DE CONFORMIDAD CON LO ORDENADO EN EL LITERAL I, NUMERAL 4º ARTÍCULO 2º, DE LA LEY 1150 DE 2007, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11 DEL DECRETO 1082 DE 2015, DANE ADELANTARÁ UN PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA, ASÍ:

RESPONSABLE DE LA SOLICITUD: **Juan Carlos García Bernal (Coordinador Operativo)**	ÁREA REQUIRENTE ESTUDIO: **Coordinación Operativa DTSO**	FECHA DE ELABORACIÓN SOLICITUD: 07/04/2025

Señalar con una X el tipo de solicitud que se esta haciendo			
1). SOLICITUD DE BIEN	X	**SOLICITUD DE SERVICIO**	

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

2). DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD	De conformidad con el Decreto 1170 de 2015, el DANE debe garantizar la producción, disponibilidad y calidad de la información estadística estratégica, para lo cual desarrolla investigaciones, encuestas, registros y demás operaciones estadísticas tendientes a la recolección de información, así como su posterior critica, análisis, depuración, procesamiento y difusión de la misma. A su vez el Decreto 262 de 2004 asignó al despacho del Subdirector la función de coordinar la planeación de las operaciones estadísticas que requiera el país para la toma de decisiones por parte del Gobierno Nacional y los entes territoriales. Con el propósito de apoyar el cumplimiento de dicha función, mediante la Resolución No. 1477 de 2015 se creó el GIT área Logística y Producción de Información como el responsable de realizar las actividades de planeación, preparación, puesta en marcha, seguimiento y control de los operativos de campo a nivel nacional; así como realizar: la recepción, análisis, depuración, cálculos especiales y el procesamiento de información de microdatos; garantizando el cumplimiento oportuno de la misión y visión de la Entidad. Para el proceso de producción de información, las Sedes del DANE, tienen la responsabilidad de coordinar y ejecutar el trabajo en campo para los diferentes operativos, en lo referente a los procesos de captura, recolección, depuración, análisis y crítica de la información de forma diaria, semanal y mensual, garantizando la oportunidad, cobertura, y calidad de la información enviada a DANE central.

	El DANE no cuenta con sede propia en el Municipio de Candelaria la cual es necesaria para adelantar y cubrir todos los procesos de recolección, verificación y transmisión de datos. En consecuencia, el DANE asignó a las Oficinas Territoriales, presupuesto para contratar el Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la entidad, el cual se hace necesario para el acopio, procesamiento y envío de información recolectada en desarrollo de las investigaciones estadísticas en el departamento del Valle del Cauca. Por tanto, se hace necesario la contratación de un inmueble en el municipio de Candelaria, contrato que se rige en concordancia con la Ley 1150 de 2007, articulo 2, numeral 4, literal i, y lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 Arrendamiento de bienes inmuebles Decreto 1082 de 2015.
3). OBJETO	A_02_SERVICIOS_INMOBILIARIOS_2025_Arrendamiento de un bien inmueble-local en la central mayorista de CAVASA, ubicado en Municipio de Candelaria, para el desarrollo del proceso misional, que se adelantan en este municipio, respecto al sistema de información de precios y abastecimiento del sector agropecuario SIPSA
4). MODALIDAD DE SELECCIÓN	Teniendo en cuenta el objeto a contratar, su cuantía y lo establecido en el LITERAL I, NUMERAL 4º ARTÍCULO 2º, DE LA LEY 1150 DE 2007, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11 DEL DECRETO 1082 DE 2015, la modalidad de selección para la escogencia del contratista será la de CONTRATACIÓN DIRECTA. Modalidad de contratación que no exige desarrollo de convocatoria pública y que sólo procede de forma taxativa para causales previstas en la ley.
5). CONTRATO A CELEBRAR	Contrato de Arrendamiento.

6). CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL BIEN(ES) Y/O SERVICIO(S)

Descripción	Unidad de medida	Cantidad
Direccion: inmueble ubicado en el kilómetro 11 vía Cali- Candelaria corregimiento el Carmelo,bloque comercial local 22. Cuenta con un area aproximada de 20.4 metros cuadrados, estrato industrial, con servicios de agua de pozo y energia 110v Celsia, con un indice de contruccion y ocupacion de 0.00093. Cuenta con aseo y vigilancia, CCTV e Internet.	Bien inmueble con area aproximada de 20.4 metros cuadrados, estrato industrial, con servicios de agua de pozo y energia 110v Celsia con un indice de construccion y ocupacion de 0.00093.	**7 MESES Y 15 DIAS**

7). OBLIGACIONES

Obligaciones Generales

A continuación, se enumeran las obligaciones contractuales que se pactarán en el contrato. Las mismas además de ser de obligatorio cumplimiento, son necesarias para el desarrollo del objeto.

1. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas del presente contrato y de la ejecución de este de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993.
2. Responder por la calidad y cumplimiento del objeto contractual.
3. Preparar y presentar los informes sobre las actividades desarrolladas, con la oportunidad y periodicidad requeridas por el supervisor si se hace necesario.
4. Mantener confidencialidad en el manejo de la información de aquellos eventos que por su naturaleza lo estima la entidad.
5. Responder por la entrega de los documentos producidos en cumplimiento de las obligaciones contractuales.
6. Cumplir de manera oportuna con los requisitos exigidos para el trámite de pago.
7. Mantener informado al supervisor del Contrato sobre el desarrollo de las actividades que afecten el desarrollo del objeto contractual.
8. Entregar los bienes y/o servicios contratados en la forma estipulada en los estudios previos y la Invitación pública, esto es, dentro de los plazos descritos en los cronogramas de llegar a existir, y/o en el plazo de ejecución.
9. Desarrollar el contrato acorde con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993.
10. Dar cumplimiento a lo establecido en los estudios previos, la Invitación Pública y la propuesta presentada los cuales hacen parte integral del Contrato.
11. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones injustificadas.
12. Ejecutar el objeto del presente contrato, disponiendo de suficiente capacidad técnica y administrativa.
13. El contratista deberá acreditar mediante certificación, el Pago de Aportes de Seguridad Social y Aportes Parafiscales, expedida por el Revisor Fiscal de la empresa o el Representante Legal de la misma, en cumplimiento del Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003 y la Ley 1150 de 2007, del mes correspondiente de la debida ejecución del contrato.
14. Subir a la plataforma transaccional SECOP II, las cuentas de cobro o facturas que se generen con ocasión a la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en la forma de pago y/o plan de pago del contrato.
15. Conocer y aplicar todos los lineamientos que sobre el manejo de la plataforma SECOP II emita Colombia Compra Eficiente.

16. Dentro del canon de arrendamiento está incluido el valor de las reparaciones locativas a que haya lugar del inmueble, y las reparaciones de las instalaciones y/o adecuaciones de acuerdo al numeral 10. ADAPTACIÓN Y MEJORAS del Clausulado General Contrato de Arrendamiento DANE – FONDANE una vez se dé la restitución del mismo por terminación del contrato.
17. Las partes acuerdan que en el evento que surjan diferencias entre ellas, por razón o con ocasión del presente contrato, las mismas buscarán mecanismos de arreglo directo, tales como la negociación directa, amigable composición, conciliación, transacción o cualquier otro medio de solución de conflictos.
18. Las demás que se encuentren estipuladas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1.993.

Obligaciones Específicas de EL ARRENDADOR:

A continuación, se enumeran las obligaciones contractuales que se pactarán en el contrato. Las mismas además de ser de obligatorio cumplimiento, son necesarias, inherentes e indispensables para el desarrollo del objeto.

1. Contar con la debida facultad jurídica para obligarse en calidad de arrendador.
2. Cumplir con las condiciones técnicas exigidas para el bien.
3. Hacer entrega para uso del DANE del bien inmueble libre de ocupaciones o afectaciones de terceros con respecto al metraje contratado.
4. Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de 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 y el supervisor del contrato. El acta de inventario será parte integrante del contrato y la misma debe indicar las áreas y zonas comunes que podrán ser utilizadas por EL ARRENDATARIO.
5. Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día.
6. Otorgarle al arrendatario un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
7. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
8. Asumir los gastos causados por el arrendador para la ejecución del contrato de arrendamiento, los cuales correrán por cuenta del arrendador. El DANE bajo ninguna forma reconocerá valores adicionales al pago del canon de arriendo pactado con el contratista (Arrendador).
9. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de 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 Estatal.
10. Mantener en buen estado el inmueble para el adecuado desarrollo del objeto contractual.
11. Responder por cualquier vicio redhibitorio que tenga el bien inmueble aún con desconocimiento suyo. En caso que el bien inmueble requiera reparaciones que impliquen perturbación de las labores que allí se ejecutan, el DANE podrá dar por terminado de manera unilateral el contrato de arrendamiento, el DANE pagara a prorrata del tiempo que demoré en desocupar las instalaciones, las cuales en ningún caso se computaran con las del término establecido de la entrega del inmueble al arrendador.

12. Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos o licencias ambientales u autorizaciones requeridas para los bienes inmuebles que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio del contrato, será asumida por el arrendador.
13. El arrendador está obligado a mantener el inmueble en el estado requerido por las normas vigentes y de corregir los deterioros que el tiempo y uso legítimo o de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción causen.
14. Responder dentro del plazo de ejecución, a los requerimientos que efectué el ARRENDATARIO, tanto para aclaraciones como para brindarle información con respecto al desarrollo del objeto contractual.
15. El ARRENDADOR deberá cancelar la administración correspondiente (cuando aplique).
16. Suscribir el acta de entrega del inmueble y el acta de liquidación del contrato, junto con el supervisor del mismo.
17. Garantizar el libre disfrute del inmueble de acuerdo al objeto para el que será contratado y realizar las acciones y gestiones necesarias en caso de sobrevenir algún tipo de perturbación o afectación; ya que el ingreso al inmueble por parte del personal del DANE no debe tener restricción de horario durante el periodo de la contratación.
18. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente
19. Informar al ARRENDATARIO sobre cualquier evento que pueda limitar su normal disfrute del inmueble, para que se tomen todas las medidas que sean necesarias.
20. Atender oportunamente los requerimientos que EL ARRENDATARIO o el supervisor del contrato realice, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales.
21. Tener saneado jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato.
22. Avisar al ARRENDATARIO, dentro del día hábil siguiente de conocida su existencia, de causal de incompatibilidad o inhabilidad sobreviniente.
23. Garantizar el cumplimiento del contrato por el periodo pactado.

Obligaciones generales del DANE en calidad de ARRENDATARIO:

1. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento oportunamente de acuerdo a las condiciones pactadas en el contrato.
2. 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 de la Entidad Estatal contratante.
3. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
4. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
5. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
6. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

8). CONDICIONES

El VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN corresponde a la suma de $ 11.653.069,80 Incluido IVA y demás costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación.

ESTUDIO DE MERCADO:

Para fijar el presupuesto oficial de este proceso de contratación, se tuvo en cuenta la cotización presentada por:

1. CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS DEL VALLE DEL CAUCA, bien inmueble que tiene un área aproximada de 20.4 metros cuadrados, estrato industrial, con servicios de agua de pozo y energía 110 v Celsia con un índice de construcción y ocupación de 0.00093.

Se concluye que se ajusta al presupuesto autorizado y conforme a las necesidades de la Entidad contratar el espacio ubicado en el Municipio de Candelaria –Cavasa km 11 vía Cali Candelaria cgto Carmelo – Local 22 Bloque comercial en el Departamento de Valle del Cauca; debido a que el valor del canon de arrendamiento está acorde a los precios de mercado establecidos para los inmuebles ubicados en el sector.

La definición de los factores de evaluación y costos, se efectúa dando cumplimiento a los preceptos, de transparencia, economía, celeridad, responsabilidad y buena fe, contemplados en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 y normas reglamentarias.

Forma de pago	**Lugar de entrega o ejecución**
La entidad realizará un primer pago proporcional por valor de 776.871,32 (equivalente a quince días del mes de abril de 2025). Y siete pagos mensuales del contrato y de manera anticipada en calidad de canon de arrendamiento (del 1 de mayo al 30 de noviembre de 2025), de la siguiente forma: Siete **(7) pagos iguales por valor de $ 1.553.742,64 incluido iva.** El pago se realizará durante los 30 días calendario siguientes a la presentación de los documentos, así:	En el Municipio de Candelaria –Cavasa km 11 vía Cali Candelaria cgto Carmelo – Local 22 Bloque comercial en el Departamento de Valle del Cauca.

1. Envío y elaboración de factura electrónica. El proveedor deberá tener en cuenta lo siguiente: Enviar la factura electrónica de los servicios prestados al DANE, al buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la entrega de los productos. La factura debe contener la información necesaria de acuerdo a las normas comerciales y tributarias. 2. Certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el encargado de ejercer el control y vigilancia del contrato expedida por el funcionario profesional universitario o Profesional Especializado. 3. Presentación de la certificación del pago de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y Parafiscales expedida por el representante legal o revisor fiscal (según aplique). En caso de ser Persona Natural deberá adjuntar el documento con el que acredite encontrarse al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social. Lo anterior en cumplimiento al artículo 50de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **NOTA 1.** En todo caso el pago estará sujeto a la programación y aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, situación que el contratista deberá conocer y aceptar. **NOTA 2.** Para dar cumplimiento al derecho a turno, contemplado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007, se deberá presentar toda la documentación necesaria para los pagos. **NOTA 3:** Si los documentos en mención no se presentan o son devueltos por falta de	

información o mal diligenciados, la entidad contará hasta con treinta (30) días más para realizar el pago.	

Plazo de ejecución

A partir de su puesta en ejecución en la plataforma SECOP II, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, así como los de ejecución sin exceder el 30 de noviembre de 2025.

9). REPARACIONES Y MEJORAS

El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil Colombiano y demás disposiciones que versen sobre la materia.

Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal contratante deberá abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

10). RUBRO Y VALOR PRESUPUESTAL AFECTADO

Para el presente proyecto, teniendo en cuenta la apropiación existente para la presente vigencia, se ha creado la correspondiente solicitud de CDP, dando trámite a la expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP No. 46025 de fecha 17 del mes de marzo de 2025, por valor total de $ 11.653.070,00.

Código	Rubro del Rubro	Fuente	Valor
A-02-02-02-007-002-10	SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	11.653.070,00

11). VERIFICACIÓN DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

El área requirente manifiesta que revisó el Plan Anual de Adquisiciones que se encuentra publicado en la plataforma de Colombia Compra Eficiente (CCE) y verificó que los bienes, obras y/o servicios que se pretenden adquirir por medio de este proceso están debidamente relacionados en el mismo y por una cuantía igual o superior al presupuesto oficial estimado.

También certifica que esta contratación podrá celebrarse y ejecutarse en su totalidad en la presente vigencia de acuerdo con el principio de anualidad.

12). SUPERVISIÓN

Teniendo en cuenta la naturaleza del proceso y el objeto a desarrollar, la entidad designa como supervisor al funcionario HUSSEIN RIASCOS FRANCO Profesional Especializado. En todo caso el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito al CONTRATISTA y al Grupo de Contratos.

13) GARANTÍAS

AMPARO	PORCENTAJE	BASE	VIGENCIA
N/A	N/A	N/A	N/A

Acorde con lo indicado en el Decreto 1082 de 2015 y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007; la entidad teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y la forma de pago, no solicitará garantías al contratista seleccionado.

14) INDEMNIDAD

EL ARRENDADOR mantendrá indemne al Departamento Administrativo Nacional de Estadística contra todo reclamo, demanda, acción legal y costos que pueden causarse o surgir por daños o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato.

En caso que se formule reclamo, demanda o acción legal contra el DANE por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del contratista se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne al DANE y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto.

15. MULTAS Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

El incumplimiento del ARRENDADOR de alguna(s) de las obligaciones del contrato, dará lugar a la aplicación de multas sucesivas por parte del ARRENDATARIO por una suma equivalente hasta el uno por ciento (1%) del valor total del contrato por cada evento de incumplimiento, las cuales sumadas no superarán el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. Las multas se impondrán de conformidad con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o la que la sustituya.

15.1 CLÁUSULA PENAL

Las partes pactan una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones. La cláusula penal así pactada será exigible al deudor incumplido como estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro judicial de todos los perjuicios adicionales que efectivamente se causen por el incumplimiento.

Con los datos aquí consignados, solicito realizar el correspondiente proceso.



Firmado electronicamente
por: JUAN CARLOS GARCIA
BERNAL C.C: 94.417.879

JUAN CARLOS GARCIA BERNAL
COORDINADOR OPERATIVO DTSO

Proyectó: Yadid Vanessa Suarez Espinosa – Apoyo Operativo DTSO
Revisó: Cadid Asdrubal Saavedra Castaño- Profesional Especializado.

