1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Plan de Adquisiciones Consecutivo**	2025
Tipo de Presupuesto Asignado	FUNCIONAMIENTO	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	ENERO DE 2025	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	DELIA ALANDETE CHICA	
Dependencia Solicitante:	Subdirección Administrativa y financiera	
Tipo de Contrato:	Arrendamiento de Inmueble	**Otro:**

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015)	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	Teniendo en cuenta que el EPA Barranquilla Verde, como autoridad Ambiental del Distrito de Barranquilla, requiere para la oportuna prestación de sus servicios y el cumplimiento misional de la entidad, contar con un inmueble que posea la infraestructura necesaria y bien distribuida que le permita a los empleados y contratistas de la entidad seguir brindando la atención adecuada, así como a nuestros usuarios para llevar a cabo los planes y proyectos misionales, se hace necesario realizar la contratación que permita suplir dicha necesidad, teniendo en cuenta que no contamos con un bien inmueble propio para tales propósitos o con los recursos necesarios para adquirir uno nuevo y que en el año anterior, la entidad suplió esta necesidad a través de un contrato de arriendo del bien inmueble ubicado en la carrera 60 #72-07, en el que viene funcionando parte de la estructura de la entidad, por lo que se hace necesario realizar un nuevo contrato de arrendamiento de este inmueble que nos permita seguir garantizando el cumplimiento de sus fines, por lo que tal necesidad, se suple a través de un proceso de Contratación directa con el propietario o inmobiliaria responsable de este inmueble anteriormente señalado.
3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto contractual:	CONTRATO DE ARRIENDO DEL BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONAN LAS INSTALACIONES DE LA ENTIDAD UBICADO EN LA CARRERA 60 No. 72-07.
3.2.2 Clasificación UNSPSC:	**ITEM** / **Clasificación UNSPSC** / **Producto** **1** / 80-13-15-02 / Arrendamiento de instalaciones industriales y comerciales
3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual	El inmueble en mención cumple con las siguientes especificaciones técnicas: 1. Bien ubicado en la ciudad de Barranquilla. 2. Condiciones de seguridad 3. Las instalaciones del inmueble están en buen estado, amplias, con un área igual o superior a 150 mts cuadrados distribuidos en dos (2) niveles, con espacios para usar como oficinas en donde puedan instalarse puestos de trabajo, baños distribuidos en las dos plantas, espacio para usar como recepción, sala de reuniones en donde puedan instalarse mínimo diez (10) personas, cocina. 4. Servicios públicos: Acueducto, energía, alcantarillado y gas natural. 5. Las redes y acometidas como son: redes eléctricas, hidráulicas, y sanitarias en buen estado. El uso del suelo es de Bienestar social de Uso Zonal o Comercial. MEDIDAS. Y LINDEROS GENERALES son: NORESTE: 14 mts., calle en medio, hace frente a predio de Alberto Noguera hoy de Rita P. De la Hoz. SUROESTE: 15 mts., con predio de la Cía. Urbaniza dora de El Prado hoy de P. Walker. NOROESTE: 34 mts., con predio de Manuel J. De la Rosa, después de la Cía. Urbanizadora e industrial. SURESTE 34 mts., con calle en medio frente a predio de Alberto Tietjen, después de Emilio Yidi.
3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL "BARRANQUILLA VERDE	
3.3.1 Obligaciones del Contratista:	**OBLIGACIONES GENERALES:**

<table>
<tr><td></td><td>1. Cumplir de buena fe el objeto contractual.
2. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
3. Ejecutar el contrato en los términos y condiciones establecidos.
4. Asistir puntualmente a las reuniones, de conformidad con las citaciones que se realicen previamente.
5. Cumplir con el pago de aportes a la Seguridad Social (Salud, Pensión, Riesgos Laborales) y parafiscales en caso de que apliquen, en los términos y porcentajes de ley.</td></tr>
<tr><td>3.3.2. Obligaciones del Establecimiento Publico Ambiental “Barranquilla Verde”:</td><td>1. Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato
2. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales.
3. Realizar la supervisión del contrato.</td></tr>
<tr><td>3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.</td><td>Conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 la modalidad de selección indicada es la Contratación directa. El mencionado artículo dispone: "Arrendamiento de bienes inmuebles". Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal 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.</td></tr>
<tr><td>3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo</td><td>El valor total del contrato corresponde a la suma de CUARENTA OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL VEINTICUATRO PESOS M/L (48.924.024) Incluido IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.</td></tr>
<tr><td>3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal</td><td>La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:
<table><tr><td>Número:</td><td>47</td></tr><tr><td>Valor:</td><td>$100.600.000</td></tr><tr><td>Autorizados por</td><td>SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:</td><td>Las Variables contempladas en el Análisis del sector, además:
1. Los precios históricos del canon de arrendamiento suscritos.
2. El avalúo del bien inmueble y su relación con el canon de arriendo que se encuentra dentro de las condiciones de mercado ordinarias para ese tipo de bienes Conforme a la regulación de riesgo que contiene el Decreto 1082 de 2015, abarca toda situación que pueda impedir el logro del objetivo de la respectiva contratación. De esta manera, cuando el numeral 4 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1.del Decreto 1082 de 2015, exige la justificación del valor estimado del contrato.</td></tr>
<tr><td>3.5.3Forma de Pago del Contrato</td><td>EL ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL BARRANQUILLA VERDE cancelara al contratista el valor del presente contrato mediante Cinco (5) pagos sucesivos mensuales por valor de NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS M/L ($9.784.805), cada uno, a fecha del ultimo día calendario de cada mes.

