Firmado Electrónicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1-1.1.825333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Página 1 de 23

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: 10/01/2025

Área solicitante: **SUBDIRECCION LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR**

Responsable del área solicitante**: OSCAR JAVIER SIERRA MORENO**

Ordenador del gasto: **MARIA CAMILA DIAZ MARIN**

Objeto: EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA **CARRERA 18 G 73A 75 SUR,** DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR, PARA SER DESTINADO A LOS SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL QUE PRESTA LA SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL.

1. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

1.1 **Justificación**:

En el marco del Plan Distrital de Desarrollo “BOGOTÁ CAMINA SEGURA 2024 – 2027”, la Alcaldía Mayor estableció, como objetivo *“Bogotá ha de ser el sitio donde sus habitantes quieran estar y puedan desarrollar todo su potencial. Atendiendo la importancia de dar continuidad al servicio y atención integral a la Población, lo cual implica un proceso continuo y permanente de interacciones y relaciones sociales de calidad, que posibilitan a la comunidad potenciar sus capacidades y desarrollo para la vida, desde la Secretaria Distrital de Integración Social, cuyo objetivo principal es garantizar las condiciones materiales y sociales necesarias para el ejercicio pleno de sus derechos permitiendo el potenciamiento del desarrollo integral desde un modelo inclusivo y diferencial de calidad, Para lograr ese fin hay que reivindicar la importancia de la familia como institución social y fortalecerla, impulsar el acceso equitativo y de calidad a la educación, a la salud, a los servicios de cuidado, espirituales, a la cultura, la recreación, el deporte y la actividad física. Así mismo, hay que garantizar la disponibilidad y el acceso a alimentos de calidad y a soluciones habitacionales. De esa manera, la ciudad no solo será más justa en el sentido de una efectiva igualdad de oportunidades, cerrando brechas entre lo urbano y lo rural, sino también, un ejemplo para seguir en la construcción de una mejor sociedad; donde prevalezca la protección de los niños, niñas y adolescentes”*

Por su parte, la Secretaría Distrital de Integración Social, al ser cabeza del sector social y de acuerdo con su misión es responsable de la formulación e implementación de políticas públicas poblacionales orientadas al ejercicio de derechos, ofrece servicios sociales y promueve de forma articulada, la inclusión social, el desarrollo de capacidades y la mejora en la calidad de vida de la población en mayor condición de vulnerabilidad, con un enfoque territorial, ahora bien, mediante el Decreto 607 de 2007 “Por el cual se

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1.1.1825333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Página 2 de 23

termina el Objeto, la Estructura Organizacional y Funciones de la Secretaría Distrital de Integración cial", (modificado por el Decreto 149 de 2012, 445 de 2014, 587 de 2017 y 459 de 2021, 508 de 2022 y 3 de 2023,en su artículo 22 estableció dentro de las funciones de la Subdirección de Infancia entre otras, s siguientes:

a) Brindar a la Dirección Poblacional mecanismos para la planeación, diseño, ejecución, supervisión, control, evaluación y sistematización de las estrategias, programas, proyectos y servicios que se prestan directamente o a través de convenios o contratos con organizaciones públicas o privadas al grupo de población de niños/as sujetos de atención, de conformidad con la misión de la entidad.

b) Apoyar a la Dirección Poblacional en la planificación de los insumos y recursos requeridos para la correcta ejecución de los planes, programas, proyectos y servicios dirigidos a la niñez en vulnerabilidad en el Distrito Capital

c) Apoyar a la Dirección Poblacional, en coordinación con la Dirección de Análisis y Diseño Estratégico, la Dirección Territorial y las demás Subdirecciones, en la realización de estudios, análisis e investigaciones sobre promoción, prevención, protección integral y restitución de derechos para orientar la formulación de políticas planes, programas y proyectos que respondan a las condiciones, necesidades y características de los niños y niñas en situación de vulnerabilidad en el Distrito Capital.

d) Establecer los métodos y procedimientos para verificar y evaluar la operación de los programas, proyectos y servicios de su área, en el marco de los lineamientos políticas, enfoques, estrategias, procesos y procedimientos definidos por la Entidad para la atención de el-los grupos poblacionales a su cargo.

e) Apoyar al Despacho de la secretaria en la definición de la filosofía, fines, misión y visión de la Entidad y en la definición y adopción de las políticas, estrategias, planes y programas que deba adoptar la entidad

Bajo ese escenario, la Secretaría Distrital de Integración Social, acoge la perspectiva de derechos como marco ético para la planeación de políticas, planes y programas en beneficio de Los usuarios. Así, teniendo en cuenta que los niños y niñas de la ciudad conforman uno de los grupos poblacionales más vulnerables, es que la Secretaría Distrital de Integración Social, ha desarrollado programas y servicios que garantizan el ejercicio pleno de los derechos de este grupo poblacional.

Es así como la Subdirección para la Integración Social de Ciudad Bolivar, en el marco del artículo 2° de la Resolución No. 1389 del 2 de julio de 2024 *"Por medio de la cual se designan a los gerentes del proyecto de la Secretaría de Integración Social, en el marco del Acuerdo Distrital 0927 del 7 de junio de 2024* resolvió titular el proyecto de inversión "7939" Desarrollo de capacidades para las gestantes, niñas, niños, adolescentes y sus familias que promuevan su desarrollo integral en Bogotá D.C*,* el cual se encuentra conexo con el objetivo estratégico del *Plan Distrital de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas y el Plan Plurianual de Inversiones para Bogotá para el Periodo 2024 – 2027 "**Bogotá** Camina Segura"* establecido en numeral *12.1* Programa 16. *Atención Integral a la Primera Infancia **Y EDUCACIÓN COMO EJE DEL POTENCIAL HUMANO*** " Concebido como**,** una educación de calidad es la responsable

Firmado Electrónicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1-1.1.825333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Página 3 de 23

e brindarles a las niñas, niños, adolescentes y jóvenes formación en las habilidades emocionales y adémicas que los convierten en ciudadanos integrales que aportan valor público, social y económico a sociedad, con participación de las comunidades de padres, madres y cuidadores.

r lo anterior, el propósito del programa es, con la participación de las comunidades de padres, madres y idadores, fortalecer la calidad y cobertura en educación de niños, niñas, adolescentes y jóvenes, desarrollando habilidades y capacidades en matemáticas, lectura crítica, inglés, digitales, culturales, artísticas, patrimoniales, deportivas, ambientales, socioemocionales, económicas, financieras y productivas entre otras, para su desarrollo y consolidación de proyectos de vida.

