El presente estudio se elabora, en cumplimiento de los Principios que rigen la Contratación Estatal y en virtud de lo establecido en artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015; el cual se desarrolló en los siguientes términos:

| DATOS GENERALES | |
|---|---|
| Fecha de emisión del estudio: | |
| Dependencia que elabora el estudio: | SECRETARÍA GENERAL-DIRECCION DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS |
| Modalidad de selección: | CONTRATACIÓN DIRECTA |
| Objeto de la contratación: | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ACCIÓN COMUNITARIA, OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES (TIC), OFICINA ASESORA DE COMUNICACIÓN, PRENSA Y PROTOCOLO, DIRECCIÓN DE ACCION SOCIAL, LA OFICINA DE DEFENSA JUDICIAL, OFICINA DE ASESORES DE DESPACHO, UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN. |

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Conforme a lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones"

En este sentido, las entidades territoriales deben observar y cumplir los fines del Estado, conforme lo consagra el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia.

En consideración, el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia establece que le corresponde al Municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, "prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

El Artículo 315 de la Constitución Política, indica que corresponde al alcalde dirigir la acción administrativa del Municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que la alcaldía municipal en aras de dar cumplimiento de sus fines misionales, debe continuar con la prestación de sus servicios y atención a la ciudadanía, salvaguardando la salud de sus funcionarios y comunidad en general. Por tanto, se requiere contar con espacios suficientes y adecuados, garantizando un área para atención apropiada y que cumpla con aireación, iluminación y cómoda.

En la actualidad el Municipio de Chía, no cuenta con suficientes bienes inmuebles para ubicar a los funcionarios adscritos a dependencias como la de la SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ACCIÓN COMUNITARIA, OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES (TIC), OFICINA ASESORA DE COMUNICACIÓN, PRENSA Y PROTOCOLO, DIRECCIÓN DE ACCION SOCIAL, LA OFICINA DE DEFENSA JUDICIAL, OFICINA DE ASESORES DE DESPACHO, UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN.

Es de resaltar, que actualmente se encuentra en ejecución la obra de construcción del Centro Administrativo Municipal (CAM), con el cual se busca centralizar todas las dependencias del nivel central del municipio, con el fin de garantizar un servicio adecuado y una oportuna atención a los ciudadanos del municipio, disminuyendo desplazamientos y acercando a la comunidad a la administración.

Sin embargo, hasta tanto, se entregue la citada obra, el municipio requiere de espacios físicos adicionales para la ubicación de sus funcionarios. Ya que la Alcaldía Municipal de Chía cuenta con 3 edificaciones de concentración administrativa de su propiedad, con 13 dependencias, 46 oficinas y direcciones y con un aproximado de 648 funcionarios en la planta de personal, por estos motivos se ve la necesidad de adquirir predios en arriendo para satisfacer la necesidad de ubicación de los funcionarios en espacios adecuados.

Por tal motivo, hasta tanto, se entregue la obra del CAM a satisfacción y adecuada, el municipio requiere de espacios físicos adicionales para la ubicación de sus funcionarios y así seguir cumpliendo con las actividades programadas y el normal funcionamiento de la administración. Por ende, para el futuro contrato de arrendamiento se determina viable un plazo de ejecución de 4 meses.

En virtud de lo anterior, y dado que no existe la infraestructura necesaria para la ubicación y funcionamiento de la SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ACCIÓN COMUNITARIA, OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES (TIC), OFICINA ASESORA DE COMUNICACIÓN, PRENSA Y PROTOCOLO, DIRECCIÓN DE ACCION SOCIAL, LA OFICINA DE

DEFENSA JUDICIAL, OFICINA DE ASESORES DE DESPACHO, UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN, se alojaran en promedio 200 personas incluidos funcionarios y contratistas en el inmueble, por los cual se hace necesario suscribir un contrato de arrendamiento con una persona natural o jurídica, que cuente con un inmueble con espacios que faciliten el acceso a la comunidad y se encuentre ubicado en la zona urbana del Municipio de Chía cerca a los otros edificios de la administración, a fin de prestar un servicio eficiente a los ciudadanos, a su vez propiciar a los funcionarios y contratistas ambientes de trabajo en condiciones dignas, para que puedan desarrollar las actividades a su cargo en espacios adecuados.

Las necesidades identificadas anteriormente, se encuentran incluidas dentro del Plan Anual de Adquisiciones de Alcaldía Municipal de Chía de la presente vigencia.

Se cuenta con la disponibilidad presupuestal para celebrar el presente contrato de Arrendamiento de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por la Dirección Financiera del municipio, documento que hace parte integral del proceso contractual.

## 2. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCION CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCION, LOS DOCUMENTOS TECNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

### 2.1 OBJETO A CONTRATAR:

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ACCIÓN COMUNITARIA, OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES (TIC), OFICINA ASESORA DE COMUNICACIÓN, PRENSA Y PROTOCOLO, DIRECCIÓN DE ACCION SOCIAL, LA OFICINA DE DEFENSA JUDICIAL, OFICINA DE ASESORES DE DESPACHO, UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN.

### 2.2. Clasificación UNSPSC:

| CLASIFICACIÓN | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE | PRODUCTO |
|---|---|---|---|---|
| 29 | 80000000 | 80130000 | 80131500 | 80131502 |