Cada pago deberá estar precedido de la certificación de recibo a satisfacción del supervisor del contrato y certificación de pagos de seguridad social y/o parafiscales.</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.6.1 Requisitos Habilitantes.
Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:</td></tr>
<tr><td>3.6.1.1 Capacidad Jurídica</td><td>1. Propuesta presentada por propietario o la inmobiliaria administradora del inmueble.
2. Soportes de la propiedad del inmueble: Certificado de tradición y contrato de administración.
3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal de la inmobiliaria.
4. Certificado de existencia y representación legal.
5. Registro Único Tributario (RUT)
6. Formato único de hoja de vida de persona jurídica.
7. Formulario único declaración juramentada de bienes y rentas y actividad económica privada persona jurídica.</td></tr>
</table>

	8. Certificado de inexistencia de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. 9. Certificado de inexistencia de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República. 10. Certificado de inexistencia de antecedentes judiciales del representante legal expedido por la Policía Nacional. 11. Constancia de no vinculación al Registro Nacional de Medidas Correctivas – RNMC del representante legal, expedido por la Policía Nacional por infracciones del Código Nacional de Policía y Convivencia. 12. Certificado de cumplimiento de las obligaciones al sistema de seguridad social y parafiscales. 13. Fotocopia de la Libreta Militar del representante legal (varón menor de 50 años). 14. Certificado de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM	
3.6.1.2 Formación Académica y Experiencia	**N/A**	
3.6.1.3 Capacidad Financiera	**N/A**	
3.6.1.4. Capacidad Organizacional	**N/A**	
3.6.2. Factores de Evaluación	**N/A**	
3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas	**N/A**	
3.7 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.	Establecimiento público Ambiental “Barranquilla Verde” de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y de los artículos 2.2.2.1.1.2, 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.1.6.3 y 2.2.1.2.5.2, numeral 2, del Decreto 1082 de 2015 y con base en la metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborada por Colombia Compra Eficiente, procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Ver Anexo A. Matriz de Riesgos.	
3.8 Garantías:	**N/A**	
3.9. Interventoría o Supervisión:	**Nombre del funcionario:**	DELIA ALANDETE CHICA
	Identificación del funcionario:	52.153.467
	Cargo:	SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	**N/A**	
3.10 Plazo de Ejecución del Contrato	El contrato tendrá un plazo de ejecución será hasta el 30 de junio de 2025, el cual será contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.	
3.11 Liquidación del Contrato	De conformidad con el inciso final del artículo 217 del Decreto 019 de 2012, que modifica el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, no será obligatoria la liquidación de los contratos de prestación de servicios de profesionales y de apoyo a la gestión.	
3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial.	**N/A**	
FIRMA:		

NOMBRE:	**DELIA ALANDETE CHICA**
CARGO:	SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Proyectó:	J. Serna - Asesor Externo

