:

Código	Descripción
002	RECURSOS ORDINARIOS INVERSIÓN

Alcance del objeto:

Alcance del Objeto: Ocupar a título de Arrendamiento el Inmueble ubicado en la ciudad de Medellín con nomenclatura urbana Diagonal 81B No. 76-144 y matrícula inmobiliaria No. 01N-135877, y se destinará para el funcionamiento del Centro de Formación para la Paz y la Reconciliación # CEPAR y el funcionamiento de los diferentes proyectos de la secretaria de Paz y Derechos Humanos.

Identificación del contrato a celebrar: Contrato de Arrendamiento

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

Identificación del contrato a celebrar:

CM-Arrend. Bien Inm.

Especificaciones esenciales:

Las especificaciones del inmueble objeto de Arrendamiento, corresponden a la siguiente descripción:

MATRICULA INMOBILIARIA: 01N-135877

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Diagonal 81B No. 76-144 en la ciudad de Medellín

PROPIETARIO: SEMINARIO DE MISIONES EXTRANJERAS DE YARUMAL, identificado con NIT. 890.905.167-5

ADMINISTRADOR: CORPORACIÓN GENTE VIVA, identificada con NIT. 900.486.295-6
AVALUO CATASTRAL: $9.440.149.000, Tomado del sistema de información SAP del Distrito Especial de Medellín, de la transacción ZCA408: Propietarios de un Predio#.

El inmueble a contratar tiene las siguientes características básicas:

El inmueble tiene un metraje de 8.072,94 metros cuadrados, con matrícula inmobiliaria 01N-135877, es un predio urbano, con edificación levantada sobre él, de siete (7) niveles, marcada con el número 76-144, situado en la diagonal 81B del Barrio Villa Flora en la ciudad de Medellín - Antioquia, cuyo perímetro está comprendido entre los Puntos A, B, C, C1, G3, G2, G1, H, I, J, K, L, M y A Punto de partida. El bien linda del Punto A al Punto B, en línea recta en 9,33 metros; del Punto B al Punto C, en línea recta en 26,34 metros, del Punto C al Punto C1, en línea recta en 78,09 metros, Del Punto C1 al Punto G, pasando por los puntos G3, G2, en línea quebrada en 71,43, Del Punto G1 al Punto H, en línea recta, en 103,10 metros, Del Punto H al Punto J, pasando por el punto I, en línea recta, en 41,21 metros, Del Punto J al Punto K, en línea recta, en 2,06 metros, Del Punto K al Punto M, pasando por el Punto L, en línea recta, en 33,2 metros, en el mismo sentido, Del Punto M al Punto A, punto de partida en línea recta, en 6,43 metros, el cual consta de:
*Entrada Principal con 1 recepción, sala de espera, capilla, baño social, puerta de acceso al parqueadero
*Nivel 1 cuenta con 1 bodega, 2 salones, 2 oficinas, 3 baños y un patio para uso libre
*Nivel 1A cuenta con 2 salones, 2 oficinas, 3 baños y un auditorio con capacidad para 30 personas con baño privado
*Nivel 2 cuenta con 1 bodega, 2 salones, 2 oficinas, 3 baños
*Nivel 2B cuenta con 1 bodega, 2 salones, 2 oficinas, 3 baños y un patio para uso libre
*Nivel 3 cuenta con 1 bodega, 2 salones, 2 oficinas, 3 baños
*Nivel 3B cuenta con 1 bodega, 2 salones, 2 oficinas, 3 baños
*Subnivel Inferior cuenta con 1 bodega, 2 salones, 2 oficinas una de ellas con patio interno, y 3

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

baños
*1 cocina
*Salón múltiple con capacidad para 200 personas, este salón cuenta con rampa de acceso desde el exterior hasta las zonas verdes y salones exteriores.
*Paralelo al salón múltiple cuenta con 1 salón panorámico (de vidrio), salón comedor y batería de baños, compuesta por dos de hombre, 1 de mujer y 2 lavamanos
*Zona exterior que cuenta con 2 salones abiertos tipo kiosco dotados y 2 salones académicos, batería de baños con 2 de hombre, 2 de mujer y 1 lavamanos, zona lunch con mesas y sillas *Otras Zonas Zona de Granja Mini Huerta Zonas verdes Parqueadero Cancha polideportiva de fútbol y basquetbol