### 2.3 Descripción del objeto a contratar. Características del Bien Inmueble a contratar.

| OBJETO | TIPO Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE | CARACTERÍSTICAS PRIMERA (1) CONSTRUCCIÓN | CARACTERÍSTICAS SEGUNDA (2) CONSTRUCCIÓN |
|---|---|---|---|
| ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ACCIÓN COMUNITARIA, OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES (TIC), OFICINA ASESORA DE COMUNICACIÓN, PRENSA Y PROTOCOLO, DIRECCIÓN DE ACCION SOCIAL Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN. | **USO:** Comercial / Institucional/ dos inmuebles de 1 piso cada uno<br><br>**UBICACIÓN Y ACCESO:** Con vías de acceso, ubicado en la zona urbana del Municipio de Chia con un área total de 1.562 m2.<br><br>**SERVICIOS Y COMPLEMENTOS:** Servicios Públicos De Luz, Acueducto y Alcantarillad, gas natural en caso de que el predio cuente con él. Adecuada ventilación, Buenas condiciones de iluminación natural y artificial. en el inmueble descrito con los datos: Escritura: 3554 del 26 de diciembre de 2019 y la 076 del 21 de enero de 2020 **Escritura:** 355 del 26 de diciembre de 2019 y la 076 del 21 de enero de 2020 **Matrícula inmobiliaria:** 50N-87068-50N-297124 Cedula catastral: 01-00-0060-0007-000 Y 01-00-0060-0008-000 | AREA CONSTRUIDA DE 201.94 M2 | AREA CONSTRUIDA DE 469.24 M2 |
| | | ESPACIO PARA UBICACIÓN DE ONCE (11) PUESTOS DE TRABAJO | ESPACIO PARA UBICACIÓN DE NOVENTA (90) PUESTOS DE TRABAJO |
| | | SEIS (6) BAÑOS INCLUIDOS LOS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD | SEIS (6) BAÑOS |
| | | PARQUEADERO VEHÍCULOS Y BICICLETAS | PARQUEADERO VEHÍCULOS Y BICICLETAS |
| | | AREA PARA CAFETERÌA | AREA PARA CAFETERÍA |
| | | RECEPCIÓN Y SALA DE ESPERA | RECEPCIÓN Y SALA DE ESPERA |

1. Inmueble ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Chía, con vías de acceso, Barrio Centro
2. El inmueble debe contar con dos construcciones, teniendo como fin el de ubicar en una de ellas el dirección de acción social, ya que esta necesita un poco más de privacidad por los temas y servicios que presta a personas en estado de vulnerabilidad, debe de ser de uso comercial y/o institucional, área mínima total de 1.562 metros cuadrados, distribuido en espacios para oficinas para adecuación de puestos de trabajo, doce baños, parqueadero para vehículos, espacio para cafetería, parqueadero para bicicletas, sala de juntas, recepción,
3. El inmueble debe contar con servicios públicos domiciliarios básicos y esenciales como alcantarillado, acueducto, luz, redes de voz y datos para uso de internet y telefonía.
4. Las áreas comunes serán de uso exclusivo del arrendador.
5. El pago de las facturas debe ser realizado por el arrendatario.

En virtud de lo anterior, y en cumplimiento de los principios de eficiencia , eficacia y economía, el municipio realizó el presente análisis sobre la necesidad de contratar el ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ACCIÓN COMUNITARIA, OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES (TIC), OFICINA ASESORA DE COMUNICACIÓN, PRENSA Y PROTOCOLO, DIRECCIÓN DE ACCION SOCIAL, LA OFICINA DE DEFENSA JUDICIAL, OFICINA DE ASESORES DE DESPACHO, UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN.. Una vez verificadas las condiciones técnicas, de distribución, localización, acceso y ubicación, la Secretaría General, en consideración a que la Administración Municipal no cuenta con los espacios físicos suficientes para la ubicación de las dependencias y oficinas ya nombradas, consideran que el inmueble a contratar ubicado en el centro urbano del municipio de Chía identificado con la nomenclatura Carrera 7 Nos. 12-80, 12-84, 12-94 y 12-100 en el centro urbano, cumple con lo requerido por el Municipio,

**2.4 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCION CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCION.**

NO APLICA

**2.5 LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.**

- Fotocopia simple de la Escritura del inmueble
- Certificado de tradición y libertad del inmueble con fecha de expedición no mayor a un (1) mes
- Copia simple del pago del impuesto predial del inmueble última vigencia
- Copia simple del avalúo comercial del inmueble.
- Copia de los planos de ubicación y distribución del predio.
- Copia simple de los servicios públicos de aseo, energía, acueducto y alcantarillado.

**2.6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**2.6.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** El contratista y/o arrendador se obligará para con el Municipio, en relación directa con el objeto del contrato, a lo siguiente:

1) Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento ubicado en la Carrera 7 Nos. 12-80, 12-84, 12-94 y 12-100 Barrio Centro en el municipio de chía, de acuerdo a las características establecidas en el estudio previo y requeridas por el municipio.
2) Entregar al Municipio el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de conservación, servicio, seguridad (con puertas y ventas, rejas etc) y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes, en donde se especifique estado de conservación de las áreas que integran el inmueble.
3) Librar a la entidad de toda perturbación en el uso y goce del inmueble y adelantar las acciones judiciales que sean necesarias para garantizarlo.
4) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos y demás gravámenes a que haya lugar.
5) Otorgarle al Municipio un plazo no inferior a QUINCE (15) días hábiles, para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, sin que ello genere costos adicionales para la entidad por ningún concepto.
6) Permitir a la administración municipal realizar las adecuaciones necesarias dentro del inmueble, para que sea funcional de acuerdo a la necesidad del servicio de la entidad.
7) Realizar las reparaciones estructurales y locativas necesarias de forma inmediata al inmueble objeto del contrato, que se originen por hechos de caso fortuito, fuerza mayor y/o de la mala calidad del inmueble arrendado; si fuere el caso, para asegurar su uso sin restricciones.
8) Realizar visitas y entrega informes periódicos del estado del inmueble, al igual que realizar todas las reparaciones necesarias y de uso al inmueble arrendado que afecten la perfecta ejecución del objeto contractual y la salud de quienes hacen uso de este inmueble y mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos en buen estado de conservación y servicio, para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato, el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad.
9) Hacer las fumigaciones necesarias y periódicas al inmueble arrendado con el fin de mantener libre de plagas las áreas que lo integran.
10) Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra el Municipio, por causa o con ocasión del contrato.
11) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos.
12) Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato.
13) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
14) Informar oportunamente al Municipio sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
15) Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el supervisor del contrato y el Municipio de Chía.

16) Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del Municipio (supervisor y/o interventor) como constancias de la ejecución del contrato.
17) Acreditar sus pagos de SSI como cotizante independiente y cuando fuere el caso, se obliga a afiliar a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo (Decreto 1295 de 1994), y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la Ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social integral, parafiscales e impuestos a que haya lugar; vigentes a la fecha de presentación de la oferta y durante la vigencia del contrato.
18) Presentar las facturas y/o cuentas de cobro del canon de arrendamiento, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos.
19) Constituir y mantener vigentes las garantías para su aprobación a través de la oficina de Contratación.
20) Acatar que, en caso de terminación anticipada del contrato, será aceptado y no existirá ningún tipo de indemnización por ninguna de las partes.
21) Las demás que por ley o contrato le corresponda.