En cuanto a la atención integral a la primera infancia, el programa busca que los tiempos de cada niña y niño sean respetados para que logren cimentar las bases de su proceso de desarrollo cognitivo y emocional

Así las cosas, y teniendo en cuenta la misión de la Secretaría, que determina: “La Secretaría Distrital de Integración Social, es una entidad pública de nivel central de la ciudad de Bogotá, líder del sector social, responsable de la formulación e implementación de políticas públicas poblacionales orientadas al ejercicio de derechos, ofrece servicios sociales, programas y estrategias y promueve de forma articulada, la inclusión social, le desarrollo de capacidades y la mejora en la calidad de vida de la población en mayor condición de vulnerabilidad, con un enfoque territorial”, se asume un rol activo no solo en procesos de transparencia en el manejo de los recursos públicos, sino en el actuar de cada servidor y servidora pública y por tanto en la territorialización de la política social.

Adicionalmente, la SDIS ejerce funciones para el restablecimiento de derechos de algunos grupos poblacionales; es una entidad que tiene varios campos de acción en prevención protección, promoción y restablecimiento de derechos fundamentales, tendientes a la ampliación de las oportunidades de inclusión social y productiva, en particular de las mujeres, los jóvenes y las familias, para superar progresivamente los factores de naturalización de la exclusión, discriminación y segregación socioeconómica y espacial que impiden la igualdad de oportunidades y el ejercicio de una vida libre, colectivamente sostenible y feliz.

Por eso, la línea transversal de la entidad para lograr esos objetivos se fundamenta en dos grandes temas:

1. Estrategia territorial integral social – ETIS como modelo de atención para la puesta en marcha de servicios sociales en las 20 localidades de la ciudad, orientando al trabajo territorial, la coordinación con otros sectores y el vínculo directo con las comunidades y hogares, a partir de la tropa social como herramienta de abordaje.

2. El Sistema Distrital de Cuidado – SIDICU, como uno de los programas estratégicos en el que diferentes sectores del Distrito aportan al cumplimiento de metas relacionadas con el reconocimiento, redistribución y reducción de las cargas de trabajo del cuidado.

Para ello la SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL, en el marco del proyecto de inversión 7939” Desarrollo de capacidades para las gestantes, niñas, niños, adolescentes y sus familias que

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1-1.1.825333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 4 de 23

omuevan su desarrollo integral en Bogotá D.C con el fin de fortalecer la inclusión social y productiva, la rticipación ciudadana y el goce efectivo de los derechos de las usuarios en Bogotá, esto a través de ticulación sectorial para la atención de los niños y las niñas de la localidad de Ciudad Bolivar el rtalecimiento del tejido familiar y comunitario para la cohesión social de los usuarios, por esta razón debe ntribuir a la generación de oportunidades para los niños y las niñas de la localidad de Ciudad Bolivar de localidad que se encuentren en situación de amenaza, inobservancia o vulneración de derechos, ediante la atención integral y prestación de servicios sociales en el JARDIN INFANTIL LA ESTRELLA**,** n el fin de ampliar la población atendida.

Al no contar con la construcción o adecuación de un predio en la localidad de Ciudad Bolívar, por parte de la Secretaría Distrital de Integración Social para garantizar la atención de esta población, se realizó un estudio del sector que permitiera verificar el estado de los inmuebles que cumplan con los requisitos establecidos en establecidos en Resolución 3241 del 22-nov-2012 y 1326 del 22-nov-2012. "Ambientes para la Educación inicial". – Jardines Infantiles – de la Secretaría Distrital de Integración Social. bienestar y asistencia social y establece que los inmuebles donde funciona el Jardín Infantil LA ESTRELLA, por lo cual, es oportuno seguir contando con un predio en arriendo que cumpla las condiciones mínimas de infraestructura y condiciones prediales establecidas en el marco del Decreto 555 del 2021 (…) “Artículo 94. Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales. Es el conjunto de equipamientos, espacios, edificaciones, instalaciones o construcciones temporales, infraestructura o unidades móviles, donde se prestan los diferentes servicios de cuidado y servicios sociales que responden a las necesidades de la población de manera diferencial, con el fin de permitir su inclusión y participación social en condiciones de igualdad en Bogotá.(…) por lo cual debe contarse con el concepto técnico de infraestructura y el concepto de gestión predial para predios en arriendo emitidos por la Subdirección de Plantas Físicas, en donde se detallan las condiciones físicas y de capacidad de cobertura para la atención de cuatrocientos cuarenta y cinco (445) niños y niñas

Lo anterior con el objeto de dar continuidad a la prestación del servicio y formas de protección de la vida e integridad de los usuarios en la ciudad, mediante la ejecución de proyectos que contribuyen a generar las condiciones básicas necesarias para la atención de niños y niñas en los cuales el Estado, la sociedad y la familia de manera corresponsable trabajen en la construcción de una cultura a favor de los niños y niñas, propiciando el mejoramiento de la calidad de vida de una de las poblaciones más vulnerable de la ciudad.

Cabe indicar que, en la carta de ofrecimiento presentada por los propietarios el día 10 de enero de 2025 el valor del canon de arrendamiento es de **VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS ($ 20.422.804) M/CTE de los cuales DIECISIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL VEINTE PESOS M/CTE ($17.162.020) corresponden al canon de arrendamiento y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($ 3.260.784) al** IVA.

