



**FICHA DE CONDICIONES TÉCNICAS (FCT)**

**Fecha** 21/02/2025

**DENOMINACIÓN DEL BIEN O SERVICIO**

**ARRENDAMIENTO INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 NO. 24-76 DEL BARRIO CAMILO CORTES ROMÁN DEL MUNICIPIO DE PUERTO CARREÑO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DEL VICHADA DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.**

**CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC)**

ITEM	Grupo	Segmento	Familia	Clase	Producto	Códigos UNSPSC
1	Servicios	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales	80131502

**UNIDAD DE MEDIDA**

Dentro del proceso de contratación que se adelantará se adquirirán solo un servicio ya definido el cual posee la siguiente unidad de medida:

Unidad: Mes.

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

La Gerencia Departamental del Vichada de la Contraloría General de la República no posee sede propia para el funcionamiento de sus oficinas, por tal razón se indagó con las entidades públicas presentes en el municipio de Puerto Carreño, con la finalidad de establecer la existencia de bienes inmuebles que no estuvieren siendo utilizados y que pudieren ser entregados bajo la modalidad de comodato; sin embargo, de la respuesta de dichas entidades se concluyó la no existencia de un bien inmueble que pudiera ser entregado bajo esa modalidad y que pudiera ser empleado para el funcionamiento de la Gerencia, de igual manera se buscó en la ciudad una sede con las condiciones de conectividad, seguridad y amplitud para albergar el número de funcionarios con que cuenta la Gerencia en la actualidad, pero por el momento no la hay.

En consideración a lo anterior, la Gerencia Departamental tiene la necesidad de contratar el arrendamiento de la edificación donde actualmente opera la sede administrativa, la cual cuenta con dos plantas (primer y segundo piso) ideales para el funcionamiento de la entidad y así poder seguir brindando las mejores condiciones de seguridad, salubridad, luminosidad, bienestar laboral y confort, entre otras cualidades que hacen que esta edificación cumpla con exactitud los requisitos para su correcto y eficiente funcionamiento; dentro de las cualidades se dispone de un excelente disponibilidad de conectividad, servicios públicos (acueducto, sistema de aguas residuales, energía eléctrica con disponibilidad de 01 transformador de 45 kva propio de la edificación para garantizar estabilidad en el servicio público de energía eléctrica), la edificación cuenta con excelentes áreas apropiadas para la distribución funcional de las dependencias que

integran la entidad, se cuenta con acceso fácil, amplio y seguro para las personas que tengan algún tipo de limitación en su movilidad, al igual que el servicio exclusivo de baterías sanitarias para ellos; se cuenta con servicio de parqueadero privado, área de bodega y almacén, de sistemas, sala de juntas, áreas comunes, áreas para archivo, zonas externas e internas de parqueo, zonas verdes, entre otras bondades de esta edificación que se encuentra en condiciones óptimas estructurales y locativas adecuadas por la CGR; a continuación se presenta las especificaciones en detalle de la edificación donde se continuara con la operación de la Gerencia Colegiada Vichada desde el 01 de marzo de 2025.

Certificado de matrícula inmobiliaria número:540-2095.

Código catastral número: 990010100000001610012000000000.

Dirección: KR 11 # 24 - 76 BARR CAMILO CORTES.

El área total integrada de la edificación: 872,17 m2 distribuida en dos plantas.

1. Construcción de la primera etapa, construida en el año 2018 con un área de **285 m2** distribuida en dos pisos, con espacios amplios, confortables con buena ventilación e iluminación dentro de los que se encuentra: (1) oficina principal con (1) baño privado,(7) oficinas, (1) sala de juntas, (1) área de archivo, (1) almacén o deposito, (1) cafetería, (1) zona de lavado, (2) baños en el primer piso y (1) en el segundo piso, (2) áreas de sala de espera y/o atención al público una en el primer piso y otra en el segundo piso, y (1) un punto fijo (escaleras). Se cuenta con acceso a personas con discapacidad. 2.

La segunda etapa cuenta con un área construida de **361,82 m2** distribuida en dos pisos, con espacios amplios confortable y excelente ventilación e iluminación, su primer piso cuenta con un área de 250,15 m2 distribuida en una amplia zona de parqueo (11 parqueaderos motocicleta, 4 parqueaderos automóviles y 1 parqueadero de automóvil para discapacitados, contando con una altura de 2.90 mts libres) , una amplia área para sala de espera o adecuación para dos oficinas adicionales, un (1) baño y zona de acceso peatonal. El segundo piso cuenta con un área construida de 111,67 m2 con acceso de amplias escaleras, un (1) área de sala de espera y/o atención al público, (8) oficinas independientes, dos (2) unidades sanitarias de baños y (1) punto fijo (escalera), adicionalmente se cuenta con dos aires acondicionados central Split tipo cassette invertir de 36000 BTU cada uno.

