SOLICITUD DE CONTRATACIÓN
R-RI-24
19

TRD:	Dep	Serie	Subserie	Tipo Documental	Nº. Cons
	250	10	03	01	0167

Fecha:	DD	MM	AA
	28	02	2025

1. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA (J):

Mínima Cuantía (<=28 SMMLV)		Concurso de Méritos	
Selección Abreviada (>28 SMMLV y <=280 SMMLV)		Contratación Directa (Arrendamiento de inmuebles, Adquisición de inmuebles, Prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión, o ejecución de trabajos artísticos que sólo pueden encomendarse a determinadas personas naturales, Inexistencia de pluralidad de oferentes, Convenios o contratos interadministrativos)	x
Licitación Pública			

2. NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:

CORPOURABA en desarrollo de su función de autoridad ambiental en el territorio y con el fin de garantizar el normal funcionamiento y ejecución de las labores que le son propias, debe brindar condiciones necesarias para el buen desarrollo de sus actividades, requiere contar con espacios óptimos donde desarrollar sus actividades administrativas y atender usuarios.

La jurisdicción de CORPOURABA, comprende un total de 19 municipios del departamento de Antioquia, en una extensión de 2.286.978,8 hectáreas, y tres (3) regiones naturales: Andina, Caribe y Pacífico. Por su geografía se constituye en un territorio que comparte ecosistemas estratégicos y límites con los departamentos de Córdoba y Chocó, cuenta con una porción del denominado Chocó Biogeográfico, comparte áreas de la cuenca del río Cauca y la cordillera Occidental, tiene 514,5 kilómetros de línea costera.

Teniendo en cuenta condiciones geográficas, culturales y económicas, para atender las funciones como autoridad ambiental y ejecución de proyectos, la Corporación administrativamente cuenta con cinco (5) territoriales, dentro de las cuales se tiene la Territorial Urrao ubicada en el municipio de Urrao, para el desarrollo de las actividades administrativas y la atención de usuarios necesita una sede física, representada por un bien inmueble en buenas condiciones y con una ubicación central, circunstancia que mejora el servicio y garantiza el ejercicio de sus funciones corporativas.

CORPOURABA, no posee una propiedad o bien inmueble que haga las veces de sede, por lo que se ve en la necesidad de acudir al alquiler de una propiedad que cumpla con las especificaciones y funciones requeridas.

3. OBJETO:

Contratar el arriendo de un inmueble para ser usado como sede administrativa de la Territorial Urrao de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Urabá- CORPOURABA.

4. ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS, DISEÑOS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS: (Cuando se requiera)

El inmueble será destinado única y exclusivamente para local comercial-Establecimiento de Comercio abierto al público de razón social CORPORACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL URABA-CORPOURABA con NIT 890907748-3.

El canon de arrendamiento NO incluye los servicios básicos de energía y agua, estos serán cancelados directamente por CORPOURABA

MODIFICACIÓNES, ADECUACIONES Y REPARACIONES. Corresponderá al ARRENDATARIO efectuar la adecuación del inmueble arrendado a sus propias necesidades y por su cuenta y riesgo. Tales labores tendrán que cumplirse en forma técnica y segura, sin afectar la fachada, ni las instalaciones de los ductos y los servicios de uso común del inmueble, ni su estructura y deberán realizarse con sujeción a las reglas que establezca el ARRENDADOR.

Con un mes de antelación a la terminación del presente contrato de arrendamiento el Arrendador o su Autorizado avisara al ARRENDATARIO, la intensión de la terminación, la no renovación ni prórroga del contrato sin perjuicio de que este pueda participar en una prorroga u otro contrato de arrendamiento, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas. No obstante, el ARRENDADOR se reserva el derecho de terminar unilateralmente este contrato con observancia de los requisitos legales que rigen este tipo de contrato. No tiene lugar la prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil.

En caso de prorroga o nuevo contrato está supeditado al aumento del canon de arrendamiento de acuerdo a la ley.

5. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

a) Proporcionar el uso y goce del inmueble arrendado.
b) No interferir en la utilización del inmueble cuando este se destine al uso establecido en el contrato.
   El inmueble será destinado única y exclusivamente para local comercial-Establecimiento de Comercio abierto al público de razón social CORPOURABA con NIT 890907748-3.
c) MODIFICACIÓNES, ADECUACIONES Y REPARACIONES. Corresponderá al ARRENDATARIO efectuar la adecuación del inmueble arrendado a sus propias necesidades y por su cuenta y riesgo. Tales labores tendrán que cumplirse en forma técnica y segura, sin afectar la fachada, ni las instalaciones de los ductos y los servicios de uso común del inmueble, ni su estructura y deberán realizarse con sujeción a las reglas que establezca el ARRENDADOR
d) Con un mes de antelación a la terminación del presente contrato de arrendamiento el Arrendador o su Autorizado avisara al ARRENDATARIO, la intensión de la terminación, la no renovación ni prórroga del contrato sin perjuicio de que este pueda participar en una prorroga u otro contrato de arrendamiento, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas. No obstante, el ARRENDADOR se reserva el derecho de terminar unilateralmente este contrato con observancia de los requisitos legales que rigen este tipo de contrato. No tiene lugar la prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil.
e) En caso de prorroga o nuevo contrato está supeditado al aumento del canon de arrendamiento de acuerdo a la ley.

6. OBLIGACIONES GENERALES:

a) Cumplir las obligaciones inherentes al objeto del contrato de acuerdo con lo dispuesto en la legislación colombiana.

C) Guardar reserva de los asuntos que conozca en razón de sus actividades y que por su naturaleza no deban divulgarse
b) Las demás obligaciones consagradas en el presente contrato.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del objeto del contrato será de diez (10) meses, previa la expedición del registro presupuestal correspondiente, aprobación de las pólizas e inicio en la plataforma del SECOP II

8. LUGAR DE EJECUCIÓN:

Municipio de Urrao - Antioquia

9. ANÁLISIS DEL SECTOR:

(Mantener este encabezado)

El Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, establece que las Entidades Estatales deben analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. La Agencia Nacional para la Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, expidió un manual con los aspectos que se deben tener en cuenta, para dicho análisis.

Igualmente, el Artículo 33 de la Ley 2069 de 2020 que indica que las entidades deberán identificar las MIPYMES que podrían ser potenciales directas o indirectas, con el fin de definir las reglas que promuevan y faciliten su participación en el proceso de contratación.

Para lo cual esta Entidad se permite realizar el siguiente análisis del sector, con el fin de establecer el valor económico del contrato de la siguiente forma:

De acuerdo con la clasificación de los sectores económicos existentes, para el caso de los arrendamientos, en Colombia cuenta con un potencial de crecimiento enorme, por ello se ha convertido en una de las mayores apuestas comerciales para el país. Actualmente se están llevando a cabo iniciativas para explorar nuevas oportunidades y mercados, mejorando las políticas del sector y así ampliar la oferta. Las estadísticas de estos inmuebles hacen parte de un Acuerdo General sobre el Comercio de Servicios (AGCS) son de gran importancia para la economía local y regional porque generan valor agregado y mejoran las condiciones de empleo para las regiones, son fuente de crecimiento económico, riqueza y bienestar para los pobladores. Estas condiciones permiten que exista un desarrollo económico y social que son la base para la promoción del desarrollo humano.

De acuerdo a la guía o manual expedido por Colombia Compra eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación directa, se establece el siguiente análisis del sector desde los aspectos legales, organizacionales, comerciales, técnicos y análisis del riesgo, dejando claro que: "*No será necesario que la entidad estatal haga un estudio de la oferta y la demanda del sector de la prestación de servicios con particularidades sobre tipos, precios, calidades y cantidades de la oferta y la demanda*".

El inmueble fue revisado en sus comodidades por el Coordinador de la Territorial Urrao, quien reviso varios inmuebles y determino el que se menciona como el más apropiado de acuerdo a la necesidad de la entidad.

10. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN:

El presupuesto destinado por la entidad para Contratar el arriendo de un bien inmueble ubicado en el municipio de Urrao para la sede administrativa, es de VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($20.000.000)

11. FORMA DE PAGO

CORPOURABA pagará mensualmente el valor **DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000),** generado por los servicios prestados, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el Supervisor del contrato, de acuerdo al cronograma de pagos de la CORPORACION.

Se aplicarán las retenciones de normatividad: Rete Fuente, Rete IVA y Rete ICA, según corresponda.

12. ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO.