El bien inmueble tomado en arrendamiento es libre de administración, no se realizará ninguna erogación económica por dicho concepto.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO:

EL ARRENDADOR:

1. Entregar a EL ARRENDATARIO el inmueble arrendado en condiciones de habitabilidad, para lo cual se suscribirá el acta de entrega e inventario correspondientes.
2. Mantener el inmueble en buen estado de servicio, que le permita cumplir con el fin para el cual ha sido arrendado. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias que requiera el inmueble. Se exceptúan las reparaciones locativas generadas por el uso, las cuales corresponden generalmente a EL ARRENDATARIO; sin embargo, EL ARRENDADOR estará obligado a realizar las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.
3. Presentar oportunamente a EL ARRENDATARIO, la factura o cuenta de cobro según el caso, con el lleno de los requisitos legales y adicionalmente, el RUT actualizado con fecha de impresión no superior a treinta (30) días, a efectos de materializar el pago de acuerdo a la programación y requerimientos establecidos.
4. Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar que se ponga en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios que en él se brindan y que por la ley le correspondan según las normas del código civil, en un término máximo de diez (10) días hábiles, dependiendo del siniestro y de la inminencia de la reparación según lo indicado por el supervisor del contrato.
5. Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley y este contrato.
6.Mantener el inmueble en buen estado de servicio para cumplir con el fin para el cual ha sido arrendado. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en realizar las reparaciones necesarias que requiera el inmueble, se exceptúan las reparaciones locativas las cuales corresponden generalmente al arrendatario, sin embargo, el ARRENDADOR estará obligado a realizar las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

7. Librar a EL ARRENDATARIO de toda perturbación en el goce del bien arrendado. En virtud de ello, no podrá, sin el consentimiento de EL ARRENDATARIO, hacer en el inmueble arrendado obras o trabajos que puedan afectar el goce del mismo.
8. Reembolsar a EL ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que éste hiciere en la cosa arrendada, y que no se hayan generado por responsabilidad suya, y que lo haya reportado a EL ARRENDADOR para que las hiciese por su cuenta y que, de no realizarse, pongan en peligro las edificaciones o el normal funcionamiento y la prestación del servicio educativo con calidad. Si EL ARRENDADOR no realiza las reparaciones dentro del término señalado en la solicitud enviada por EL ARRENDATARIO, éste último se hará cargo de ellas y EL ARRENDADOR le reembolsará su costo razonable, una vez probada la necesidad.
9. Publicar en la plataforma SECOP II las facturas correspondientes a los pagos con ocasión del contrato y realizar en dicho sistema electrónico todas aprobaciones necesarias para el perfeccionamiento y correcta ejecución del contrato.
10. Mantener actualizados los datos de contacto y representación legal de la persona jurídica o natural según el caso y cualquier cambio en lo que tiene que ver con la cuenta bancaria inscrita en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y consignada en el Contrato para efectos de pago
11. Aportar una cuenta de correo electrónico mediante la cual se autorice la notificación personal de cualquier clase de comunicación o acto dirigido a EL ARRENDADOR.
12. El pago del Impuesto Predial del inmueble, correrá por cuenta de EL ARRENDADOR
13. En cumplimiento del Acuerdo 016 de 2020, reglamentado por el Decreto 0310 del 05 de mayo de 2022, el arrendador deberá implementar el Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital de Medellín 0440 del 2009.

Las obligaciones contractuales de EL ARRENDADOR se rigen por las normas del Código Civil Colombiano en materia de Arrendamiento, siempre y cuando no contraríen los principios que regulan la contratación estatal.