**2.6.1.1 OBLIGACIONES GENERALES**

1. Atender de manera oportuna las recomendaciones del supervisor/interventor, quien velará por el cumplimiento de las obligaciones aquí establecidas. Informar oportunamente al Municipio sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
2. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el Supervisor del contrato y el Municipio de Chía.
3. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del Municipio (supervisor y/o interventor) como constancias de la ejecución del contrato.
4. Presentar las facturas y/o cuentas de cobro del canon de arrendamiento, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos.
5. Tramitar las garantías exigidas por el municipio, cargarlas a SECOP II y dar aviso oportuno y por escrito al supervisor del contrato para que este a su vez informe por correo electrónico a la Oficina de Contratación para su revisión y posterior aprobación de hallarse ajustadas.
6. Acreditar sus pagos de SSI como cotizante independiente y cuando fuere el caso, se obliga a afiliar a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo (Decreto 1295 de 1994), y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la ley 789 de 2002, ley 828 de 2003, el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social, y pago de parafiscales, vigentes a la fecha de presentación de la oferta y durante la vigencia del contrato.
7. Las demás que por ley o contrato le correspondan

**2.6.1.2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:**

El Municipio se obliga para con el contratista a lo siguiente:

1. Expedir el registro presupuestal del presente contrato a través de la Dirección Financiera de la Secretaría de Hacienda.
2. Iniciar la ejecución del contrato en la plataforma SECOP II
3. Recibir el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de conservación, servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes.
4. Aprobar las garantías o las modificaciones a las mismas que el contratista constituya siempre que estas cumplan las condiciones de suma asegurada, vigencias y amparos, exigidas en el contrato.
5. Pagar al arrendador el canon de arrendamiento a partir de la entrega de los inmuebles, en la cantidad, forma y oportunidad determinadas en la minuta del contrato respectivo.
6. Cancelar las respectivas facturas de los servicios públicos de los que se haga uso durante la vigencia del contrato desde la entrega del inmueble e inicio del mismo.
7. Conservar los inmuebles objeto del contrato en buen estado, salvo deterioro normal derivado de su uso.
8. Efectuar oportunamente las reparaciones locativas que le corresponden, distintos a los derivados del uso y desgate normal del inmueble.
9. Permitir en cualquier tiempo las visitas del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del Municipio.
10. Ejercer la vigilancia de la ejecución del contrato por intermedio del supervisor designado.
11. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
12. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en el que fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo.

13. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos

2.7 **TIPO DE CONTRATO:** ARRENDAMIENTO

2.8 **LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** En el inmueble ubicado en Carrera 7 Nos. 12-80, 12-84, 12-94 y 12-100 Barrio Centro del Municipio de Chía.

2.9 **PLAZO DE EJECUCIÓN:** CUATRO (4) MESES, contados a partir de la suscripción del inicio en la plataforma del SECOP II, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

2.10 **SUPERVISOR DEL CONTRATO:** La supervisión técnica y financiera del presente contrato estará a cargo del Director de la Dirección de Servicios Administrativos y/o a quien sea designado por parte del mismo o de la Secretaria General.

## 3 LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

3.1 **MODALIDAD DE SELECCIÓN:** Contratación Directa, causal de preceptuado en el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y por lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

**3.1.1. JUSTIFICACION:** La modalidad fue establecida tomando como referencia la necesidad que se pretende satisfacer, la naturaleza y el objeto a contratar, las obligaciones y el valor del presupuesto oficial.

3.2 **FUNDAMENTO JURÍDICO**: La selección del contratista es por la modalidad de Contratación Directa, Por las condiciones y características del objeto del contrato corresponde a un contrato de arrendamiento, razón por la cual nos acogemos a lo preceptuado por el literal i, numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 d 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

(...) 2 DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN descritas en la ley 1150 de 2007 la cual señala: "El arrendamiento o adquisición de inmuebles" y en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 `` 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``.

Teniendo en cuenta que se contrata directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y ofreciendo el inmueble requerido para el cabal cumplimiento de las actividades a desarrollar por la Administración municipal a través de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Medio Ambiente, Secretaría de Participación Ciudadana y Acción Comunitaria, Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), oficina Asesora de Comunicación, Prensa y Protocolo, Dirección de Acción social

En consecuencia, el arrendamiento que se contrata se enmarca dentro de los parámetros señalados, por lo que, se justifica la contratación directa.

## 4. ESTUDIO DEL SECTOR

En cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia y economía, el municipio realizó el presente análisis

sobre la necesidad de contratar el **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ACCIÓN COMUNITARIA, OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES (TIC), OFICINA ASESORA DE COMUNICACIÓN, PRENSA Y PROTOCOLO, DIRECCIÓN DE ACCION SOCIAL, LA OFICINA DE DEFENSA JUDICIAL, OFICINA DE ASESORES DE DESPACHO, UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN..**, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. La Administración Municipal no dispone en la actualidad de instalaciones habilitadas y adecuadas para el correcto funcionamiento de la **SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ACCIÓN COMUNITARIA, OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES (TIC), OFICINA ASESORA DE COMUNICACIÓN, PRENSA Y PROTOCOLO, DIRECCIÓN DE ACCION SOCIAL, LA OFICINA DE DEFENSA JUDICIAL, OFICINA DE ASESORES DE DESPACHO, UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN.**; se requiere el arrendamiento de un bien inmueble que cumpla con las especificaciones técnicas requeridas para el funcionamiento de las oficinas anteriormente nombradas.