Revisión y el análisis según las indicaciones realizadas en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación expedido por La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente versión M-MACPC-14. (cuando aplique)

Al realizar la consulta en Colombia Compra Eficiente, NO existe a la vigencia del 2024 Acuerdo Marco para el servicio de Arrendamiento de inmuebles

Colombia Compra Eficiente adelanta la estructuración de tres Acuerdos Marco que estarán disponibles próximamente en la Tienda Virtual del Estado Colombiano: tiquetes aéreos, arrendamiento de Equipos Tecnológicos y Periféricos -ETP-, y panela.

Arrendamiento de ETP: *Actualmente, se adelanta la licitación para la segunda generación del Acuerdo Marco de arrendamiento de Equipos Tecnológicos y Periféricos -ETP-. Los proveedores interesados pueden cargar su oferta en el SECOP II hasta el 15 de noviembre de 2018 a las 3:00 p.m. Una vez esté adjudicado este proceso, las entidades podrán arrendar en la Tienda Virtual ETP nuevos o usados, como: computadores, estaciones de trabajo, portátiles, tabletas, video proyectores, monitores industriales, diademas de comunicaciones, impresoras, lectores de códigos de barra, escáner, entre otros productos.*

13. CERTIFICADO(S) DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

Verificación del rubro vs obligaciones específicas

NUMERO CDP	FECHA CDP	VALOR	FIRMA JEFE PRESUPUESTO
169	26/02/2025	$20.000.000	

CÓDIGO PRESUPUESTAL	NOMBRE DEL RUBRO PRESUPUESTAL	FUENTE DEL RECURSO
2.3.2.02.02.007.32020900303.32.72112.1.0.01.1.2.3.2.07	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes	Sobretasa / participación ambiental - Corporaciones

Contribución del Sector eléctrico

	inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	Autónomas Regionales

14. NOMBRE DEL (LOS) PROGRAMA(S) QUE SOPORTA(N) EL CONTRATO/CONVENIO:

CDP	169
Programa	Conservación de la Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos
Subprograma	Intersubsectorial medio Ambiental
Proyecto	Implementación de acciones estratégicas de los páramos de la jurisdicción

15. CERTIFICACIÓN QUE EL PROCESO ACTUAL DE CONTRATACIÓN SE ENCUENTRA INCLUIDO EN EL PLAN DE COMPRAS:

CÓDIGO COLOMBA COMPRA EFICIENTE		DESCRIPCIÓN
Grupo	**Código UNSPC y Plan Anual**	
80130000 Servicios Inmobiliarios	**80131500**	**Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones**
FIRMA DEL ALMACENISTA		

16. CERTIFICACION Y SOLICITANTES:

Los firmantes en este espacio certificamos que, previa a la suscripción de esta solicitud de contratación, hemos verificado: 1) Que la presente solicitud está incluida dentro del Plan Anual de Adquisiciones definido para la Entidad y, 2). Que existen recursos disponibles en el presupuesto de la Entidad para respaldar la obligación correspondiente.

Por lo anterior solicitamos adelantar el trámite contractual.

TÉCNICO RESPONSABLE	SUBDIRECTOR DEL ÁREA	RESPONSABLE DEL PROYECTO
Firma	Firma	Firma
Nombre: CRISTIAN CAMILO MESTRA JARAMILLO	Nombre: JORGE DAVID TAMAYO	Nombre: CRISTIAN CAMILO MESTRA JARAMILLO
Cargo: Subdirector SAF (E)	Cargo: Director General (E)	Cargo: Subdirector SAF (E)

17. SUPERVISOR PROPUESTO Y/O PERFIL DEL SUPERVISOR – INTERVENTORÍA:

NOMBRE Y NRO. DE C.C.	CARGO Y CORREO ELECTRÓNICO
CRISTIAN CAMILO MESTRA JARAMILLO	Subdirector SAF (E)

18. RELACIÓN DE ANEXOS:

Documentos Proveedor.
Lista de Chequeo
CDP

19. INFORMACIÓN DE QUIEN RECIBE LA SOLICITUD:

Nombre:	
Firma:	
Fecha:	

CORPOURABA
05 MAR 2025
CONTRATACIÓN

CORPOURABA
06 MAR 2025
spm Aprobado
CONTRATACIÓN