En el caso de que la Secretaría de Hacienda realizara algún cruce de cuentas por deudas pendientes por parte de EL ARRENDADOR con el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, esta situación queda por fuera de la responsabilidad de EL

ARRENDATARIO, quien se limita a autorizar el pago respectivo por concepto del canon, con ocasión del Contrato de Arrendamiento.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA REFERENTE AL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST):

El contratista debe cumplir las disposiciones contempladas en el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019 y las demás disposiciones vigentes en materia de Seguridad Social y Seguridad y Salud en el Trabajo.

Esta obligación será verificada por los supervisores o interventores según aplique, con los

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

siguientes documentos:

1. La Autoevaluación del SGSST o autoevaluaciones del año en curso. Conforme a los resultados de la autoevaluación que aporte el contratista, éste asume unas obligaciones que están expresas en el artículo 28 Resolución 0312 de 2019, las cuales serán verificadas por el supervisor según sea el caso.
2. Plan de Trabajo del SG-SST acorde a la autoevaluación o autoevaluaciones del año en curso.
3. En los contratos donde el contratista deba dotar de elementos de protección personal, el supervisor debe constatar en campo dicha obligación, y solicitar al contratista formato de entrega de los elementos de protección personal que lleve la firma de los trabajadores que están prestando sus servicios en el DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, dejando todas las evidencias en el informe parcial de supervisión, y debe ser revisada en cada pago.

Obligaciones del Arrendatario: Son obligaciones de EL ARRENDATARIO:

1. Pagar mensualmente el canon de arrendamiento a partir de la suscripción del Anexo del Contrato Electrónico en la plataforma SECOP II.
2.Destinar el inmueble únicamente para el fin acordado en el contrato.
3. Efectuar las reparaciones locativas y en general las de los deterioros que en condiciones normales se produzcan en el bien arrendado.
4. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato o de sus prórrogas, en el estado en que finalmente se encuentre el bien luego de efectuadas las mejoras o acondicionamiento, autorizado por EL ARRENDADOR, pero se tomará en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo del inmueble.
5. Permitir en cualquier tiempo a EL ARRENDADOR o a la persona que éste designe, visitar el inmueble para verificar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para él.
6.Adoptar todas las medidas de seguridad concernientes a la conservación, custodia del inmueble y a la prevención de los riesgos inherentes a las actividades desarrolladas en el mismo. La vigilancia interna del inmueble correrá por su cuenta y riesgo y, en consecuencia, EL ARRENDADOR no asume responsabilidad por daños, pérdidas, robos, etc., que allí se llegaren a presentar.
7. Dar aviso a EL ARRENDADOR por escrito sobre los daños del inmueble que lo pongan en peligro o el normal funcionamiento de los servicios. Así EL ARRENDADOR podrá determinar a quién corresponde efectuar sobre los daños del inmueble que pongan en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios.
8. Asumir en forme directa la vigilancia de sus intereses al interior de las instalaciones del inmueble. 9.Pagar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, tasa de aseo.
10. Impedir que el inmueble entregado en arrendamiento sea utilizado para fines diferentes al determinado en el objeto del presente contrato.
11. Realizar la supervisión técnica, financiera, administrativa del contrato.
12. Asumir los servicios de vigilancia y de aseo del inmueble objeto del arrendamiento.
13. Verificar la implementación por parte del arrendador del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital de Medellín 0440 del 2009.

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

COMPRA PÚBLICA INNOVADORA, SOSTENIBLE Y SOCIALMENTE RESPONSABLE.

De acuerdo con las categorías de compra definidas en el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación, para el presente proceso de contratación se incluye el criterio de Sostenibilidad Ambiental para Servicios Inmobiliarios, establecido en el numeral 8.19, Tabla 25 del Anexo 3, Modelo de Compras Públicas Sostenibles Decreto Reglamentario No. 0310 del 05 de mayo de 2022, Acuerdo 016 de 2020, surge como una obligación para el Arrendador implementar el Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos-PMIRS.

Las obligaciones contractuales de EL ARRENDATARIO se rigen por las normas del Código Civil Colombiano en materia de Arrendamiento, siempre y cuando no contraríen los principios que regulan la contratación estatal.