Es importante exponer que la CGR Gerencia Vichada, suscribió el contrato CGRVCH-03-DE 2024 por un periodo del 08 de abril al 21 de agosto de 2024, por un valor de arriendo mensual de DOCE MILLONES DE PESOS CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 12.495.000,00) M/CTE (IVA INCLUIDO) seguidamente se adelantó el contrato CGRVCH-08-DE 2024 con fecha de inicio 22 de agosto hasta el día 31 de diciembre de 2024, por un valor de arriendo mensual de DOCE MILLONES DE PESOS CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 12.495.000,00) M/CTE (IVA INCLUIDO), posteriormente se decidió adelantar adición del mismo en valor y tiempo hasta el día 28 de febrero de 2025.

Para atender la necesidad descrita se prevé adelantar un contrato de arrendamiento de la edificación objeto del estudio previo por un valor mensual de arrendamiento de **DOCE MILLONES DE PESOS CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 12.495.000,00) M/CTE (IVA INCLUIDO).**

Dada la necesidad de contar con una edificación con mejores condiciones tal cual se describió en el numeral 1 del presente estudio previo, se tiene previsto adelantar el contrato de arrendamiento con la proyección de fecha de acta de inicio desde el día 01 de marzo de 2025 hasta el día 31 de mes de diciembre de 2025.

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LOS INSUMOS, BIENES, PRODUCTOS, OBRAS O SERVICIOS A ENTREGAR**

ÍTEM	CÓDIGO UNSPSC	CODIFICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO QUE SE REQUIEREN CONTRATAR.	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANT. (A)
1	80131502	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.	ARRENDAMIENTO INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 NO. 24-76 DEL BARRIO CAMILO CORTES ROMÁN DEL MUNICIPIO DE PUERTO CARREÑO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DEL VICHADA DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.	Mes	8

**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

**1.1 Obligaciones de la Arrendadora:**

- a. Entregar materialmente AL ARRENDATARIO en la fecha convenida, el inmueble que se da en arrendamiento, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual se hará entrega AL ARRENDATARIO; con todos los servicios públicos totalmente al día y en funcionamiento.
- b. Entregar el inmueble en óptimas condiciones de funcionamiento.
- c. Facilitar el uso, goce y disfrutes legítimos del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato.
- d. Permitir a la entidad que adelante las adecuaciones físicas a la edificación que se requieran o se prevean necesarias para mejorar la logística de la misma.
- e. Adelantar bajo su costa los mantenimientos, adecuaciones o construcciones que se requieran para mejorar la funcionalidad y seguridad de la edificación a solicitud la entidad.

**LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

**PLAZO DE EJECUCIÓN**

**INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 N° 24-76 BARRIO CAMILO CORTES DEL MUNICIPIO DE PUERTO CARREÑO.**

El plazo del contrato a celebrar es de DIEZ (10) meses, contados desde el día 01 del mes de marzo hasta el día 31 de diciembre de 2024.

#### FORMA DE PAGO DEL VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato a suscribir será por el valor resultante de la adjudicación, incluidos todos los costos directos e indirectos asociados al suministro de los bienes y/o prestación del servicio, el IVA, y demás impuestos de ley.

**VALOR TOTAL DEL CONTRATO: CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 124.950.000,00) M/CTE (IVA INCLUIDO).**

**El Valor del contrato se pagará al contratista así:** La Contraloría General de la República, cancelará el valor del contrato, por diez (10) mensualidades vencidas por valor de **DOCE MILLONES DE PESOS CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 12.495.000,00) M/CTE (IVA INCLUIDO)**, dichos pagos quedarán subordinado a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC por parte de la Dirección General del Tesoro del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, previa certificación que sobre la prestación integral del servicio expida el supervisor y de la certificación donde se verifique el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de las obligaciones con el sistema general de seguridad social (sistema de salud, riesgos profesionales, pensiones) y aportes parafiscales (cajas de compensación familiar, ICBF y SENA). En todo caso, los pagos estarán sujetos a la disponibilidad del PAC.

Las demoras que se generen por no presentar oportunamente la factura y/o cuenta de cobro, o por falta del lleno de los requisitos para la realización del pago, serán responsabilidad del contratista y no tendrán por ello derecho al pago de los intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Los contratistas que tengan la obligación de generar facturación electrónica deben registrar ante el ministerio de hacienda y el aplicativo Olimpia la correspondiente factura, previo a ello debe contactarse con el funcionario competente en la Gerencia Colegiada del Vichada.

El proveedor de servicios o bienes que se encuentre obligado a facturar electrónicamente no es posible tramitarle cuentas si la factura no se encuentra registrada a través del aplicativo que el Ministerio dispuso para tal fin.

#### ACEPTACIÓN CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

Señor proveedor o contratista potencial: Al remitir cotización y/o propuesta, o en su defecto al suscribir la minuta usted está aceptando que la misma cumple con la totalidad de los requerimientos incluidos en el presente documento y que incluye la totalidad de costos y gastos, directos e indirectos, así como los impuestos, asociados a la ejecución del contrato.

#### APROBACIONES

**NUBIA INÉS ALONSO CÁRDENAS.**  
Gerente Departamental Colegiada del Vichada.

Revisó: Yelitza Yuribeth Brito Pinto – PU G01 / Grupo de Responsabilidad Fiscal.