1.2 Descripción de la necesidad:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1-1.1.825333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 5 de 23

3. Ítems en el Plan de Adquisiciones en el que se encuentra incluido el bien o servicio que se licita:

La presente contratación se encuentra en el PAA de la entidad, tal y como se relaciona en la plataforma SECOP II y como lo demuestra el PAA cargado en SECOP II la sección documentos del proceso.

4 Conveniencia

Es conveniente para la Secretaría Distrital de Integración Social realizar el proceso de contratación que permita contar con un inmueble que cumpla las condiciones mínimas de infraestructura y condiciones prediales de conformidad con lo señalado, en el artículo 233 del Decreto 555 de 2021, que establece el uso de suelo para fines dotacionales, que comprenden, entre otros, el desarrollo de actividades que responden a una función social del Estado en lo relacionado con los servicios de cuidado y acceso a derechos fundamentales, sociales y culturales, además debe cumplir unos requisitos técnicos mínimos que garanticen la atención segura de los usuarios, esto es; que cumpla con la matriz de estándares de calidad de servicios sociales del Distrito Capital, específicamente el componente de infraestructura que incluye entre otros: Parámetros de localización, condiciones generales del inmueble, iluminación y ventilación, instalaciones eléctricas, ventanas y puertas, muros, pisos y techos, espacios físicos y áreas.

En cumplimiento de lo anterior se cuenta con los conceptos técnicos de infraestructura y gestión predial, para predios en arriendo emitido el 07 de enero de 2025 por la Subdirección de Plantas Físicas, que validan la cobertura para la atención de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO (445) niños y nilñas, habitantes de Bogotá, beneficiarios/as del servicio en esta unidad.

Conforme lo anterior, la entidad procedió a realizar un estudio de sector, el cual arrojó como resultado que el inmueble que cumple con las condiciones para la correcta prestación del servicio JARDIN INFANTIL LA ESTRELLA es el inmueble ubicado en **CARRERA 18 G 73A 75 SUR .**, identificado con CHIP **AAA0171WTPP** y numero de matricula inmobiliaria **050S40410929**, así las cosas, la Subdirección Local de Ciudad Bolivar, solicitó a la Subdirección de Plantas Físicas realizar visita al predio, para generar el concepto de Gestión Predial e Infraestructura, el cual fue generado el 07 de Enero de 2025, el cual considera el predios APTO CON REQUERIMIENTOS *para la ubicación del Servicio Social, en el tema de ambientes adecuados y seguros*".

De igual manera para la localidad de Ciudad Bolivar este inmueble es beneficioso por su ubicación geográfica la cual permite el fácil acceso a la población a atender.

Por tanto, para garantizar un espacio con las condiciones de seguridad y ajuste para la atención de la población que contempla el proyecto y contando con los conceptos técnicos favorables por parte de la Secretaría Distrital de Integración Social, se considera conveniente, necesario y oportuno llevar a cabo la contratación en arriendo, del predio ubicado en la **CARRERA 18 G 73A 75 SUR .**, inmueble que cumple con los requerimientos necesarios para el funcionamiento de JARDIN INFANTIL LA ESTRELLA, a través del cual se presta:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1-1.1.825333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 6 de 23

Acompañamiento pedagógico y actividades artísticas que potencien el desarrollo de habilidades y capacidades, promoción de hábitos de vida saludable, apoyo alimentario con calidad y oportunidad.

Seguimiento al estado nutricional.

Gestión de redes familiares y comunitarias para prevenir y erradicar progresivamente situación de trabajo infantil, fortalecimiento al proyecto de vida de las y los adolescentes, gestión y articulación con las familias para la generación de oportunidades laborales y de cualificación, promoción de la corresponsabilidad de las familias frente a la garantía de los derechos de niñas, niños y adolescentes.

•4. Gestión interinstitucional para contribuir a la garantía de los derechos de niñas, niños en riesgo o situación de trabajo infantil.

•5. Promoción de la participación infantil a partir del fortalecimiento del pensamiento crítico que posibilite desde las voces de las niñas, niños y adolescentes la incidencia en diferentes espacios y entornos.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 0218 del 8 de febrero de 2023 y el portafolio de servicios.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN.

2.1 **Descripción del objeto:**
EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA **CARRERA 18 G 73A 75 SUR**, DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR, PARA SER DESTINADO A LOS SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL QUE PRESTA LA SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL.

2.2 **Alcance del objeto:**

A través de la entrega real y material a título de arrendamiento del inmueble ubicado en la nomenclatura **CARRERA 18 G 73A 75 SUR** , de la Localidad de Ciudad Bolívar, de la Ciudad de BOGOTA DC, a la Secretaría Distrital de Integración social se busca garantizar el funcionamiento del JARDIN INFANTIL LA ESTRELLA para la atención integral de los niños y niñas, con la finalidad de promover el ejercicio de los derechos de la población beneficiaria al proveer de ambientes adecuados, protectores y seguros que posibilitan ofrecer en calidad atención y cuidado cualificado a 445 niños y niñas, que residan en Bogotá; ubicados en los barrios adscritos a la localidad de Ciudad Bolívar, conforme la disposición espacial prevista a continuación:

Dirección	Chip	Folio de Matrícula	Destinación

Firmado Electrónicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1.1.1825333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Página 7 de 23

		Inmobiliaria	
CARRERA 18 G 73A 75 SUR	**AAA0171WTPP**	**050S40410929**	JARDIN INFANTIL LA ESTRELLA

2.3 **Plazo de ejecución:**

El Plazo de ejecución del contrato, será por 10 meses contados a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

2.4 **Lugar de ejecución:**

El lugar de ejecución del contrato será en la ciudad de Bogotá en la CARRERA 18 G 73A 75 SUR de la localidad de Ciudad Bolívar.