2. La solución técnica de la necesidad que se pretende satisfacer, se obtendrá si la Entidad suscribe un contrato de arrendamiento observando lo dispuesto en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, con las siguientes características:

| OBJETO | TIPO Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE | CARACTERÍSTICAS PRIMERA (1) CONSTRUCCIÓN | CARACTERÍSTICAS SEGUNDA (2) CONSTRUCCIÓN |
|---|---|---|---|
| ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ACCIÓN COMUNITARIA, OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES (TIC), OFICINA ASESORA DE COMUNICACIÓN, PRENSA Y PROTOCOLO, DIRECCIÓN DE ACCION SOCIAL Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN. | **USO**: Comercial / Institucional/ un inmueble con 2 predios o dos linderos.<br><br>**UBICACIÓN Y ACCESO:** Con vías de acceso, ubicado en la zona urbana del Municipio de Chía con un área total de 1.562 m2.<br><br>**SERVICIOS Y COMPLEMENTOS:** Servicios Públicos De Luz, Acueducto y Alcantarillad, gas natural en caso de que el predio cuente con él. Adecuada ventilación, Buenas condiciones de iluminación natural y artificial. en el inmueble descrito con los datos: Escritura: 3554 del 26 de diciembre de 2019 y la 076 del 21 de enero de 2020 **Matricula inmobiliaria:** 50N-87068-50N-297124 Cedula catastral: 01-00-0060-0007-000 Y 01-00-0060-0008-000 | AREA CONSTRUIDA DE 201.94 M2 | AREA CONSTRUIDA DE 469.24 M2 |
| | | ESPACIO PARA UBICACIÓN DE ONCE (11) PUESTOS DE TRABAJO | ESPACIO PARA UBICACIÓN DE NOVENTA (90) PUESTOS DE TRABAJO |
| | | SEIS (6) BAÑOS INCLUIDOS LOS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD | SEIS (6) BAÑOS |
| | | PARQUEADERO VEHÍCULOS Y BICICLETAS | PARQUEADERO VEHÍCULOS Y BICICLETAS |
| | | AREA PARA CAFETERÍA | AREA PARA CAFETERÍA |
| | | RECEPCIÓN Y SALA DE ESPERA | RECEPCIÓN Y SALA DE ESPERA |

3. Estar ubicado en el perímetro urbano del Municipio de chía con uso del suelo institucional y/o comercial
4. El inmueble debe contar con dos construcciones, de uso comercial y/o institucional, área mínima total de 1.562 metros cuadrados, distribuido en espacios para oficinas para adecuación de puestos de trabajo, doce baños, parqueadero para vehículos, espacio para cafetería, parqueadero para bicicletas, sala de juntas, recepción
5. El inmueble debe contar con servicios públicos domiciliarios básicos y esenciales como alcantarillado, acueducto y luz.
6. Debe tener una adecuada ventilación.
7. Debe presentar buenas condiciones de iluminación natural y artificial.
8. Conexión de cableado estructura para voz y datos.
9. Que se encuentre en un estado bueno de conservación
10. Deberá contar con un área total de 1.562 m2.

En el presente análisis se tuvo en cuenta la revisión histórica y comparativo de contratos celebrados por el Municipio en años anteriores, con similar objeto encontrando lo siguiente:

| AÑO | NO. DE CONTRATO | CONTRATISTA | OBJETO | CUANTÍA | DURACION |
|---|---|---|---|---|---|
| 2022 | 640-2022 | MARIA ISABEL CORTES LOPEZ | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE DEFENSA JUDICIAL ASESORA DEL DESPACHO, OFICINAS DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO, OFICINAS DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN | $ 130.841.050 | 6 MESES Y 8 DIAS |
| 2023 | 302-2023 | INVERSIONES GOMEZ CASTRO SAS | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE JUSTICIA CENTRO, INSPECCIONES DE POLICIA III, IV, V, VI Y LAS COMISARIAS DE FAMILIA III Y IV DEL MUNICIPIO DE CHIA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN. | $ 600.618.029 | 10 MESES Y 15 DIAS |
| 2024 | CO1.PCCNTR.5955803 | INVERSIONES GOMEZ CASTRO SAS | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE JUSTICIA CENTRO, INSPECCIONES DE POLICIA III, IV, V, VI Y LAS COMISARIAS DE FAMILIA III Y IV DEL MUNICIPIO DE CHIA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN. | $260.000.000 | 5 Meses |

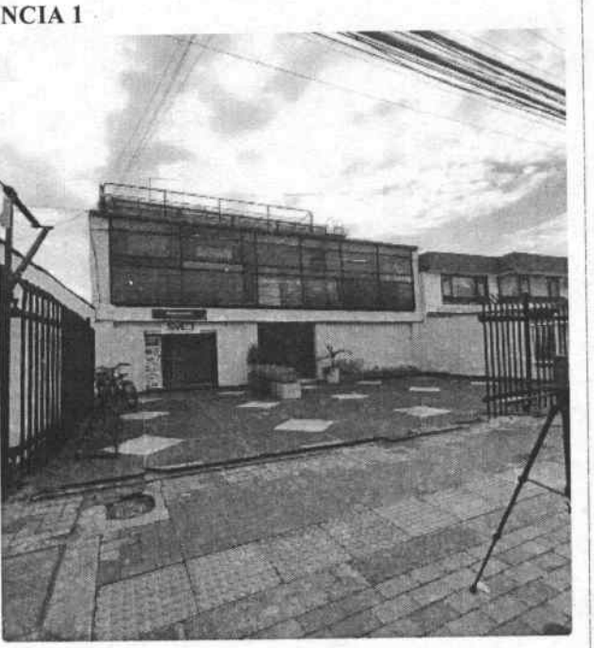
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2024 | CO1.PCCN TR.5977926 | MARIA ISABEL CORTES LOPEZ | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE DEFENSA JUDICIAL, ASESORES DEL DESPACHO, OFICINAS DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO, OFICINAS DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN | $ 110.658.125 | 5 Meses |