3. Los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección.
De acuerdo a la normatividad legal vigente, es claro que mediante la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines del Estado, lo que hace imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les faculten lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de los mismos. Por ello, el propio Estado ha expedido diferentes normas buscando dotar a las entidades con herramientas que permitan dicha selección idónea.

En virtud de lo establecido en los Artículos 13 y 40 de la Ley 80 de 1993, las Entidades Estatales pueden hacer uso de cualquier tipo de contrato que se encuentre regulado en las normas civiles y comerciales, siempre y cuando la materia objeto de contratación no esté expresamente reglamentada en normas especiales de contratación estatal y su objeto no sea contrario a la Constitución, la Ley, el orden público y las finalidades de la contratación estatal.

Muestra de ello es la Ley 80 de 1993, con la cual se dotó a las entidades de la estructura general y los principios de la contratación estatal. Ahora, con la modificación a la Ley 80 de 1993, a través de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1510 de 2013 y actualmente el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y con ello el procedimiento de selección de contratación directa elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales, siempre y cuando logren verificarse alguna de las causales establecidas para su procedencia.

Se establece la presente modalidad de selección, en consideración a la naturaleza, el objeto y el servicio requerido, en tanto las normas vigentes en la materia permiten a las entidades estatales contratar bajo la modalidad de Contratación Directa.

Para los fines de la selección a que se refiere el presente proceso, concurren todos los elementos necesarios para definir como modalidad la CONTRATACIÓN DIRECTA, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2, Numeral 4, Literal I de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015: las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

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.

El contrato de arrendamiento se encuentra regulado en el título XXVI artículos 1973 y siguientes del Código Civil, sin que exista una normatividad especial que reglamente dicho contrato en materia de contratación estatal, por ello las características y las obligaciones contractuales se regirán por lo establecido en el estatuto Civil.

En este caso, para satisfacer la necesidad descrita inicialmente, la Secretaría de Paz y Derechos Humanos, debe suscribir en calidad de ARRENDATARIO, un contrato de Arrendamiento con la administradora del bien inmueble o el propietario del mismo, en virtud de que no se cuenta con un inmueble de su propiedad en el Barrio o comuna en el cual se ubica el Bien Inmueble a ser arrendado, que cumpla con las características esenciales para el funcionamiento del CEPAR.

En relación con el contrato de Arrendamiento, el Artículo 1974 del Código Civil Colombiano dispone que son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar y en el Artículo 1973 se dispone que el arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por este goce, un precio determinado. El artículo 1981 del Código citado consagra además que los arrendamientos de bienes de la Unión, o de establecimientos públicos de ésta, se rige por las disposiciones del Código Civil, salvo lo estipulado en los códigos o en las leyes especiales.

Como no existe una normatividad especial que reglamente dicho contrato en materia de contratación estatal, por ello las características y las obligaciones contractuales se regirán de acuerdo a lo establecido en el Código Civil.

Por parte de la Secretaría de Paz y Derechos Humanos se verificaron las condiciones que requiere la infraestructura física para el funcionamiento del CEPAR y diferentes proyectos a cargo de la Secretaría para garantizar la correcta prestación de los servicios, dando cumplimiento a los requerimientos básicos que debe cumplir un inmueble destinado para este fin, anotando que una vez efectuada la búsqueda de otro inmueble en el sector y comuna en el que se ubica el inmueble a arrendar, se pudo establecer que el Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín no cuenta con una edificación disponible que cumpla con estas especificaciones locativas, razón por la cual se dará inicio al proceso de Arrendamiento del inmueble descrito anteriormente.

Dado lo anterior, y al no contar el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín con espacios físicos propios para prestar este servicio se hace necesario celebrar un contrato de

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la Diagonal 81B No. 76-144, del Distrito Especial de Medellín propiedad del SEMINARIO DE MISIONES EXTRANJERAS DE YARUMAL, y administrado por la CORPORACIÓN GENTE VIVA, en virtud del contrato de administración de inmueble suscrito con SEMINARIO DE MISIONES EXTRANJERAS DE YARUMAL propietario del bien inmueble individualizado según y según consta en documento privado de fecha 05 de febrero de 2024, el cual cuenta con folio de matrícula inmobiliaria: No. 01N-135877.