PARAGRAFO: Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio la ciudad de Bogotá.

3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR Y MODALIDAD DE SELECCIÓN.

3.1 **Identificación del contrato o convenio a celebrar:**

De conformidad con el objeto a contratar y lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, el contrato que aquí se adelanté se denominará: Contrato de Arrendamiento.

3.2 **Modalidad de selección:**

El numeral 8º del artículo 24 de la Ley 80 de 1993, a efecto de garantizar plenamente la transparencia en la actividad contractual, consagra: «las autoridades no actuarán con desviación o abuso de poder y ejercerán sus competencias exclusivamente para los fines previstos en la ley; igualmente, les será prohibido eludir los procedimientos de selección objetiva y los demás requisitos previstos en el presente Estatuto».

A su vez el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establece la posibilidad que tienen las Entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública para adelantar el procedimiento previsto de escogencia del contratista, con arreglo a las modalidades de selección de acuerdo con lo establecido en el estatuto, e indica que, la modalidad de contratación directa sólo procede en los casos que taxativamente exprese la ley, así;

> *"ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*
>
> *(…) 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos: (…); i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles. (…)"*

Firmado Electrónicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1.1.1825333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 8 de 23

Que conforme con el Parágrafo 8 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, se establece que: "PARÁGRAFO 8o. <Parágrafo adicionado por el artículo 2 de la Ley 2160 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> La modalidad de contratación directa prevista en el numeral 4 de este artículo deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y sus modificaciones, o en los regímenes especiales de contratación, que disponen los requisitos jurídicos, técnicos y financieros; en todo caso teniendo en cuenta los principios de transparencia, responsabilidad, selección objetiva, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, eficacia y eficiencia."

Dicha causal de contratación directa debe ser analizada en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, que dispone:

"Artículo 2.2.1.2.1.4.11. 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." (Subrayado y resaltado fuera del texto original)*

De conformidad con lo anterior, la modalidad de selección pertinente para contratar ¨EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 18 G 73A 75 SUR DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTA, PARA SER DESTINADO A LOS SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL QUE PRESTA LA SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL¨. corresponde a:

a) **Contratación Directa:**

I. Urgencia manifiesta. ____
II. Contratación de empréstitos____
III. Contratos interadministrativos ____
IV. La contratación de bienes y servicios en el sector Defensa y en el Departamento Administrativo de Seguridad ___
V. Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas ____
VI. Encargo fiduciario ____
VII. Inexistencia de pluralidad de oferentes. ___
VIII. Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales ____
IX. La contratación de bienes y servicios de la Dirección Nacional de Inteligencia (DNI)___
X. La selección de peritos expertos o asesores técnicos para presentar o contradecir el dictamen pericial en procesos judiciales____
XI. Arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles. X

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1-1.1.825333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 9 de 23

I. Convenios interadministrativos___
II. Donación ___
V. Los contratos o convenios que las entidades estatales suscriban con los cabildos Indígenas y las Asociaciones de Autoridades Tradicionales Indígenas (literal L del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007). ___
V. Los contratos que las entidades estatales suscriban con los consejos comunitarios de las comunidades negras, regulados por la Ley 70 de 1993 (literal m del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007). _____
II. Los contratos que las entidades estatales suscriban con las organizaciones de base de personas pertenecientes a poblaciones afrocolombianas, raizales y palenqueras o con las demás formas y expresiones organizativas 1993 (literal m del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007).

b) Convenio de Asociación Decreto 092 de 2017

I. Directo ____
II. Competitivo____

c) Otro

3.3. Código (s) UNSPSC:

CLASIFICACION UNSPSC			
SEGMENTO	**FAMILIA**	**CLASE**	**CÓDIGO**
Servicios de Gestión, servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos.	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	80131500

3.4. **ACCIONES AFIRMATIVAS:**

No aplica medidas afirmativas

4. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO O CONVENIO Y PRESUPUESTO OFICIAL

4.1. ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor del presente contrato corresponde al presupuesto oficial de la SDIS

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1.1.1825333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 10 de 23

2. PRESPUESTO OFICIAL PDTE CDP

l presupuesto oficial para el presente contrato es de **DOSCIENTOS CUATRO MILLONES DOSCIENTOS EINTIOCHO MIL CUARENTA PESOS M/CTE ($ 204.228.040) incluido IVA**

efectos de estimar el presupuesto de la presente contratación, se adelantó un estudio del sector, en nde se estimó un rango de precios para el valor del canon de arrendamiento o, por lo cual, el valor terminado en la carta de ofrecimiento del inmueble presentada el 10 de enero del 2025, no supera el valor establecido en dicho estudio, ante lo cual, la Subdirección Local de Ciudad Bolívar acepta el valor ofertado por los propietarios, estableciendo el canon de arrendamiento mensual en la suma de **VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS ($ 20.422.804) M/CTE de los cuales DIECISIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL VEINTE PESOS M/CTE ($17.162.020) corresponden al canon de arrendamiento y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($ 3.260.784) al IVA** .

NOTA: Para esta contratación APLICA el estudio de mercado o de sector. SE ADJUNTA

4.3 COSTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO

COSTOS DE TRANSACCIÓN	RANGO TASA/TARIFA
RETEFUENTE	De conformidad con las normas tributarias vigentes en cada Pago
RETENCIÓN DE ICA (Impuesto de Industria y Comercio)	Se aplicará de acuerdo con el CIIU
ESTAMPILLAS:	PROADULTO MAYOR (2 %) PROCULTURA (0.5 %) UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS (1.1% del valor bruto)
IVA (Impuesto Valor Agregado)	19%
RETEIVA	NO APLICA

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1.1.18255333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 11 de 23

COSTOS Y GASTOS:	Los costos y gastos en que incurran los asociados o contratistas para la elaboración y presentación de las propuestas, al igual que los costos y gastos generados durante la ejecución del contrato derivado del presente proceso serán de su propia cuenta y riesgo. La SDIS no reconocerá ni reembolsará valor alguno por este concepto. Todos los gastos no previstos en la propuesta serán a cargo del asociado o contratistas. Para la presentación de la propuesta el asociado o contratistas debe contemplar los costos directos, indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato.

5. FUENTE DE LOS RECURSOS -

5.1 Disponibilidad presupuestal: El valor del contrato se encuentra respaldado por la disponibilidad presupuestal o vigencia futura relacionada a continuación:

No. de CDP	4252
No. de Proyecto	7945
Concepto del Gasto	O232020200772112
Valor CDP	$204.228.040
Valor Afectado CDP	$204.228.040

5.2 Plan anual de adquisiciones

La Secretaría Distrital de Integración Social plasmó la necesidad de adelantar la contratación en su Plan Anual de Adquisiciones de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015. Se deja constancia que el ID asignado dentro del mencionado Plan es el 7945-ARRI-CI-0001 como se puede observar a continuación:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1.1.1825333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 12 de 23

SECRETARIA DISTRITAL INTEGRACION SOCIAL
SUBDIRECCION DE CONTRATACION

Validación del PAA por Cupo

CÓDIGO	
FECHA	
VERSIÓN	2
PÁGINA:	1

CUPO : 1984	DESCRIPCION 7945-ARRI-CI-0001	Valor Inicial Aprobado: 234,278,000.00

Proyecto de Inversión	Fuente Financiación	Concepto del Gasto	Unidad Operativa
7945 Fortalecimiento de la infraestructura de los servicios sociales en Bogotá	01012 1-100-F001 - VA-RECURSOS DISTRITO	22200772112 O232020200772112_Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda),	13333319 LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR

RUBRO 331173079457101054040O — Realizar conceptos tecnicos de infraestructura para todas las unidades operativas

OBJETO : EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 18 G 73A - 75 SUR , DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTA PARA SER DESTINADO A LOS SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL QUE PRESTA LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL

Tipo de Operación		Fecha	Estado	Versión	Producto	Nombre	UNSCP	Vlr Inicial	Vlr Modificación
1392	7	01/01/2025	A	1	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	234.278.000	0
1392	26	07/01/2025	A	2	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	234.278.000	0
1392	104	19/01/2025	A	3	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	234.278.000	-30.049.960
1392	109	20/01/2025	A	4	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	204.228.040	0

Presupuesto Vigente: **204,228,040.00**

X

6. **JUSTIFICACIONES DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN.**

El predio objeto de estudio cumple con los requerimientos mínimos, de acuerdo con el estudio del Sector, realizado por la Subdirección Local y los conceptos técnicos de gestión predial e infraestructura emitidos por la Subdirección de Plantas Físicas, se tiene que:

1. La ubicación del inmueble se encuentra en la Localidad de Ciudad Bolívar donde viene funcionando el JARDIN INFANTIL LA ESTRELLA
2. Las instalaciones están acordes con las necesidades de atención.
3. Las instalaciones garantizan la seguridad mínima a los usuarios/as.
4. El valor de canon de arrendamiento está acorde con los precios del mercado para la localidad y con las instalaciones requeridas.

La verificación técnica del cumplimiento de los requerimientos para el inmueble objeto de arriendo está sustentada en el CONCEPTO DE GESTIÓN PREDIAL E INFRAESTRUCTURA, emitido por la Subdirección de Plantas Físicas el 7 de enero de 2025, en el cual se determina que el inmueble es APTO

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1-1.18255333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 13 de 23

ON REQUERIMIENTOS para la ubicación del Servicio Social, en el tema de ambientes adecuados y guros.

r lo anterior, se identificó que el predio apto para prestar el servicio del JARDIN INFANTIL LA STRELLA, es el inmueble propiedad de SOCIEDAD SALESIANA INSPECTORÍA DE BOGOTA entificada con el Nit 860008010-0, representada legalmente por RAFAEL ANDRES LASSO identificado C número No. 80112907 de Bogotá D.C predio ubicado en **CARRERA 18 G 73A 75 SUR** identificado con HIP **AAA0171WTPP** y numero de matrícula inmobiliaria **050S40410929** de la localidad de Ciudad Bolivar de la ciudad de Bogotá, teniendo en cuenta que representa un mayor factor de utilidad ya que cuenta con las adecuaciones requeridas, por lo cual se considera Viable a nivel técnico, geográfico, económico y social, como el espacio más propicio para el funcionamiento del JARDIN INFANTIL LA ESTRELLA.

6.2 Criterios de Ponderación:

NO APLICA

6.3. Criterios de Desempate:

NO APLICA

6.4 Obligación en materia de Acuerdos Comerciales:

NO APLICA - De acuerdo con el numeral 4.4 Regla 4 del Manual de Acuerdos Comerciales emitido por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente en el presente proceso de contratación directa NO es procedente realizar el análisis de tratados y acuerdos internacionales, el cual establece Las entidades estatales que adelanten su proceso de contratación bajo el régimen bajo del estatuto general de la administración pública, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado. Esto por cuanto, en el caso de la contratación directa, al no existir una pluralidad de oferentes no hay necesidad de analizar si un acuerdo comercial le aplica o no, pues en estos procesos de contratación no se otorga el puntaje de la Ley 816 de 2003 ni se aplican los factores de desempates de la Ley 2069 de 2020."

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1.1.18255333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 14 de 23

OBLIGACIONES O COMPROMISOS.

1.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DEL INMUEBLE: El inmueble objeto del presente contrato será tregado por el arrendador al arrendatario mediante acta en la que conste la entrega del inmueble objeto l contrato, las condiciones físicas y técnicas en que éste se encuentra junto con el inventario existente y respectivo registro fotográfico.

PARÁGRAFO PRIMERO: A su vez, a la terminación del contrato, el inmueble será entregado por el Arrendatario mediante acta en la que conste la entrega del inmueble con la indicación de las condiciones físicas y técnicas en que éste se encuentra junto con el inventario existente, y la relación de las adecuaciones realizadas por parte de la SDIS con su respectivo registro fotográfico.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir del inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II por parte del Supervisor del contrato, junto con la firma del acta de entrega por parte del Arrendador al Arrendatario, se iniciará el pago por concepto de los servicios públicos domiciliarios de: gas, acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y el canon de arrendamiento, así como los servicios complementarios a que haya lugar de conformidad con la naturaleza del servicio, los cuales serán asumidos por la SDIS.

2) Suscribir el acta de entrega del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Con este documento, el arrendador entregará al supervisor el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, colocando a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.

3) Cumplir el contrato teniendo en cuenta las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en la propuesta enviada por el arrendador, mediante comunicación de fecha **el 10 de enero de 2025.**

4) Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos o pagos al día, al momento de la suscripción del acta de entrega del inmueble.

5) Mantener en buen estado en el inmueble, los bienes y servicios conexos para el fin convenido en el contrato, razón por la cual debe garantizar durante todo el término del uso, goce exclusivo y pacífico del inmueble a la Secretaría Distrital de Integración Social.

6) Autorizar de ser necesario, mediante acta suscrita con el Arrendatario y previo a la firma del contrato de arrendamiento, la realización de mejoras, cambios, junto con las adecuaciones técnicas que requiere la SDIS y se encuentren a cargo de esta, de conformidad con sus estándares técnicos, para adaptar el inmueble a sus necesidades del servicio.

7) Realizar las reparaciones técnicas a cargo del arrendador citadas en el concepto técnico emitido por parte de la Subdirección de Plantas Físicas (Infraestructura) del día **07 de enero de 2025** no obstante lo anterior, en caso de presentarse alguna deficiencia o daño en la infraestructura durante la ejecución del contrato que se pretende suscribir, estas deberán ser atendidas e intervenidas por el propietario en un tiempo no mayor de treinta (30) días calendario a partir de notificado el requerimiento, salvo que la reparación solicitada requiera de un tiempo mayor, la cual no podrá exceder de sesenta (60) días

Firmado Electrónicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1-1.18.25533
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Página 15 de 23

lendario. Por otra parte, se advierte que la Subdirección de plantas Físicas NO realizará intervenciones a infraestructura propias del servicio.

Dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el concepto de salubridad y tengan que ver con predio (si hay lugar a ello)

No adquirir créditos de ningún tipo a cargo de los servicios públicos y en caso de hacerlo, deberá solicitar las respectivas empresas, la expedición de las correspondientes facturas en las que se discrimine licamente el consumo básico de los servicios públicos del inmueble arrendado, con el fin de remitir dichas facturas a la SDIS para el respectivo trámite de pago.

10) Presentar, la factura o cuenta de cobro del canon de arrendamiento del mes correspondiente, ante el Supervisor del Contrato.

11) Recibir al finalizar el contrato el inmueble, en las condiciones técnicas en las que se encuentre a la fecha de la entrega por parte de la SDIS, en buen estado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, en los términos establecidos en el presente contrato.

12) Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos y directrices dadas por el supervisor, dentro del marco del contrato suscrito, sin que ello genere un mayor valor del canon de arrendamiento a cargo de la SDIS.

13) Efectuar los pagos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio local y/ó general, así como cualquier contribución y/ó tasa que recaiga sobre el inmueble arrendado, de conformidad con la normatividad Distrital y/ó Nacional vigente.

14) Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Titulo XXVI, Libro 4 del Código Civil, art. 1982 y siguientes, y demás normas concordantes.

7.2 OBLIGACIONES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL – ARRENDATARIO

Además de las obligaciones inherentes al contrato de arrendamiento a cargo del Arrendatario, serán obligaciones específicas a su cargo las siguientes:

1) Suscribir el acta de entrega del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al acta de inicio.

2) Pagar al arrendador de conformidad con los términos y condiciones de este contrato, el canon de arrendamiento, junto con las facturas de servicios públicos domiciliarios a partir del inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II por parte del Supervisor del contrato.

3) Recibir el inmueble objeto del contrato en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, teniendo a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.

4) Recibir el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos siempre y cuando estén al día, al momento de suscribir el acta de entrega.

5) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.

Firmado Electrónicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1-1.18.25333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 16 de 23

Restituir el inmueble al arrendador una vez finalice la ejecución del contrato, en las condiciones técnicas en las que se encuentre a esa fecha salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.

Analizar y responder los requerimientos que formule oportuna y razonablemente el arrendador, en término no mayor a quince (15) días hábiles.

Ejercer el control y seguimiento del contrato a través del supervisor delegado y/o de los apoyos a la supervisión designados para tal fin.

10) Reservar el derecho al ARRENDATARIO de retirar las adecuaciones realizadas en el inmueble a la terminación del contrato, en caso de no continuar con el arrendamiento del mismo; siempre y cuando la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS, certifique la conveniencia de retirarlas, previo análisis sobre el costo - beneficio, el estado de deterioro o vetustez de las adecuaciones causados por el uso y la posibilidad de instalarlas en otro servicio social de la misma categoría.

11) Contar con el concepto técnico APTO emitido por parte de las Áreas de Mantenimiento y Gestión Predial, de la entidad, en donde se detallen las condiciones físicas y técnicas del inmueble.

12) La supervisión informará a la Subdirección de Plantas Físicas con una antelación no inferior a treinta días (30) calendarios previos a la terminación, la intención de no continuar con la prestación del servicio en el inmueble contratado, lo anterior, con el fin de realizar las acciones necesarias para la entrega del mismo.

13) Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Código Civil y demás normas concordantes.

ato.

7.4 Obligaciones ambientales

En el desarrollo del contrato, el contratista deberá dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente aplicable o las disposiciones que la desarrollen, modifiquen, sustituyan, deroguen o adicionen, en el objeto del contrato teniendo en cuenta:

Criterios ambientales	Medio de verificación
Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Distrital 507 de 2023 y la Resolución 472 de 2017, las cuales establecen la Gestión Integral de los RCD, de acuerdo con las reparaciones técnicas a cargo del arrendador establecidas en el Formato Concepto de gestión predial e infraestructura para predios en arriendo, cofinanciados, otros operadores o administrados (FOR-GIF-014).	Soportes de la gestión adecuada de los residuos de construcción y demolición generados de acuerdo con lo establecido en el Instructivo Gestión Integral de residuos de construcción y demolición – RCD (INS- GA-005). Este soporte se presenta cada vez que se genere y se realice la disposición final de este tipo de residuos.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1-1.18.25333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 17 de 23

	La entrega de este documento será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental.
Presentar los soportes que demuestren la gestión integral de los residuos peligrosos generados en la ejecución del contrato, de acuerdo con la normatividad legal vigente y de acuerdo con las reparaciones técnicas a cargo del arrendador establecidas en el Formato Concepto de gestión predial e infraestructura para predios en arriendo, cofinanciados, otros operadores o administrados (FOR-GIF-014).	Manifiestos de entrega y/o certificados de almacenamiento junto con los certificados de disposición final de los residuos peligrosos, expedido(s) por gestor(es) autorizado(s). Los manifiestos deben remitirse cada vez que se entreguen los residuos peligrosos y los certificados de almacenamiento disposición final a más tardar a los 90 días de la entrega de los residuos peligrosos o antes de finalizar el contrato. La entrega de estos soportes será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental.
Realizar la instalación o sustitución de sistemas de iluminación con luminarias ahorradoras de alta eficiencia energética, de acuerdo con las reparaciones técnicas a cargo del arrendador establecidas en el Formato Concepto de gestión predial e infraestructura para predios en arriendo, cofinanciados, otros operadores o administrados (FOR-GIF-014).	Acta(s) con fotografía(s) fechada(s) en la(s) que se evidencie la subsanación de necesidades encontradas durante la intervención ambiental del inmueble para la verificación de las condiciones descritas en las obligaciones ambientales. Este soporte se presenta solo una vez en la ejecución del contrato. La entrega de este documento será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental.
Realizar la instalación o sustitución de sistemas hidrosanitarios ahorradores, de acuerdo con las reparaciones técnicas a cargo del arrendador establecidas en el Formato	Soportes de la gestión adecuada de los residuos de construcción y demolición generados.
Concepto de gestión predial e infraestructura para predios en arriendo, cofinanciados, otros operadores o administrados (FOR-GIF-014).	Este soporte se presenta cada vez que se genere y se realice la disposición final de este tipo de residuos. La entrega de este documento será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental.

NOTA: Todos los soportes de cumplimiento de las obligaciones ambientales suministrados por el arrendador deben ser debidamente verificados y aprobados por la supervisión del contrato en la SDIS, quien deberá hacer llegar una copia de los mismos al Equipo de Gestión Ambiental en un tiempo no mayor a los tres (3) días calendario siguientes a su recepción mediante el cargue en el medio ofimático establecido por la Entidad.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1.1:1825333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 18 de 23

FORMA DE PAGO.

ensualmente se pagará por concepto de canon de arrendamiento el valor de **VEINTE MILLONES UATROCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS ($ 20.422.804) M/CTE de los ales DIECISIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL VEINTE PESOS M/CTE ($17.162.020) rresponden al canon de arrendamiento y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL ETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($ 3.260.784) al IVA ,** valor que se pagará de anera anticipada de conformidad a las fechas de inicio del contrato de arrendamiento. La fracción de mes pagará de forma proporcional al canon de arrendamiento y el plazo ejecutado.

Nota: El valor por concepto por administración conforme a la propuesta allegada por RAFAEL ANDRES LASSO. Incluye IVA de acuerdo con las disposiciones en materia tributaria, por ende, será reconocido por la SDIS, sin perjuicio de las obligaciones tributarias a cargo de RAFAEL ANDRES LASSO en calidad de representante legal.

El pago de los servicios públicos estará a cargo de la Secretaría Distrital de Integración Social.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor del canon de arrendamiento será consignado a nombre del señor(a) SOCIEDAD SALESIANA INSPECTORIA DE BOGOTA identificado con NIT 8600080100 quien ostenta la calidad de PROPIETARIO, en la cuenta Corriente N° 21003333100 del banco Caja social cuya certificación hace parte integral del expediente contractual, quien presentará la factura y/o cuenta de cobro respectiva.

Para el caso de cambio de cuenta bancaria EL ARRENDADOR deberá informar al supervisor del contrato y adjuntar la nueva certificación de cuenta bancaria, y copia del Rut, a más tardar dentro de los 20 días calendario, anteriores al próximo pago; para que la misma sea remitida al grupo de Gestión Financiera y Contable, para los trámites pertinentes

PARÁGRAFO SEGUNDO: El canon de arrendamiento será cancelado dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la presentación de la factura y certificación por parte del ARRENDADOR y se efectuarán en la cuenta bancaria que el arrendador certifique y presente para la suscripción del contrato, previo recibo de la factura siempre que la misma cumpla con los requisitos de pago y acreditación del pago de aportes a los sistemas de salud, pensión y aportes parafiscales de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015.

PARAGRAFO TECERO: La cancelación del valor del contrato, por parte de la SECRETARIA al CONTRATISTA, se harán mediante el Sistema Automático de Pagos – SAP, que maneja la Tesorería Distrital de Bogotá, realizando consignaciones en las cuentas que posea el contratista en una entidad financiera, de acuerdo a la información suministrada por el mismo, en el momento de la suscripción del contrato.