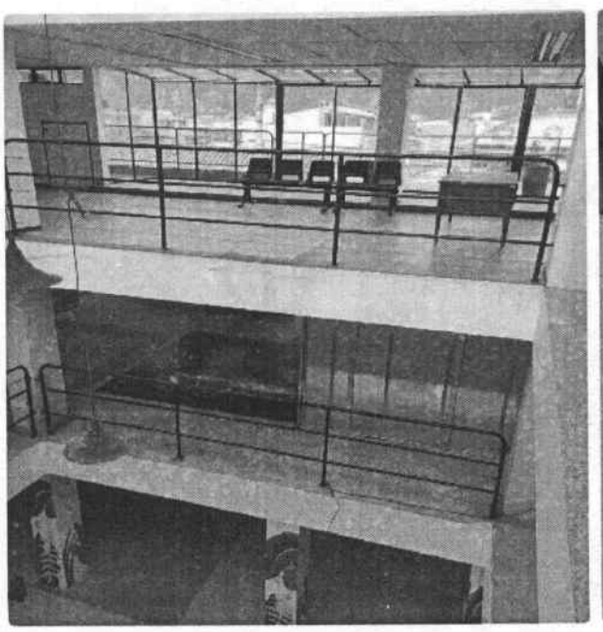
### 5.1. ESTUDIO DEL MERCADO

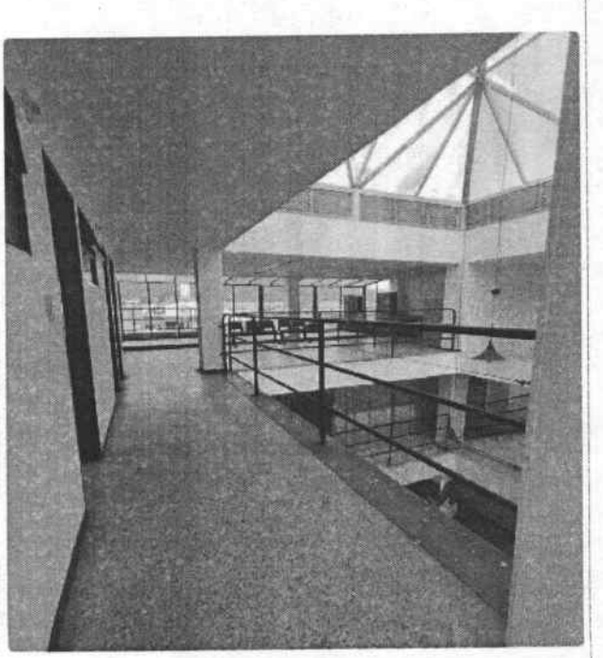
En el estudio de mercado se realizó un comparativo con inmuebles de similares características así:

**REFERENCIA 1**

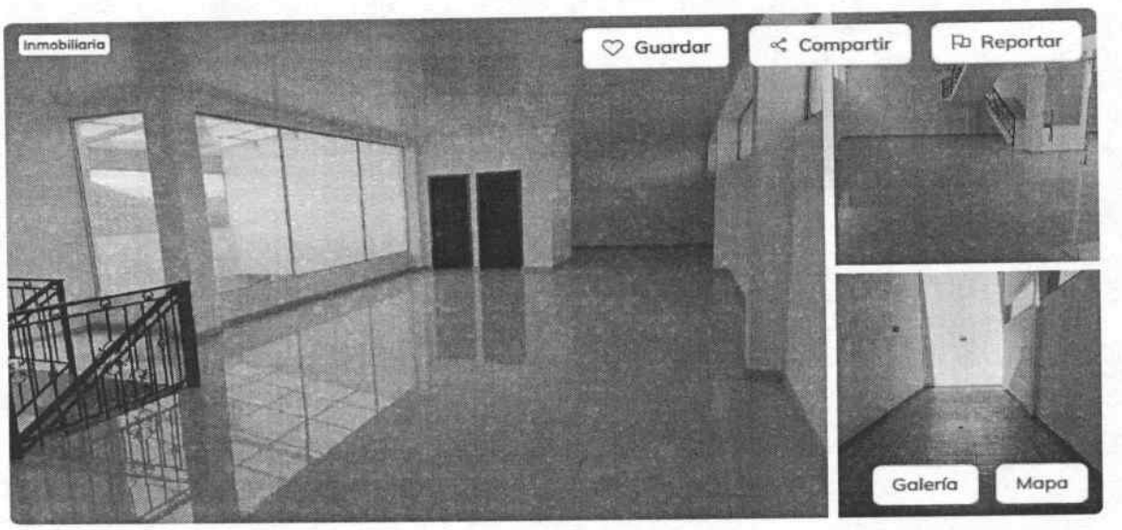






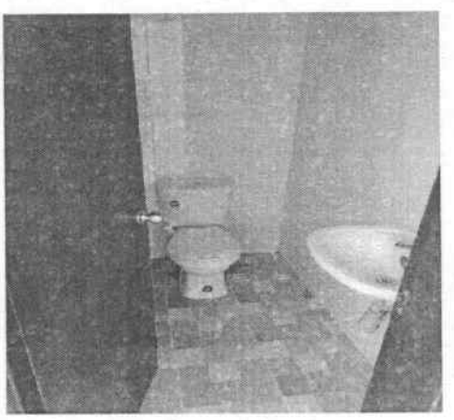


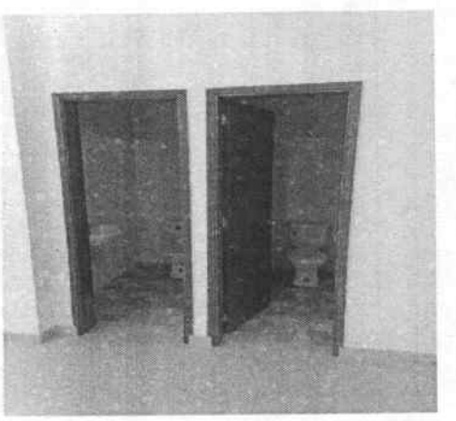
**REFERNCIA 2**




1 Habs. 4 Baños 218 m²

**$ 14.000.000**
Precio de Arriendo



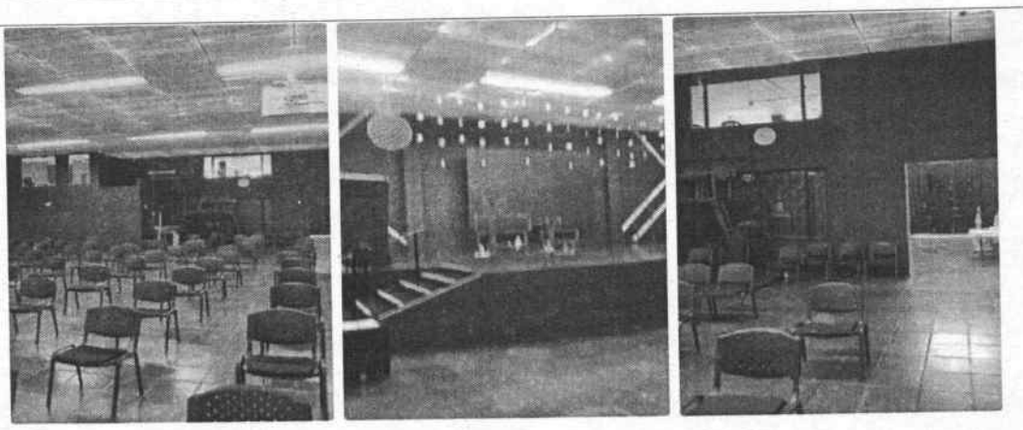


**REFERNCIA 3**

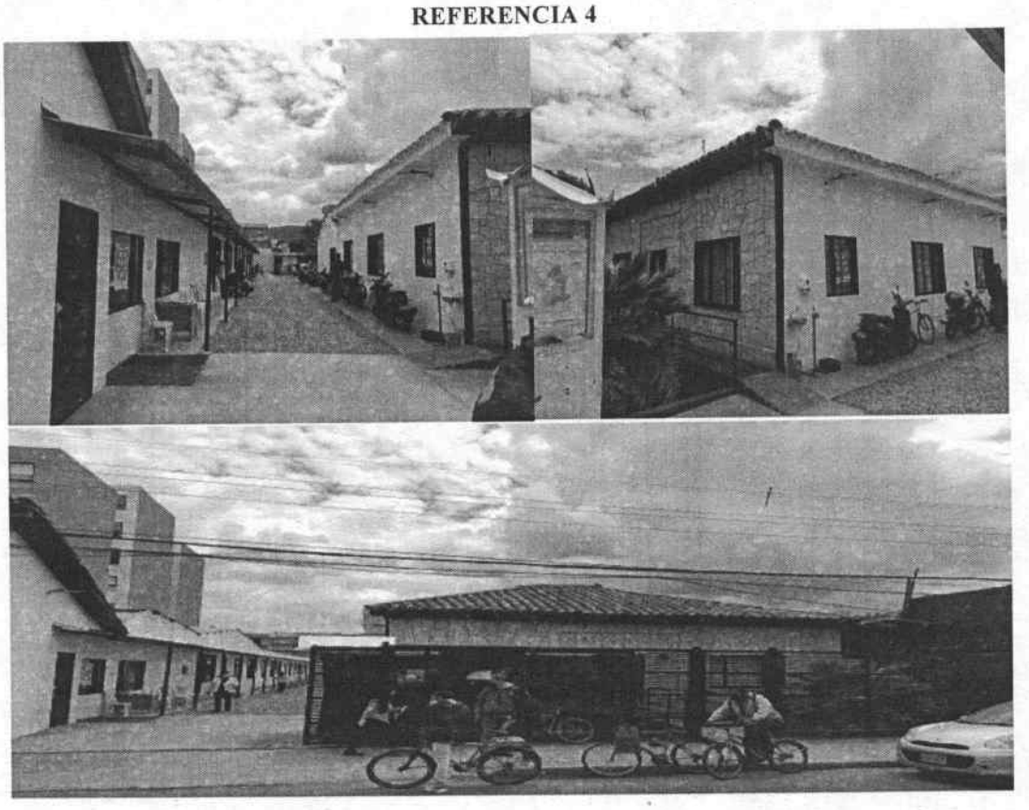



1 Habs. 900 m²

**$ 20.000.000**
Precio de Arriendo



**REFERENCIA 4**



La entidad solicitó preventa y avaluó comercial del bien inmueble ubicado en Carrera 7 Nos. 12-80, 12-84, 12-94 y 12-100, descrito en las escrituras públicas N.º 3554 del 26 de diciembre de 2019 con matrícula inmobiliaria 50N-87068 y la cédula catastral 01-00-0060-0007-000, el cual consta con una extensión superficiaria de novecientos dos metros (902.00 m2) y se encuentra con los siguientes linderos: POR EL NORTE: con el predio 01-00-0060-0008-000. POR EL SUR: con el predio 01-00-0060-0006-000. POR EL ORIENTE: con el predio 01-00-0060-0006-000. POR EL OCCIDENT: con la carrera séptima (7).

Escritura pública N.º 076 del 21 de enero de 2020 con matrícula inmobiliaria 50N-297124 y la cédula catastral 01-00-0060-0008-000, el cual consta con una extensión superficiaria de seiscientos cuarenta y dos puntos setenta y tres metros (642.73.00 m2) y se encuentra con los siguientes linderos: POR EL NORTE: en sesenta y dos metros don diez centímetros (62.10mts), con la finca de Elvira Morales y José santos Garzón. POR EL ORIENTE: En diez metros con treinta y cinco centímetros (10.35 mts), con la finca denominada la Victoria de propiedad de Enrique Pardo D. POR EL SUR: En sesenta y dos metros con diez centímetros (62.10 mts), con finca de propiedad de Marco T González. POR EL OCCIDENT: En Diez metros con treinta y cinco centímetros (10.35 mts), con la carrera Séptima o Avenida Bolivar.

El propietario del predio presentó el valor de la oferta que corresponde a $ 42.000.000 teniendo como resultado el valor del metro cuadrado en $ 27.522,9358 adicional con la información recopilada anteriormente, se realiza el siguiente cuadro comparativo con otros inmuebles para determinar el valor del metro cuadrado:

De acuerdo con lo expuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto único Reglamentario 1082 de 2015, con respecto al numeral 1. Se verificó las condiciones del mercado inmobiliario en el Municipio de Chía, zona urbana por medio del avalúo comercial con el fin de determinar el valor promedio objeto del estudio que rige de la zona de negociación realizando un comparativo con inmuebles de similares características

Con la información recopilada, se realizó el siguiente cuadro comparativo para determinar el valor del metro cuadrado:

| Referencia No | Oferta/ Vr. Canon x Mes | Superficie m² | $/m² incluidos IVA e impuesto municipales |
|---|---|---|---|
| 1 | $ 12.017.500 | 600 | $ 20.029,1667 |
| 2 | $ 17.710.00 | 218 | $ 81.238,5321 |
| 3 | $ 25.300.000 | 900 | $ 28.111,1111 |
| 4 | $ 42.000.000 | 1.526 | $ 27.522,9358 |
| Valor promedio metro cuadrado para arrendamiento | | | $ 39.225,00 |

Los valores anteriormente expuestos tienen incluido el IVA y los demás impuestos del Municipio de acuerdo a la normativa vigente.