BARRANQUILLA VERDE

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

Soy BARRANQUILLA

ANEXO MATRIZ DE RIESGO

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y, como puede ocurrir	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución económica del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría			¿Cómo se Realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Especifico	Interno	Ejecución	Administrativo	la falta de firma por parte del adjudicatario del contrato	Retrasos en la ejecución del contrato	1	2	3	Bajo	Contratista	Fuente de comunicación permanente con los responsables de la supervisión y coordinación del contrato	1	1	2	Bajo	Si	Supervisor designado por la entidad	Seguimiento al acuerdo para prestar el servicio	Diario
2	Especifico	Interno	Ejecución	Administrativo	Demoras en la orden de inicio, debido a que el contratista no aporta la publicación y la garantía	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	2	2	4	Bajo	Contratista	Fuente de comunicación permanente con los responsables de la supervisión y coordinación del contrato	2	1	3	Bajo	Si	Supervisor designado por la entidad	Seguimiento al acuerdo para prestar el servicio	Diario
3	Especifico	Interno	Ejecución	Administrativo	Demoras en el inicio del contrato, debido a la aprobación tardía de documentos de legalización del contrato por parte de la entidad	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	2	2	4	Bajo	Entidad contratante	Fuente de comunicación permanente con los responsables de la supervisión y coordinación del contrato	2	1	3	Bajo	Si	Supervisor designado por la entidad	Seguimiento al acuerdo para prestar el servicio	Diario
4	Especifico	Interno	Ejecución	Administrativo	Radicación extemporánea de cuentas de cobro ante la entidad por parte del contratista	Demoras en los pagos	2	1	3	Bajo	Contratista	Fuente de comunicación permanente con los responsables de la supervisión y contratista.	2	1	3	Bajo	No	Supervisor designado por la entidad y contratista	Reuniones y reportes de novedades	Diario
5	Especifico	Interno	Ejecución	Administrativo	Elaboración errónea de las cuentas por parte del contratista que ocasionan demoras en el pago por tiempos superiores a los previstos en el contrato	Demoras en los pagos	1	2	3	Bajo	Contratista	Fuente de comunicación permanente con los responsables de la supervisión y contratista.	1	1	2	Bajo	No	Supervisor designado por la entidad y contratista	Reuniones y reportes de novedades	Diario
6	Especifico	Interno	Ejecución	Administrativo	Demoras superiores a las previstas en el contrato en la revisión y tramite de las actas y/o cuentas por parte de los supervisores del contrato	Demoras en los pagos	2	1	3	Bajo	Entidad contratante	Definición de un procedimiento para la entrega y revisión de las actividades contractuales	2	1	3	Bajo	No	Supervisor designado por la entidad	Reuniones y reportes de novedades	Diario
7	Especifico	Interno	Ejecución	Técnico	Incumplimiento del contratista en sus obligaciones contractuales	Imposición de multas y sanciones	2	3	5	Medio	Contratista	Definición de un procedimiento para la entrega y revisión de las actividades contractuales	2	2	4	Bajo	Si	Supervisor designado por la entidad y	Seguimiento al acuerdo para prestar el servicio	Diario

																		contratista		
8	Especifico	Interno	Ejecución	Técnico	Riesgo humano por accidente laboral que afecte al personal del contratista con perjuicio a terceros	Daños al contratista y terceros	2	2	4	Bajo	Contratista	Definición de un procedimiento para la entrega y revisión de las actividades contractuales	2	1	3	Bajo	Si	Supervisor designado por la entidad y contratista	Reuniones y reportes de novedades	Diario
9	Especifico	Interno	Ejecución	Técnico	Responsabilidad de la entidad ante terceros por el contenido de los conceptos, documentos, actas, proyectos, oficio, etc; elaborados o proyectados por el contratista en cumplimiento del objeto contractual	Incurrir en responsabilidades fiscales, disciplinarias, penales y civiles	2	3	5	Medio	Contratista y la entidad contratante	Definición de un procedimiento para la entrega y revisión de las actividades contractuales	2	2	4	Bajo	No	Supervisor designado por la entidad y contratista	Reuniones y reportes de novedades	Diario
10	Especifico	Interno	Ejecución	Financiero	Riesgo por modificación del régimen de impuestos	Posible variación del valor del contrato.	2	1	3	Bajo	Contratista y la entidad contratante	Definición de un procedimiento para el ajuste del régimen impositivo del Municipio	2	1	3	Bajo	No	Supervisor designado por la entidad y contratista	Reuniones y reportes de novedades	Diario
11	Especifico	Interno	Ejecución	Laboral	El no pago de honorarios a Contratistas	Incurrir en responsabilidades fiscales, disciplinarias, penales y civiles	1	2	3	Bajo	Entidad contratante	Definición de un trámite o acuerdo de pago	1	1	2	Bajo	Si	Supervisor designado por la entidad	Reuniones y reportes de novedades	Diario
12	Especifico	Interno	Ejecución	Sociales y/o ambientales	Paros por problemas que se puedan presentar por orden público que impidan la prestación del servicio	Retrasos en la ejecución del contrato	2	2	4	Bajo	Entidad contratante	Definición de un plan de contingencia temporal y horarios extraordinarios para el desarrollo del objeto contractual	2	1	3	Bajo	No	Supervisor designado por la entidad y contratista	Reuniones y reportes de novedades	Diario
13	Especifico	Interno	Ejecución	Administrativo	No guardan reserva y confidencialidad de la información de que tiene conocimiento con ocasión de la ejecución del contrato	Mal información que puede afectar la prestación del servicio que le puede generar responsabilidades a la entidad	2	3	5	Medio	Contratista	Imposición de multas y sanciones	2	2	4	Bajo	No	Supervisor designado por la entidad y contratista	Auditorías internas que y reuniones donde se evalué la debida gestión contractual	Diario