Adicionalmente, la entidad verificó las condiciones de mercado inmobiliario que podrían satisfacer la necesidad, concluyendo que el bien objeto del presente contrato es el que más se ajusta a la necesidad planteada y presenta las condiciones económicas más favorables para la entidad.

Por lo antes expuesto, el respectivo proceso cumple con los supuestos y cuenta con los soportes y justificaciones exigidas en la precitada norma.

APLICACIÓN DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA COMERCIAL

El Artículo 2.2.1.2.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015 establece que, Las "Entidades Estatales deben adelantar los Procesos de Contratación de acuerdo con lo previsto en los Acuerdos Comerciales, cuando éstos les sean aplicables#.

La contratación directa no está cobijada por Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio, de acuerdo a lo señalado en la Página 9 del Manual para el manejo de los Acuerdos comerciales en los procesos de contratación, expedido por la Agencia Nacional de Contratación Estatal Colombia Compra Eficiente, De acuerdo al Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, el cual señala que las entidades estatales no deben hacer el análisis para determinar si un proceso de contratación está sujeto a un acuerdo comercial cuando se encuentren bajo una causal de contratación directa y según lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.4.1.1. Sección 4°. Subsección 1° Del Decreto 1082 de 2015, en consideración a la naturaleza del contrato a suscribir.

POSIBILIDAD DE LIMITACIÓN DEL PROCESO A MIPYMES

No aplica, a la presente contratación, lo dispuesto en la Subsección 2 Artículos 2.2.1.2.4.2.2.1 al 2.2.1.2.4.2.4, del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Decreto 1860 de 2021 en los artículos 2.2.1.2.4.2.2, 2.2.1.2.4.2.3, 2.2.1.2.4.2.4, en relación a la posibilidad de limitar el proceso a MIPYMES, en atención a la modalidad de selección, tal como dispone el Manual para el manejo de incentivos en el proceso de contratación de la Agencia Nacional de Contratación Pública # Colombia Compra Eficiente, Versión M-MIPC-01 de 2014.

JUSTIFICACION PARA LA NO EXIGENCIA DE GARANTIAS

No se exigirán garantías, en atención al análisis de riesgos realizado para el presente proceso, la

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

naturaleza del contrato y a los antecedentes del comportamiento de este mismo contrato en los años anteriores, razón por la cual no se estima necesario que el ARRENDADOR constituya garantía de cumplimiento para la ejecución del contrato de Arrendamiento, dada la naturaleza jurídica del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín Secretaría Paz y Derechos Humanos, como arrendatario del inmueble.

Dentro del proceso contractual se tienen como consecuencia la cláusula penal establecida en caso de incumplimiento contractual, como cláusulas contractuales que permitan minimizar el Riesgo.

COMITÉ DE ESTRUCTURACION Y EVALUACION CONTRACTUAL - CEEC

Mediante acta 01 del 08 de enero de 2025, se designó el CEEC, de que trata el artículo 2.2.1.1.2.2.3 del Decreto 1082 de 2015, el cual está conformado así:

Luis Aurelio Ospina Garzón - Técnico
Sergio Andrés Giraldo - Logístico
Adriana Carolina López Basto - Jurídico

4. El análisis técnico y económico que soporta el valor estimado del contrato, indicando con precisión las variables consideradas para calcular el presupuesto de la respectiva contratación, así como su monto y el de los costos para la entidad asociados a la realización del proceso de selección y a la ejecución del contrato.