PARAGRAFO CUARTO: Cuando la entidad haga requerimientos al arrendador para que subsane, aclare o complemente la factura o los demás documentos que deben acompañarla, el término para el pago se

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1.1.1825333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 19 de 23

errumpirá, reanudándose desde que el contratista presente la subsanación, corrección o aclaración spectiva, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 2024 de 2020.

ARAGRAFO QUINTO: En el procedimiento de Emisión De Conceptos Técnicos PCD-GIF-004 en el literal *(…) La vigencia del avaluó es de un (1) año a partir de la fecha de expedición y será posible ampliar su gencia por un año adicional, ajustando el valor resultante del avaluó con el IPC vigente o el valor estimado r el estudio de mercado realizado por la SDIS, para los arriendos recurrentes no será necesario realizar nuevo avaluó, el valor se aplicara según el IPC (…).*

9. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA.

9.1 Supervisión.

La supervisión del contrato estará a cargo del SUBDIRECTOR/A LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR de la SDIS. En todo caso, el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando por escrito al designado.

PARAGRAFO PRIMERO: El supervisor ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en los documentos del Manual de Contratación de la SECRETARIA y en particular los relacionados con la ejecución, supervisión y liquidación del Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El supervisor/a verificará el cumplimiento de los requisitos para la ejecución del presente contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de la Supervisión.

PARAGRAFO TERCERO: El supervisor/a deberá adelantar acciones tendientes a informar a los usuarios y/o beneficiarios que se va a iniciar la ejecución del contrato, cuál es su objeto, su alcance y las obligaciones que tiene el arrendado a su cargo. Igualmente deberá informar a los usuarios y/o beneficiarios que tienen el derecho de ejercer una vigilancia permanente sobre la óptima ejecución de dicho contrato, en aras de realizar una verdadera veeduría ciudadana y que en caso de detectar un posible incumplimiento por parte del arrendador o de los funcionarios de la SDIS podrán poner en conocimiento de la entidad y de las autoridades competentes dicha situación. La anterior información deberá suministrarse a los usuarios y/o beneficiarios del servicio al inicio del contrato; sin embargo, y teniendo en cuenta que el ingreso y egreso de los usuarios y/o beneficiarios de los servicios de la SDIS es muy dinámico deberá brindarse dicha información cada tres meses, con el objetivo de que los nuevos usuarios y/o beneficiarios estén enterados.

PARÁGRAFO CUARTO. El supervisor(a), certifica que el inmueble objeto de solicitud de arrendamiento cuenta con las condiciones relacionadas en los estándares técnicos para la prestación del servicio requerido, por lo tanto, garantiza el cumplimiento de las obligaciones legales, reglamentarias, técnicas aplicables al inicio del contrato y del servicio que se prestará en el inmueble.

9.2 Interventoría. NO APLICA

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1.1.1825333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 20 de 23

9. **ESTIMACION DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS.**

e conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 15 en concordancia con lo establecido en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los ocesos de Contratación M-ICR-01" de Colombia Compra Eficiente, la tipificación, asignación y estimación los riesgos previsibles en la contratación.

caso de catástrofe natural o daño (riesgo imprevisible) el propietario asumirá las adecuaciones que quiera el inmueble.

SE ANEXA MATRIZ DE RIESGOS.

10.1. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS:
El presente contrato de arrendamiento NO requiere constitución de garantías por el/la contratista y/o arrendador, en virtud a que dicha acción no representa un riesgo, por cuanto es la entidad quien recibe el inmueble para el desarrollo y cumplimiento de la prestación del servicio, así mismo el deber de cuidar y mantener en óptimas condiciones el bien, con base a los conceptos técnicos y de funcionalidad emitido por el área técnica de plantas físicas, así como lo contemplado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

11. **VIABILIDAD DEL COMITÉ DE CONTRATACION.**

el presente proceso tuvo viabilidad el 30 de enero de 2025 en comité de contratación No 07 SESIÓN ASINCRÓNICA

12. **ANEXOS.**
(Relacionar todos los documentos que se hayan generado o tenido en cuenta para la elaboración del presente estudio previo)

12.1 Tabla Matriz Estimación de Riesgos
12.2 Estudio de Mercado o del Sector.
12.3 Certificado de Disponibilidad Presupuestal / CDP
12.4 Concepto Técnico de gestión predial e infraestructura

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1-1.18.25333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 21 de 23

13. APROBACIONES.

Elaborado por	Revisado por	Aprobado por
David Alejandro Layton Rojas	Oscar Javier Sierra Moreno	Maria Camila Diaz Marin
Técnico contratación	Subdirector Local Ciudad Bolivar	Directora Corporativa

14.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1-11825333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 22 de 23

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

03. FORMATO ESTUDIOS PREVIOS JINF LA ESTRELLA LISTO

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1-11825333

Estado: Finalizado

Creación: 2025-01-30 18:26:47

Finalización: 2025-01-30 18:28:56

Escanee el código para verificación

Firma: .



OSCAR JAVIER SIERRA MORENO
80235550
osierram@sdis.gov.co
SUBDIRECTOR LOCAL CIUDAD BOLIVAR
Secretaria de Integración Social

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1-11825333
2025-01-30T18:28:57-05:00 - Pagina 23 de 23

REPORTE DE TRAZABILIDAD

03. FORMATO ESTUDIOS PREVIOS JINF LA ESTRELLA LISTO

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20250130-182647-cb5ee1-11825333

Creación: 2025-01-30 18:26:47

Estado: Finalizado

Finalización: 2025-01-30 18:28:56

Escanee el código para verificación

TRAMITE	PARTICIPANTE	ESTADO	ENVIO, LECTURA Y RESPUESTA
Firma	OSCAR JAVIER SIERRA MORENO osierram@sdis.gov.co SUBDIRECTOR LOCAL CIUDAD BOLIVAR Secretaria de Integración Social	Aprobado	Env.: 2025-01-30 18:27:07 Lec.: 2025-01-30 18:28:44 Res.: 2025-01-30 18:28:56 IP Res.: 191.91.209.173