**Nota:** El cuadro presentado es un resumen del comparativo realizado por la Entidad, el cual hace parte de los documentos del presente proceso y se encuentra en el Anexo No.2

Por lo anterior, se determinó que el valor promedio del metro cuadrado, objeto del estudio que rige en la zona de negociación es por la suma de **treinta y nueve mil doscientos veinte cinco pesos M/cte ($ 39.225,00)**

Aclaramos que la oferta emitida por el señor RITO WILMER MELO CANO, es la más favorable para el municipio, ya que dentro de la propuesta se compromete a entregar un área total de 1.526 m², por un valor de $ 27.522,9358 el metro cuadrado, el cual es menor al del promedio del estudio de mercado realizado por la entidad, cual arroja como valor del metro cuadrado de $39.225 M/cte, por lo anterior el canon de arrendamiento mensual para el presente proceso es de CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($42.000.000).

## 5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACION DEL MISMO, INCLUYENDO FUENTE Y RECURSOS

**5.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS/CTE ($168.000.000)** incluido el IVA y demás impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista.

**5.1.2. JUSTIFICACION:**

De acuerdo con lo expuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto único Reglamentario 1082 de 2015, con respecto al numeral 1. Se verificó las condiciones del mercado inmobiliario en el Municipio de Chía, zona urbana y por medio del avalúo comercial y la cotización, con el fin de determinar el valor promedio objeto del estudio que rige en la zona de negociación:

Para determinar el valor del contrato, se solicitó el preventa y/o cotización al igual que el avalúo comercial al señor RITO WILMER MELO CANO, con el fin de poder determinar el valor del posible contrato, y teniendo en cuenta que dicho inmueble se encontraba arrendado al Municipio, y que este es un nuevo proceso de contratación, se da cumplimiento al artículo 19 de la Ley 820 de 2003, donde el arrendador puede determinar el valor del canon ofertado al arrendatario como se determina en el análisis que se muestra a continuación:

| AVALUO COMERCIAL | 2025 | |
|---|---|---|
| | VALOR MENSUAL CANON 2025 INCLUIDO IVA | VALOR TOTAL CUATRO (4) MESES |
| $ 4.333.694.434 | $ 42.000.000 | $ 168.000.000 |

Así mismo, dando cumplimento a la Ley 820 de 2003 en los artículos ***18 " RENTA DE ARRENDAMIENTO***. *El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo. La estimación comercial para efectos del presente artículo no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente".,"****19 FIJACIÓN DEL CANON DE ARRENDAMIENTO***. *El precio mensual del canon estipulado por las partes, puede ser fijado en cualquier moneda o divisa extranjera, pagándose en moneda legal colombiana a la tasa de cambio representativa del mercado en la fecha en que fue contraída la obligación, salvo que las partes hayan convenido una fecha o tasa de referencia diferente".*

Se deja constancia que revisada la oferta de oficinas y edificios de oficinas en el municipio de Chía, se encontró que la misma aumenta en las zonas que distan del centro de la ciudad, ubicándose sobre la avenida chilacos, pradilla y el 20 de julio, motivo por el cual se considera como mejor opción para satisfacer la necesidad de funcionamiento de las dependencias, continuar con el inmueble ubicado en la Carrera 7 Nos. 12-80, 12-84, 12-94 y 12-100 ofrecido por WILMER RITO MELO CANO, no solo por cumplir con las especificaciones técnicas mínima requeridas para espacios y ubicación de cada una de las dependencias y oficinas, sino porque se garantiza menos distancia entre las demás sedes que ocupan otras dependencias de la Administración Central, ya que se encuentra en el perímetro urbano, en la zona centro del municipio, adicional tiene mejores vías de acceso y está cerca al transporte público, lo que facilita a la movilidad de la comunidad en general.

El valor total del presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección es la suma **CIENTO SESENTA Y**

**OCHO MILLONES DE PESOS/CTE ($168.000.000)** incluido el IVA y demás impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista.

**DESCUENTOS TRIBUTARIOS.** La Alcaldía Municipal de Chía efectuará los descuentos de Ley del orden Nacional y Municipal vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el Contratista a la Entidad y con la actividad objeto del Contrato.

**5.1.3. FUENTE DE RECURSOS:**

Para la suscripción del presente contrato se cuenta con la disponibilidad presupuestal expedida por la Secretaría de Hacienda:

| CDP No.2025000368 de fecha 17/01/2025 | | | |
|---|---|---|---|
| RUBRO | FUENTE | NOMBRE | VALOR |
| 21212.1.2.02.02.007 | 1101 | Servicios financieros y servicios conexos, servicios mobiliarios y servicios de leasing Fuente: libre asignación | $ 168.000.000 |

**5.2 FORMA DE PAGO** EL ARRENDATARIO, pagará en DOS (2) pagos anticipados a título de canon de arrendamiento así:

1. Un primer pago dentro de los primeros diez (10) días hábiles del primer mes de arrendamiento por valor de OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($84.000.000) por dos (02) meses. equivalente al 50% de contrato.
2. Un segundo pago dentro de los primeros diez (10) días hábiles del tercer mes después de acreditar el pago del impuesto predial correspondiente al año 2025 y se obtenga el certificado paz y salvo del mismo de por valor de OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($84.000.000), por los dos (02) meses restantes y equivalente al 50% restante de contrato.

Aclarando que el municipio cancelara el valor del canon por los todos los espacio o conceptos (metros referentes a locales, parqueaderos, baños y zonas comunes).

Lo anterior contado a partir de la suscripción del inicio en la plataforma del Secop II y del acta de entrega del inmueble por parte del contratista, Así mismo, dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos:

• Presentación del acta de entrega del bien inmueble.

• Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato,

• Presentación de factura cuando corresponda y copia del Rut

• Presentación del pago de seguridad social y/o documentos del contador publico

• Acreditación de pagos de seguridad social integral.

**PARAGRAFO PRIMERO**: Sobre el valor a pagar durante la ejecución del contrato, EL MUNICIPIO aplicará las retenciones, descuentos, impuestos, a que haya lugar, ordenados por las normas pertinentes aplicables.

**PARAGRAFO SEGUNDO**: Los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensual izado de Caja P.A.C. y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales.

• Acreditación de pagos de seguridad social integral.

**5.3 ANTICIPO / PAGO ANTICIPADO:** SI APLICA, ya que se realizarán dos pagos anticipados.

## 6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, (…) es objetiva la selección en la cual la escogencia se presenta al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en cuenta consideración factores de afecto o de interés y en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

De conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9.del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación pues la contratación es con una persona natural o jurídica en atención a su idoneidad y experiencia para ejecutar el objeto a contratar y que este en capacidad de ejecutar el contrato.

**IDONEIDAD:** El oferente deberá acreditar ser el propietario del inmueble a arrendar o su apoderado o mandatario y adicionalmente debe acreditar que el inmueble ofertado cumpla con las especificaciones técnicas exigidas.

**EXPERIENCIA**: N/A

## 7. EL ANALISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLO

Este análisis se hace con el fin de exponerles a los oferentes la tipificación, estimación, asignación, impacto y tratamiento de los riesgos en la contratación; se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015 y el Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente.

**MATRIZ DE RIESGOS**

| No. | 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|---|
| Clase | General | General | General | General |
| Fuente | Externo | Externo | Interno | Externo |
| Etapa | Ejecución | Ejecución | ejecución | ejecución |
| Tipo | Riesgos de naturaleza | estructural | Operacional | Riesgo de naturaleza |
| Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir) | Inundación por lluvias mayor a un 50% de las instalaciones | Fallas o daños estructurales del inmueble | sistemas que afectan los servicios públicos por un tiempo | Inundación por lluvias mayor a un 50% de las instalaciones |
| Consecuencia de la Ocurrencia del evento | Imposibilidad de ocupar la instalación es por falta de garantías para los funcionarios y visitantes. | imposibilidad de ocupar las instalaciones por falta de garantías para funcionarios y comunidad en general. | No contar con las Condiciones minimas que permitan a los Funcionarios y visitantes ejercer las funciones | Imposibilidad de ocupar la instalación es por falta de garantías para los funcionarios y visitantes |
| Probabilidad | 1 | 2 | 1 | 1 |
| Impacto | 2 | 2 | 3 | 2 |
| Calificación Total | 3 | 4 | 5 | 3 |
| Prioridad | registro bajo | registro bajo | registro bajo | registro bajo |
| ¿A quién se le asigna? | Contratista | Contratista | Contratista y entidad | Contratista |
| Tratamiento/ Controles a ser implementados | monitoreo y arreglos locativos de tejados | Intervención estructural en la edificación | Transferir el riesgo – solicitud antes los prestadores del servicio para intervención técnica | Monitoreo y arreglos locativos de tejados |
| Impacto después del Tratamiento: Probabilidad | 1 | 2 | 1 | 1 |
| Impacto | 1 | 1 | 3 | 1 |
| Calificación | 2 | 3 | 4 | 2 |
| Calificación Total | Moderado | Riesgo bajo | riesgo bajo | Moderado |
| ¿Afecta el equilibrio económico del Contrato? | Si | Si | si | si |
| Persona responsable por implementar el tratamiento | Arrendador | Arrendador | Supervisor contrato | Arrendador |
| Fecha estimada en que se inicia el tratamiento | Cuando ocurra el siniestro | Cuando ocurra el siniestro | Cuando ocurra el siniestro | Cuando ocurra el siniestro |
| Fecha estimada en que se completa el tratamiento | Al finalizar el contrato | Al terminar el evento | Al terminar el evento | Al finalizar el contrato |
| Monitoreo y revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo? | Verificación por parte del supervisor | Verificación por parte del supervisor | verificación por parte del supervisor | verificación por parte del supervisor |
| Periodicidad ¿Cuándo? | semanal | semanal | semanal | semanal |

## 8. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION

| | |
|---|---|
| **1) Cumplimiento del contrato** | Por el diez (10%) del valor del contrato, por el término de duración del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir de la expedición de las garantías. |
| **2) Devolución del pago anticipado** | Por el 100% del valor pago anticipado, por el término de la duración del contrato y cuatro (4) mese más, a partir de la expedición de la garantía. |

## 9. LA INDICACION DE SI EL PROCESO DE CONTRATACION ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

Así mismo se informa que la presente contratación ( si) ( ) ( no) ( x ) está cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para el estado Colombiano, de conformidad por lo dispuesto en el anexo cuarto; lista de excepciones al aplicación de los acuerdos comerciales, numeral cinco el cual señala "los contratos de empleo público y medidas relacionadas", del manual para el manejo de los acuerdos comerciales en los procesos de contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente los contratos de prestación de servicios están exceptuados a la publicación de acuerdos comerciales.

## 10. ANEXOS

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP.
- Certificación Plan anual de Adquisiciones
- Avalúo Comercial del Inmueble
- Fotocopia de la Escritura del Inmueble
- Certificación del Uso del Suelo
- Certificado de Libertad y Tradición
- Certificado de Paz y Salvo Impuesto Predial
- Anexo No. 1 y 2. Comparativo de mercado arrendamiento

| | |
|---|---|
| **OSCAR FERNANDO AFANADOR BOHORQUEZ**<br>Directora de Servicios Administrativos<br>Elaboró Análisis del Sector y Estudios Previos<br>REVISÓ Y APROBO | FIRMA: |
| **FAUSTO ALEJANDRO AMAYA CASTRO**<br>Secretario General<br>SECRETARÍA RESPONSABLE | FIRMA: |

Elaboro: Julián Alberto Amarillo Diaz- Técnico Operático -Dirección Servicios Administrativos-Sec. General