El análisis técnico y económico que soporta el valor estimado del contrato, indicando con precisión las variables consideradas para calcular el presupuesto de la respectiva contratación, así como su monto y el de los costos para la entidad asociados a la realización del proceso de selección y a la ejecución del contrato. (En el evento en que la contratación sea a precios unitarios, el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín deberá soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos. En el caso del concurso de méritos no será necesario publicar el detalle del análisis que se haya realizado en desarrollo de lo establecido en este numeral.):

El presupuesto oficial definido para este contrato de Arrendamiento del bien inmueble ubicado en la ciudad de Medellín con nomenclatura urbana Diagonal 81B No. 76-144, para uso y funcionamiento exclusivo del CEPAR, asciende a la suma de SEISCIENTOS NOVENA Y DOS MILLONES CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M.L ($692.005.600), incluido IVA del 19%, respaldados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal 4000120269.

VALOR CANON ARRENDAMIENTO 2025:

VARLOR ARRENDAMIENTO: $581.517.310
IVA 19%: $110.488.290

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

TOTAL VALOR, IVA INCLUIDO: $692.005.600

Las especificaciones y condiciones del inmueble, requeridas para satisfacer la necesidad fueron objeto de estudio por parte de la Secretaría de Paz y Derechos Humanos.

Con el fin de determinar el valor del canon de Arrendamiento se verificaron algunas condiciones relacionadas con el estado del inmueble, con el fin de ratificar el valor establecido para el canon, entre ellas:

- Las características de las instalaciones de la planta física, teniendo en cuenta las necesidades identificadas por la Secretaría de Paz y Derechos Humanos en cuanto a espacios para la prestación del servicio requerido.

- Otras edificaciones que podrían satisfacer las necesidades para la prestación del servicio y sus opciones de Arrendamiento, encontrando que no existen inmuebles disponibles ni adecuados, para tal fin.

- Valor del Canon de Arrendamiento vigencia anterior más IPC del 5,20%

IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES

Al formular la oferta, EL ARRENDADOR acepta que estarán a su cargo todos los Impuestos, Tasas y Contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o distritales, y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven.

Entre los Impuestos, Tasas y Contribuciones que estarán a cargo del ARRENDADOR, a manera de enunciado, están los siguientes:

- Impuesto a la Venta IVA: Gravado a la tarifa general del 19%.
- Estampilla Universidad de Antioquia: correspondiente al uno por ciento (1%) del valor total del contrato antes de IVA, de conformidad con lo establecido el Acuerdo 93 de 05 de diciembre de 2023.
- Estampilla Pro-Innovación: Correspondiente al uno por ciento (1%) del valor total del contrato antes de IVA, de conformidad con lo establecido el Acuerdo 93 de 05 de diciembre de 2023.
- Estampilla Para La Justicia Familiar: Correspondiente al dos por ciento (2%) del valor total del contrato antes de IVA, de conformidad con lo establecido el Acuerdo 93 de 05 de diciembre de 2023
-Tasa pro deporte y recreación: uno punto tres por ciento (1.3%) del valor total del contrato determinado en el comprobante de egreso que se establezca entre la respectiva entidad y las personas naturales y/o jurídicas, públicas o privadas.

En todo caso, corresponde a EL ARRENDADOR sufragar todos los impuestos que le correspondan

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

de conformidad con la normatividad vigente

FORMA DE PAGO

El Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín cancelará al arrendador el canon de arrendamiento, mediante pagos parciales dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo, a través de transferencia electrónica, previa presentación de las facturas o documentos equivalentes debidamente legalizados con todos los soportes recibidos a entera satisfacción por parte del supervisor asignado, de la siguiente forma:

DISTRIBUCIÓN DEL PAC 2024:

Este tendrá once (11) pagos parciales IVA incluido, así:

Febrero: $62.909.600
Marzo: $62.909.600
Abril: $62.909.600
Mayo: $62.909.600
Junio: $62.909.600
Julio: $62.909.600
Agosto: $62.909.600
Septiembre: $62.909.600
Octubre: $62.909.600
Noviembre: $62.909.600
Diciembre: $62.909.600

El pago se realizará a través de transferencia electrónica a cuenta que para tal fin aporte el contratista, previa presentación de la factura o documento equivalente debidamente legalizado con todos los soportes que aseguren los productos o servicios objeto de pago fueron recibidos a entera satisfacción por parte del supervisor del contrato.

La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín sujeto a la disponibilidad de recursos que presente la Subsecretaría de Tesorería y respetando el derecho de turno consignado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007.

En caso de cambio del número de la cuenta bancaria informará de tal situación al Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, con quince (15) días hábiles antes del pago programado, aportando una Solicitud formal en la que justifique las razones del cambio de cuenta y un certificado original expedido por el banco.

5. La justificación de los factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable.

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

Documento Número: 39397

De conformidad con lo establecido en el literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede en los casos de arrendamiento o adquisición de inmuebles; de igual manera el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 establece que las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa.

Los factores de selección no aplican, por no utilizarse el criterio de comparación de ofertas, al tratarse de una contratación directa en la modalidad de contrato de arrendamiento de bienes inmuebles, no obstante, a la luz de la normatividad vigente se toman en cuenta las condiciones del mercado y la ubicación estratégica del inmueble.

Sin embargo, se deberá observar que el inmueble cumpla con las necesidades establecidas por la Administración Distrital, en cuanto a ubicación, tamaño y disposición y la capacidad jurídica del contratista, de conformidad con el Numeral 1° del Artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el Artículo 88 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015.

Para satisfacer la necesidad descrita inicialmente el DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN debe suscribir en calidad de arrendatario un contrato de arrendamiento con la persona jurídica y/o natural propietaria del bien inmueble objeto del presente proceso de contratación.

TIPO REQUISITO	REQUISITO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO
JURIDICA	0001	Carta de presentación de la propuesta	DILIGENCIAR Y FIRMAR FORMATO POR EL REPRESENTANTE LEGAL
JURIDICA	0003	Autorización de la junta o asamblea de socios	EN CASO DE APLICAR
JURIDICA	0004	Certificación del pago de parafiscales y aportes a la seguri	FIRMADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL Y/O REVISOR FISCAL
JURIDICA	0005	Certificación Responsabilidad Fiscal	SERÁ VERIFICADO

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

Documento Número: 39397

TIPO REQUISITO	REQUISITO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO
			POR LA ENTIDAD EN LA PÁGINA WWW.CONTRALORIA.GOV.CO
JURIDICA	0011	Certificado de Inhabilidades e Incompatibilidades	DILIGENCIAR Y FIRMAR FORMATO POR EL REPRESENTANTE LEGAL
JURIDICA	0007	Certificado de antecedentes disciplinarios	SERÁ VERIFICADO POR LA ENTIDAD EN LA PÁGINA WWW.PROCURADURIA.GOV.CO
JURIDICA	0008	Certificado de Existencia y Representación Legal	APORTAR DOCUMENTO CON FECHA DE EXPEDICIÓN NO SUPERIOR A 30 DÍAS
JURIDICA	0009	Fotocopia Registro Único Tributario (RUT)	APORTAR DOCUMENTO LEGIBLE Y VIGENTE
JURIDICA	0015	Certificado antecedentes judiciales	SERÁ VERIFICADO POR LA ENTIDAD EN LA PÁGINA WWW.POLICIA.GOV.CO
JURIDICA	0026	Fotocopia cédula ciudadanía	APORTAR

Documento Número: 39397

TIPO REQUISITO	REQUISITO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO
		representante legal	COPIA LEGIBLE
JURIDICA	0031	Estatutos de la entidad	APORTAR COPIA LEGIBLE
JURIDICA	0038	Compromiso Anticorrupción	DILIGENCIAR Y FIRMAR FORMATO POR EL REPRESENTANTE LEGAL
JURIDICA	0042	Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC	SERÁ VERIFICADO POR LA ENTIDAD EN LA PÁGINA WWW.POLICIA.GOV.CO
JURIDICA	0044	Certificado Libertad Bienes Inmuebles y/o escritura pública	APORTAR COPIA LEGIBLE
JURIDICA	0046	Fotocopia cédula ciudadanía de Revisor Fiscal	APORTAR COPIA LEGIBLE, EN CASO DE APLICAR
JURIDICA	0047	Fotocopia Tarjeta Profesional de Revisor Fiscal	APORTAR COPIA LEGIBLE, EN CASO DE APLICAR
JURIDICA	0048	Certificado de la Junta Central de Contadores	APORTAR COPIA LEGIBLE, EN CASO DE APLICAR
TECNICA	0007	Propuesta económica	FIRMADA POR REPRESENTANTE LEGAL
LOGISTICA	0031	Cert cuenta bancaria expedido X Banco, original	APORTAR CERTIFICACION BANCARIA ORIGINAL

TIPO CRITERIO	CRITERIO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO	PUNTAJE MÁX
CALIDAD	9999	No aplica para esta contratación		
PRECIO	9999	No aplica para esta contratación		

6. El soporte que permita la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato:

RIESGO	DESCRIPCIÓN	ESTIMACIÓN	ASIGNACIÓN
0099	Véase análisis de riesgos adjunto		

7. El análisis que sustenta la exigencia de los mecanismos de cobertura que garantizan las obligaciones surgidas con ocasión del proceso de selección y del contrato a celebrar:

AMPARO	DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	DUR.ADIC.	PERIODO
0014	NO SE EXIGIRÁN GARANTÍAS	0,00	0	

8. Elementos descriptivos del Contrato a celebrar

Bien o servicio objeto del contrato:

Arrendar bien inmueble ubicado en la ciudad de Medellín para el uso y funcionamiento del CEPAR y los diferentes proyectos de la Secretaria de Paz y Derechos Humanos

Valor estimado del contrato (valor del presupuesto oficial):

$ 692.005.600

Forma de pago (incluyendo el anticipo o pago anticipado en caso de que se requiera):

Pago Parcial

Supervisión o Interventoría:
El seguimiento y control de la ejecución del contrato resultante de este proceso se realizará según lo estipulado en el plan, así:

Documento Número: 39397

Clase : Supervisión
Tipo : C

DESIGNACION	COMPONENTE	IDENTIFICACION	NOMBRE	E-MAIL
Supervisor	TODOS	15435439	OSPINA GARZON LUIS AURELIO	
Supervisor	SUPLENTE	15406144	MACIAS RUIZ GERARDO ALBERTO	

Lugar de Ejecución (Sitio de entrega de los bienes o servicios):

Medellín, Antioquia

Duración o Plazo de ejecución del contrato:

334.0 Días Calendario

Multas:

No aplica

Cláusula Penal Pecuniaria:

Se estipula una cláusula penal a favor del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de contrato, que se hará efectiva en caso de declaratoria de caducidad o del incumplimiento del contrato, grave y definitivo. El valor de la cláusula penal se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al CONTRATISTA, si la hubiere, o de la garantía de cumplimiento constituida, y si esto no fuere posible se procederá al cobro coactivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 17 de la ley 1150 de 2007 y 86 de la Ley 1474 de 2011.

El pago o deducción de la Cláusula Penal no exonerará al Contratista, del cumplimiento de sus obligaciones emanadas del Contrato incluyendo de la que se declara el incumplimiento.

En caso de proceder a la aplicación de la Cláusula Penal, de conformidad con la normativa vigente, el Contratista, autoriza expresamente a la Entidad con la firma del presente Contrato, para hacer el descuento correspondiente de los saldos a él adeudados, previo a practicar las retenciones por tributos a que haya lugar, sobre los saldos a favor del Contratista o en su defecto se hará efectivo el amparo de cumplimiento de la garantía única de cumplimiento

Plan de Desarrollo:

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia

Documento Número: 39397

Creemos en una ciudad saludable, justa, diversa e incluyente

_____
Luis Aurelio Ospina Garzon
Lider de Programa

_____
Sergio Andres Giraldo
Logístico

_____
Adriana Carolina Lope Basto
Jurídico

Centro Administrativo Distrital - CAD - Calle 44 Nro 52-165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57)6044444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia