

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS (MODALIDAD DE SELECCIÓN CONTRATACIÓN DIRECTA, ARTICULOS 2.2.1.2.1.4.1. - 2.2.1.2.1.4.11 DECRETO 1082 DE 2015)

SANT-CD-003-2025

OBJETO:	“ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL MÁLAGA - SANTANDER”
ENTIDAD:	INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA.
DEPENDENCIA QUE PROYECTA:	GERENCIA SECCIONAL SANTANDER.
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	GERENCIA SECCIONAL SANTANDER.
FECHA:	OCTUBRE DE 2025

INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto Único Reglamentario N° 1082 de 2015, el INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO, elaboró los estudios y documentos previos que a continuación se desarrollan, los cuales servirán de soporte para estructurar el Proceso de Selección de Contratación Directa que tiene por objeto el “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL MALAGA - SANTANDER”.

Este estudio contiene la necesidad que tiene la entidad de contar con un bien inmueble para el funcionamiento de la Oficina local del ICA en Málaga, departamento de Santander, con el fin de desarrollar las actividades administrativas y técnicas que le permitan ejecutar su actividad misional, para lo cual requiere adelantar el proceso de contratación del arrendamiento del bien inmueble, con la indicación de los documentos soportes de la contratación y las condiciones técnicas necesarias para operar sin contratiempos y brindar adecuada atención a los usuarios de los servicios que presta el ICA.

Los documentos referidos a la presente contratación estarán a disposición de los interesados y en general de quien manifieste interés en ellos, los cuales se publicarán en el Portal Único de Contratación SECOP II, además de estar disponibles en la Gerencia Seccional Santander del Instituto Colombiano Agropecuario, ubicado en la Avenida Quebrada Seca N° 31 - 39 de Bucaramanga.

A continuación, se presenta el estudio y documentos previos requeridos, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto Único Reglamentario N° 1082 de 2015, así como en las demás normas

concordantes, para adelantar el proceso de selección y la consecuente celebración del contrato requerido.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO ICA PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN¹:

El Instituto Colombiano Agropecuario “ICA”, es un establecimiento Público del Orden Nacional, creado por el Decretos 3136 de 1963, dotado con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrito al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y es responsabilidad del instituto, conforme lo establece el Decreto 1071 de 2015 en su “Artículo 2.13.1.1.2. Acciones y disposiciones. El manejo de la sanidad animal, de la sanidad vegetal, el control técnico de los insumos agropecuarios, así como el del material genético animal y las semillas para siembra.

El Instituto Colombiano Agropecuario, ICA, conforme a lo consagrado en el artículo 5 del Decreto 4765 de 2008 modificado por el artículo 1° del Decreto 3761 de 2009, tiene por objeto contribuir al desarrollo sostenido del sector agropecuario, pesquero y acuícola, mediante la prevención, vigilancia y control de los riesgos sanitarios, biológicos y químicos para las especies animales y vegetales, la investigación aplicada y la administración, investigación y ordenamiento de los recursos pesqueros y acuícolas, con el fin de proteger la salud de las personas, los animales y las plantas y asegurar las condiciones del comercio.

El Instituto Colombiano AGROPECUARIO "ICA" a través de la GERENCIA SECCIONAL SANTANDER, requiere celebrar Contrato de Arrendamiento de bien inmueble, por las siguientes razones:

Que compete al Instituto Colombiano Agropecuario –ICA- velar por la Sanidad Agropecuaria y la inocuidad agroalimentaria del campo colombiano, misión que debe ser prestada garantizando la facilidad de acceso a los usuarios ubicados en el territorio nacional, a través de las distintas Gerencias Seccionales y Oficinas Locales adscritas.

Que el Instituto Colombiano Agropecuario –ICA, no cuenta dentro de sus activos con un inmueble propio para el funcionamiento de la Oficina Local en el municipio de Málaga, Departamento de Santander.

Que la alcaldía municipal de Málaga no cuenta con disponibilidad de un bien inmueble que le permita entregarlo al ICA bajo la figura de comodato.

¹ Artículo 2.2.1.1.2.1.1., Decreto 1082 de 2015

Que, de acuerdo con lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, se hace necesario llevar a cabo el proceso de Contratación Directa para continuar con el arrendamiento del bien inmueble que sirve como sede para el funcionamiento de la Oficina Local de **Málaga Santander**, conforme a lo establecido en el literal i), numeral 4º, artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.4.1. y 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto Reglamentario 1082 de 2015.

Que el día 31 de marzo de 2025, a las 8:53 p.m. se hizo oficial por parte de la Subgerencia Administrativa y Financiera mediante correo electrónico que, una vez revisados los informes técnicos allegados por las coordinaciones que realizaron la visita en el municipio de Málaga - Santander, se dio un concepto **favorable** sujeto a las recomendaciones de cada coordinación para realizar las respectivas adecuaciones al inmueble ubicado en la Carrera 6A # 14 - 68 Barrio Centro, de propiedad de la Señora Myriam Mendivelso Duarte, adjuntándose con él, los informes técnicos y la propuesta seleccionada, razón por la cual se adelantó la contratación bajo ese concepto para evitar traumatismos en la prestación de los servicios del ICA en el Municipio de Málaga, pactándose suscribir contrato hasta el 30 de septiembre de 2025, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 2725 expedido el 3 de abril de 2025 por valor de \$12.000.000, que amparó el contrato SANT-CD-002-2025 y que permitió ejercer la actividad administrativa y técnica institucional durante ese periodo.

Que la Seccional Santander ante el cambio de inmueble en abril de 2025, a la fecha solo cuenta con recursos para contratar el arrendamiento del bien inmueble por veintitrés (23) días del mes de octubre de 2025, el cual se encuentra soportado en el Plan Anual de Adquisiciones del ICA vigencia 2025 y mientras se apropian recursos para garantizar el funcionamiento de la Oficina Local Málaga del ICA.

El tipo de contrato a celebrar es de ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE y se efectúa la selección del contratista bajo la causal de Contratación Directa, puesto que se cumplen con los presupuestos establecidos por la Ley.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR²

Conforme al artículo 2.2.1.1.2.1.1. “Estudios y documentos previos”, del Decreto 1082 de 2015 y tal como lo dispone Colombia Compra Eficiente, para la Modalidad de Contratación Directa a publicar, el estudio previo debe

² Numeral 2º del Artículo 2.2.1.1.2.1.1., Decreto 1082 de 2015

contener entre otros, “el objeto a contratar, con sus especificaciones, las autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto”, identificando el objeto mínimo hasta el tercer nivel del Clasificador de Bienes y Servicios que, para el presente proceso de selección, corresponde a:

2.1. Objeto: “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL MÁLAGA - SANTANDER”.

2.2. Clasificación UNSPSC: El objeto se encuentra relacionado hasta el cuarto nivel del clasificador de bienes y servicios, de la siguiente forma:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
(F)	80	13	15	01
Servicios	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de residencias

2.3. ALCANCE DEL OBJETO: El ARRENDADOR se obliga a entregar a favor del ARRENDATARIO, a título de arrendamiento y el ICA a recibir al mismo título de aquel, bien inmueble ubicado en la **Carrera 6 A # 14 – 66 / 68 / 70** de la nomenclatura oficial del municipio de **Málaga** Santander, con Matrícula Inmobiliaria: **312-9376** de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Málaga, **Código Catastral: 010000360029000**, según los linderos y cabida, que figuran en la **Escritura Pública N° 415** del 18 de septiembre de 2020, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Málaga, que tiene una extensión superficial de seis (6,00) metros de frente por treinta y ocho (38) metros de fondo; el inmueble es de un piso, el cual es local comercial, cuenta con servicios de agua y luz, el inmueble cuenta con luz natural en las áreas de adelante, al momento de la visita el inmueble se encuentra remodelado recientemente, cuenta con un baño interno, un segundo baño con accesorios para personas con movilidad reducida, cuenta con un espacio cerrado para oficinas dividido del frente del local, cuenta con espacio para cafetería, cuenta con vías de acceso pavimentadas.

2.4. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR: Indicar con una X la naturaleza del contrato a celebrar

- Prestación de servicios ()
- Contrato de compraventa ()
- Suministro ()

- Arrendamiento (X)**
- Otro _____ (especificar cuál)

En el Código Civil Colombiano, artículo 1973, se define a este tipo de contrato como:

“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”.

2.5. Obligaciones de las Partes.

2.5.1. Obligaciones Generales del Contratista (Arrendador):

1. Acatar la Constitución Política, la Ley, los Principios de la Contratación Estatal y las demás normas concordantes y complementarias.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entramientos que pudieran presentarse.
3. Cumplir con idoneidad y eficacia el objeto del contrato.
4. Ejecutar el contrato con suma diligencia y cuidado, para evitar la generación de daño a servidores públicos, contratistas, visitantes y/o bienes del instituto.
5. Cumplir el contrato en forma oportuna, en las condiciones consagradas en los Estudios Previos y en la propuesta, que forman parte integral del mismo.
6. Mantener y garantizar la sostenibilidad de los precios ofertados y pactados, durante la ejecución del contrato.
7. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del Contrato le imparta EL ICA a través del supervisor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.
8. Participar en las reuniones que sean convocadas por la supervisión y/o el ICA, relacionadas con la ejecución del contrato.
9. Cumplir con las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo del ICA, según la normatividad vigente.
10. Indemnizar los perjuicios que cause la mora o el incumplimiento de las

obligaciones a su cargo.

11. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato, y de la ejecución del mismo, de conformidad con la Constitución y la Ley.

12. Guardar total reserva de la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato, salvo requerimiento de autoridad competente. Para el caso del manejo de información que incluya datos personales, nos obligamos a dar estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales sobre la protección del derecho fundamental de habeas data, en particular lo dispuesto en el Art. 15 de la Constitución Política y la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la reglamenten, modifiquen o deroguen.

13. Cumplir con el pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones o participaciones tanto en el ámbito nacional, departamental y municipal que se causen debido a la suscripción, desarrollo, ejecución y liquidación del presente contrato.

14. Obrar con diligencia y el cuidado necesario, en la ejecución del objeto contractual.

15. Acreditar el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social de Salud – SISS (salud, pensión y riesgos laborales); así como los Aportes Parafiscales cuando a ello haya lugar de acuerdo con la normatividad vigente, aportando los soportes de pago correspondientes.

16. Informar de inmediato al ICA toda irregularidad que observe en el desarrollo del objeto contratado.

17. No acceder a peticiones o amenazas de quienes estén actuando por fuera de la Ley o pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, frente a lo cual el CONTRATISTA deberá informar de tal evento al Instituto Colombiano Agropecuario ICA y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias.

18. Garantizar no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Ley 80 de 1993 y de llegar a sobrevenir alguna, informar inmediatamente al supervisor del contrato.

19. Las demás que contribuyan a garantizar el cumplimiento del contrato y las que por su naturaleza le sean atribuibles conforme al objeto y alcance del mismo, en observancia del artículo 5° de la Ley 80 de 1993.

20. En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto.

2.5.2. Obligaciones Específicas del Contratista (Arrendador):

1. A entregar el inmueble dado en arrendamiento, en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes, uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble, de acuerdo a la destinación que le dará el ICA.
2. Por tratarse del segundo contrato que se suscribe con el dueño del inmueble en arrendamiento, el Acta de recepción del inmueble proyectada con el Contrato SANT-CD-002-2025, se hizo constar el inventario y las condiciones de instalaciones y equipos propios del inmueble, avalada con firmada por las partes y el supervisor del contrato.
3. El contratista deberá garantizar que los servicios públicos (energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo público, recolección de basuras y telefonía fija, si aplica), se encuentren funcionando y a paz y salvo a la fecha de entrega del Inmueble, así como por concepto de impuestos y demás cargos o pagos al día.
4. 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 del ICA.
5. Librar al ICA, de toda perturbación en el uso y goce del inmueble durante el término de ejecución del contrato.
6. Garantizar que las instalaciones eléctricas existentes en el inmueble objeto de arrendamiento, cumplen con las especificaciones técnicas mínimas indicadas en el Código Eléctrico Nacional Colombiano NTC-2050 de año 2020 y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE - (Resolución N° 90708 de 2013), para favorecer la seguridad de las personas y la preservación del medio ambiente mediante el ahorro energético y a que, a éstas se les realice anualmente un mantenimiento preventivo del sistema eléctrico y de protección del inmueble, siendo acompañado por personal especializado suministrado por parte del ICA.
7. Garantizar que las instalaciones Hidrosanitarias existentes en el inmueble objeto de arrendamiento, cumplen con las especificaciones técnicas para instalaciones hidráulicas y sanitarias, según NTC-920-1 y el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000, para favorecer el ahorro y uso eficiente del recurso natural agua y realizar su mantenimiento preventivo anualmente.

8. Otorgarle al ICA, un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble, una vez terminado el presente contrato, si a ello hubiere lugar.
9. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
10. Ponerse a disposición del ICA para cualquier inconveniente o solicitud relacionada con el inmueble objeto del contrato.
11. Realizar por su cuenta y bajo su responsabilidad la totalidad de las adecuaciones y/o mejoras en el inmueble, necesarias para garantizar las condiciones técnicas requeridas por el ICA, para el correcto funcionamiento de la Oficina Local Málaga.
12. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencias, rampla de acceso y demás normas de seguridad industrial y bienestar laboral que sean aplicables.
13. Realizar el mantenimiento correctivo de la estructura interna y humedades del Inmueble, así como de las redes de agua potable e instalaciones eléctricas, que no se encuentren en adecuado estado de uso.
14. Durante la ejecución de las actividades de “Reparaciones Locativas, Mantenimientos Correctivos y Mejoras Útiles” que el ARRENDADOR realice, deberá garantizar el normal funcionamiento de la Oficina Local Málaga, con la mínima perturbación a los funcionarios, usuarios y visitantes de la entidad, sin costo adicional para el ICA.
15. El ARRENDADOR se obliga dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a radicar la factura electrónica y remitir los documentos soporte para pago, al correo del supervisor del contrato, de acuerdo con el valor mensual pactado o proporcional al tiempo transcurrido.
16. Cumplir oportunamente con todas las exigencias y procedimientos establecidos para los contratos y sus modificaciones en la plataforma transaccional SECOP II, el término para atender dichos procedimientos deberá realizarse en un término no mayor a dos (2) días hábiles una vez recibida la notificación emitida por el ICA mediante correo electrónico.
17. Colaborar con el ICA en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla, conforme a las características y especificaciones consignadas en su oferta, la cual hace parte integral de la presente contratación.

2.5.3. Obligaciones del ICA:

Además de las obligaciones propias de este contrato, el ICA se obliga en especial con lo siguiente:

1. Verificar que el inmueble arrendado y entregado al ICA conforme al Procedimiento de Arrendamiento de Bienes Inmuebles a Nivel Nacional – Código: GCO-SAF-P-020 V., está acorde.
2. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal causado por el uso y goce legítimos.
3. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento en el tiempo y la forma pactada y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble, que correspondan a su consumo.
4. Realizar el seguimiento al desarrollo del contrato a través del supervisor designado para ejercer el control en el cumplimiento del objeto contractual y la vigilancia del mismo.
5. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado al ICA, de manera legal o contractual.
6. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
7. Las demás establecidas en el artículo 4° de la Ley 80 de 1993.

2.6. SUPERVISIÓN:

La supervisión, vigilancia y control en la ejecución del contrato, será ejercida por el ICA a través del responsable de la Oficina Local de Málaga Santander, o quien haga sus veces, quien tendrá además de las funciones que por índole y naturaleza del contrato le sean propias, las establecidas en el Manual de Supervisión del ICA, debiendo realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato. (se pone de presente que este ejercicio de supervisión no requiere conocimientos altamente especializados con los que no cuente la Entidad, por lo cual no se hace necesario contratar una interventoría externa).

El funcionario designado será el siguiente:

Nombre: **Luis Jesús Castellanos Velandia** – C.C. N° 5651920
Cargo: **Profesional Universitario** - Gerencia Seccional Santander
Teléfono: 3203509732 Ext. 7248 – 7249.
Correo Electrónico: luis.castellanos@ica.gov.co

2.7. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El inmueble a contratar está ubicado en la **Carrera 6 A # 14 – 66 / 68 / 70** del perímetro urbano del municipio de Málaga, Departamento de Santander.

3. ESPECIFICACIONES MÍNIMAS TÉCNICAS:

Las especificaciones técnicas mínimas para contratar son las siguientes:

CÓDIGO UNSPSC	BIENES Y/O SERVICIO	DESCRIPCION TECNICA	UNIDAD DE MEDIDA	CANT
80131501	Alquiler /Arrendamiento	Inmueble para el funcionamiento de la Oficina Local ICA en el municipio de Málaga, Santander	Inmueble de mínimo 200 Metros cuadrados	1

- i.* **ÁREA MÍNIMA REQUERIDA METRO CUADRADO (M2):** El inmueble deberá contar un área mínima de 200 MT2, con áreas de cafetería, áreas de trabajo para los 12 funcionarios, áreas de archivo, espacios para atención al ciudadano, con servicios de agua y luz, con luz natural en las áreas de trabajo, con baño interno, con baño con accesorios para personas con movilidad reducida, vías de acceso pavimentadas.
- ii.* El inmueble deberá estar ubicado en el perímetro urbano del municipio de Málaga, cercano a zonas comerciales y en un área de fácil acceso.
- iii.* El inmueble debe contar con redes eléctricas que cumplan con las normas RETIE vigentes, para la instalación de equipos informáticos y de cómputo.
- iv.* El inmueble debe contar con salida de emergencia y preferiblemente con una zona habilitada para parqueadero.
- v.* El inmueble debe tener las condiciones de seguridad para salvaguardar la integridad de los elementos e implementos de la oficina y que garantice la seguridad y salud del personal que ejerce sus funciones y presta sus servicios para la Institución, ubicado en lo posible en un sector residencial.
- vi.* Puerta principal de acceso con chapa de seguridad, en cortina de lámina metalizada y marco de hierro; ventanas que estén a una altura de 1:30 metros, deben poseer reja de seguridad.

- vii. Los reflectores deben estar instalados a 9 metros de altura. Su haz de luz debe estar hacia el punto vulnerable del inmueble.
- viii. Los pisos deberán no contar con relieves o sobresaltos.
- ix. La ubicación del predio deberá garantizar el fácil acceso, facilidad de transporte público, no retirado del perímetro urbano, zonas comerciales cercanas.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el **23 de octubre de 2025**, a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos establecidos para la legalización y ejecución del contrato, ante las limitaciones que establecen las normas presupuestales.

5. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SUSTENTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

5.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN. Atendiendo el objeto a contratar, la Modalidad de Selección del contratista será la de Contratación Directa, conforme a lo estipulado en el artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007, que dispone que, la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de Licitación Pública, Selección Abreviada, Concurso de Méritos y Contratación Directa, con base en las siguientes reglas: [...] **4. Contratación directa.** *La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: [...] i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles”.*

La contratación a realizar corresponde a la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA**, fundamentada en el numeral 1, inciso 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que establece que, la escogencia del Contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública, con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3, y 4 del mismo artículo, indicando en este último numeral que se podrán celebrar contratos directamente, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.4.1. al 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015.

El tipo de negocio jurídico a celebrar conforme a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11. es el de Arrendamiento de bienes inmuebles, como disposición que habilita a las entidades públicas para alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa y que dice:

“2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. *Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública”.

5.2. NORMATIVIDAD APLICABLE.

- Constitución Política de Colombia.
- Código Civil Colombiano.
- Código de Comercio.
- Ley 80 de 1993.
- Decreto Ley 111 de 1996. “Por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995 que conforman el Estatuto Orgánico del Presupuesto”.
- Ley 489 de 1998 “Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1150 de 2007, “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”.
- Ley 1474 de 2011. “Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”.
- Ley 1437 de 2011. “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.
- Decreto Ley 019 de 2012. “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”.
- Decreto 1082 de 2015. “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional”.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor de la presente contratación es de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000) MCTE.**, el cual se distribuyó para cubrir veintitrés (23) días del mes de OCTUBRE de 2025, teniendo en cuenta que el canon aprobado corresponde a **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) MCTE.**, de acuerdo con el Plan de Adquisiciones aprobado para la entidad: Al estudio de oferta de bienes inmuebles realizado por el responsable de la Oficina Local y al concepto **favorable** que las coordinaciones que realizaron la visita en el municipio de Málaga - Santander, definieron para la presente contratación.

6.1 Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

La presente contratación, está respaldada con el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 2725** del 3 de abril de 2025 y fecha de operación del **30 de septiembre de 2025**, otorgado a la Gerencia Seccional Santander del ICA, para cubrir veintitrés (23) días del canon correspondiente al mes de OCTUBRE de 2025:

CDP	RUBRO	DESCRIPCION	FECHA EXPED.	VR. TOTAL CDP	VR. POR AFECTAR
2725	A-02-02-02-007-003	SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO O ALQUILER SIN OPERARIO	1° de octubre de 2025	\$1.500.000	\$1.500.000
TOTAL				\$ 1.500.000	\$ 1.500.000
Objeto: 25PAA-SAN-176-BS ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL MALAGA - SANTANDER.					

6.2 Forma de pago:

El Instituto Colombiano Agropecuario ICA, realizará un (1) pago al contratista por los veintitrés días del mes de octubre de 2025, a través del Grupo de Gestión Financiera de la entidad, por valor de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000) MCTE.**, incluido IVA, por concepto de Canon de 23 días de arrendamiento del Inmueble, el cual será desembolsado dentro de los 30 días calendario siguientes a la radicación de la factura, con la certificación de cumplimiento por parte del supervisor, previa validación del cumplimiento de todos los requisitos administrativos y fiscales.

El pago a que se obliga el Instituto Colombiano Agropecuario ICA en virtud del contrato que se llegue a celebrar, se sujetará a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes, una vez se encuentre asignado y aprobado el P.A.C. (Programa Anual Mensualizado de Caja) por parte de la Dirección del Tesoro Nacional al Instituto.

Para la realización de los desembolsos por parte del ICA, el contratista, deberá aportar certificación reciente expedida por una entidad bancaria en la que conste que es titular de una cuenta de ahorros o corriente, el nombre de la entidad bancaria y el número de la cuenta y mantener activa la cuenta bancaria reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato. Informar sobre cualquier cambio de la cuenta, aportando el documento.

Finalmente, para la realización del respectivo pago, el deberá allegar la(s) certificación(es) expedida(s) por el(los) revisor(es) fiscal(es) si el(los) mismo(s) se requiere(n) legalmente o por el representante legal, según corresponda, en la(s) que conste que el contratista o sus integrantes si es un consorcio o unión temporal durante el periodo de ejecución contractual respectivo ha(n) efectuado el Pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social (salud, pensiones, riesgos profesionales) y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, ICBF Y SENA) si a ello hubiere lugar, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 de

2002, modificado por la Ley 828 de 2003 y lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 – Arrendamiento de bienes inmuebles - del Decreto 1082 de 2015 y el literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 – Arrendamiento o adquisición de inmuebles, según los cuales las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa o podrán arrendar inmuebles tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas.

Conforme a las especificaciones técnicas dispuestas en el presente documento, los factores de selección que permitirán identificar la oferta más favorable corresponden al cumplimiento de los requisitos técnicos, los cuales serán congruentes con el presupuesto previsto para la presente contratación, la oferta de inmuebles en el Municipio de Málaga, y en especial a la falta de bienes que reúnan las condiciones mínimas locativas para el funcionamiento de la Oficina Local Málaga.

8. SOPORTE QUE PERMITA LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO:

De conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, que cita “Evaluación del Riesgo. La Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente” y según lo establecido en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (M-ICR-01) expedido por Colombia Compra Eficiente, donde se establecen los parámetros y los elementos a tener en cuenta a la hora de hacer el análisis del Riesgo. Se efectuó el presente documento con base en la matriz de evaluación del riesgo como aparece en el **Anexo 2 – Matriz de Riesgos**, del presente estudio previo.

9. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS, DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO A CELEBRAR.

De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.1.4.5. - No obligatoriedad de garantías. – del

Decreto 1082 de 2015, “**En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos**”. – Resaltado fuera de texto. Teniendo en cuenta la modalidad de selección del contratista, la forma de pago y la naturaleza del contrato, se ha determinado que, para el presente proceso no se exigirá la constitución de garantía de cumplimiento a favor del instituto.

10. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR. (ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1 DECRETO 1082 DE 2015).

En atención a lo dispuesto por el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. - Deber de análisis de las Entidades Estatales – del Decreto 1082 de 2015, “*La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso*”; razón por la cual se procede a establecer el contexto del presente proceso de contratación, conforme la sustentación que sobre cada aspecto se adelante, observando los lineamientos de la GUÍA DE ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SECTOR - GEES Versión 02 del 24 de junio de 2022 expedida por Colombia Compra Eficiente, en especial lo plasmado respecto de los ESTUDIOS DEL SECTOR EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA, CONTRATACIÓN DIRECTA Y DOCUMENTOS TIPO, para lo cual se plasma el siguiente análisis:

10.1. ASPECTOS GENERALES

En este orden de ideas, se requiere contratar el “**ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PARA LA OFICINA LOCAL DE MÁLAGA SANTANDER**”, para garantizar allí el funcionamiento de la Oficina Local del ICA y por consiguiente del cumplimiento de su actividad misional, supeditado a la oferta de bienes inmuebles aptos para dicho fin, en atención a que durante varios años se venía funcionando en el inmueble ubicado en la Calle 14 N° 9 - 10 del municipio de Málaga Santander, de propiedad de la Señora LIGIA SAENZ MORENO, pero por venta del inmueble desde el 14 de noviembre de 2023 y ante la imposibilidad de prorrogar el plazo del contrato, debió trasladar la sede al inmueble ubicado en la Carrera 11 N° 11 – 48 y 11 – 54 del municipio de Málaga Santander, de propiedad del señor JOSÉ FELICITAS SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA, hasta el 31 de marzo de 2025. Posteriormente y por condiciones de humedad del inmueble y solicitud del arrendador de incremento del canon por encima del 3% autorizado, desde el 14 de abril de 2025 se suscribió contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 6 A # 14 – 66 / 68 / 70 de propiedad de MYRIAM MENDIVELSO DUARTE, el cual será objeto de arrendamiento del presente contrato por veintitrés (23) días del mes de octubre de 2025, mientras se apropien recursos. .

- En la contratación directa, el estudio del sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y pago. El estudio del Sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía. En esta modalidad de selección es procedente revisar las condiciones particulares de otros procesos de contratación similares, reunir información suficiente de precios, calidad, condiciones y plazos, tendiente a que la decisión del negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la entidad, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía y buscando promover la competencia.
- El servicio de forma esencial temporal y las condiciones de los Procesos de Contratación que ha adelantado en el pasado para contratar ese tipo de servicios, teniendo en cuenta plazos, valor y forma de pago.

10.2. SOLICITUD DE COTIZACIONES:

Dada la falta de información para hacer un estudio del sector inmobiliario en el Municipio de Málaga y contando con la ocupación del inmueble autorizado para tomar en arrendamiento para el funcionamiento de la Oficina Local del ICA en el Municipio de Málaga, por parte de la Subgerencia Administrativa y Financiera, se tiene como referente de la presente contratación la propuesta presentada por la propietaria del inmueble, la señora MYRIAM MENDIVELSO DUARTE, identificada con cédula de ciudadanía N° 23.350.585 expedida en Boavita (Boyacá), con un costo mensual del arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 6 A número 14 – 66 /68 / 70 del Municipio de Málaga Santander, a razón de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) MCTE.

10.3. ANÁLISIS DE CONSUMOS Y PRECIOS HISTÓRICOS:

Se tiene que el ICA para los años anteriores, **2021 - 2022 - 2020 – 2023 y 2025**, contrató el arriendo de bien inmueble para el uso y goce del objeto contractual, con la misma propietaria, del cual se resaltan los siguientes aspectos:

Proceso Número: SANT-CD-002-2025	
Contratista:	MYRIAM MENDIVELSO DUARTE
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Selección de Contratación Directa.
OBJETO DEL CONTRATO:	“ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PARA LA OFICINA LOCAL DE MÁLAGA SANTANDER”
CANTIDAD DEL BIEN O SERVICIO:	228 mts ²
AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS:	No aplica

VALOR DEL CONTRATO:	\$ 12.000.000
FORMA DE PAGO:	Mensualidad Vencida
PLAZO DEL CONTRATO:	Hasta el 30 de septiembre de 2025
CRONOGRAMA	El contrato se suscribió el día 14 de abril de 2025, con acta de inicio del 21 de abril de 2025. El contrato culminó el día 30 de septiembre de 2025.

Proceso Número: SANT-CD-001-2025	
Contratista:	JOSÉ FELICITAS SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Selección de Contratación Directa.
OBJETO DEL CONTRATO:	“ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PARA LA OFICINA LOCAL DE MÁLAGA SANTANDER”
CANTIDAD DEL BIEN O SERVICIO:	228 mts ²
AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS:	No aplica
VALOR DEL CONTRATO:	\$ 4.500.000
FORMA DE PAGO:	Mensualidad Vencida
PLAZO DEL CONTRATO:	Hasta el 31 de marzo de 2025
CRONOGRAMA	El contrato se suscribió el día 13 de enero de 2025. El contrato culminó el día 31 de marzo de 2025.

Proceso Número: SANT-CD-011-2022	
Contratista:	LIGIA SAENZ MORENO
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Selección de Contratación Directa.
OBJETO DEL CONTRATO:	“ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PARA LA OFICINA LOCAL DE MÁLAGA SANTANDER”
CANTIDAD DEL BIEN O SERVICIO:	126 mts ²
AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS:	No aplica
VALOR DEL CONTRATO:	\$ 14.980.847
FORMA DE PAGO:	Mensualidad Vencida
PLAZO DEL CONTRATO:	Hasta el 27 de diciembre de 2022
CRONOGRAMA	El contrato se suscribió el día 1 de octubre 2021 El contrato culminó el día 27 de diciembre de 2022

Proceso Número: SANT-CD-019-2021	
Contratista:	LIGIA SAENZ MORENO
Tipo de Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Grupo	[F] Servicios

Segmento	[80] Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos
Familia	[8013] Servicios inmobiliarios
Clase	[[801315] Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones
Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar	“ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PARA LA OFICINA LOCAL DE MÁLAGA SANTANDER”
Cuantía Contratada	\$ 14.980.847
Tipo de Contrato	Arrendamiento

Proceso Número: SANT – CD – 002– 2020	
Contratista:	LIGIA SAENZ MORENO
Tipo de Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Grupo	[F] Servicios
Segmento	[80] Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos
Familia	[8013] Servicios inmobiliarios
Clase	[[801315] Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones
Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar	“ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES PARA LA OFICINA LOCAL DE MÁLAGA SANTANDER”
Cuantía Contratada	\$ 11.363.697
Tipo de Contrato	Arrendamiento

Debe indicarse que las contrataciones que realicen otras entidades, **NO** son comparables con el objeto: “Arrendamiento de Instalaciones para la Oficina Local de Málaga”, dada la naturaleza del contrato y las particulares características de la oferta de inmuebles para el funcionamiento de Oficinas que se presentan en la zona, sumado a la poca disponibilidad de contratar con entidades públicas, por la tramitología y el bajo incremento en el canon de arrendamiento, comparado con el autorizado por el gobierno para cada vigencia fiscal.

10.4. ANTECEDENTES EXTERNOS

Consultada la plataforma transaccional SECOP II, relacionada con Procesos adelantados por otras entidades con similar objeto contractual, encontramos que se adelantan bajo la modalidad de contratación directa, sin proceso concursal, conforme a la siguiente información:

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía
	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL CARIBE	FGN-RCA-CD-0062-2025	Arrendamiento de inmueble - Parqueadero de Vehículos Incautados o Patrimoniales bajo custodia o Propiedad de la FGN	Presentación de oferta	1/10/2025 3:13 PM (UTC -5 horas)	-	124.382.010 COP
	ALCALDÍA DEL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	CD-DAAL-ARR-082-2025	CONTRATAR ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA CENTRO DE ENTRENAMIENTO DE LOS BOMBEROS DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE CARTAGENA DE INDIAS EN EL MARCO DEL PROYECTO DENOMINADO FORTALECIMIENTO DEL CUERPO	Presentación de oferta	1/10/2025 3:03 PM (UTC -5 horas)	-	200.000.000 COP
	MEPAS	PN MEPAS CD 032-2025.	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO MEPAS	Presentación de oferta	1/10/2025 2:43 PM (UTC -5 horas)	-	47.427.647,75 COP
	ALCALDIA MUNICIPIO DE SITONUEVO	MS-ARR-015-09-2025	CONTRATAR EL ARRIENDO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 2 N° 5 - 21, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL EN EL MUNICIPIO DE SITONUEVO - MAGDALENA	Presentación de oferta	1/10/2025 2:24 PM (UTC -5 horas)	-	7.500.000 COP
	PROCOLOMBIA	Contrato 251-2025	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S	Presentación de oferta	1/10/2025 2:21 PM (UTC -5 horas)	-	111.935.208 COP
	ALEJANDRO PROSPERO REVEREND E.S.E.	PJ-129-2025	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO GAIRA PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE EMERGENCIA Y CONSULTA EXTERNA A CARGO DE LA E.S.E. ALEJANDRO PROSPERO REVEREND DEL DTCH DE SANTA MAR	Presentación de oferta	1/10/2025 2:08 PM (UTC -5 horas)	-	4.000.000 COP
	ANM	SGR-556-2025	AGENCIA NACIONAL DE MINERIA E INVERSIONES NRG S.A.S	Presentación de oferta	1/10/2025 1:39 PM (UTC -5 horas)	-	54.314.740,3 COP
	ANM	SGR-555-2025	DIANA DEL CARMEN PUEENTES ORTIZ	Presentación de oferta	1/10/2025 12:54 PM (UTC -5 horas)	-	65.000.000 COP
	INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS - IPCC	CC-IPCC-TAM-03-2025	LA FUNDACIÓN GUITARRAS POR CARTAGENA, solicitó al IPCC realizar un convenio de comodato en el Teatro Adolfo Mejía para la realización de un evento cultural, del 9 al 12 de octubre de 2025	Presentación de oferta	1/10/2025 12:39 PM (UTC -5 horas)	-	22.776.000 COP
	SENA REGIONAL SANTANDER Grupo de Apoyo Administrativo Mixto	CD-STD-0127-2025	TECNOPARQUE	Presentación de oferta	1/10/2025 12:23 PM (UTC -5 horas)	-	137.593.893 COP
	ANM	SGR-553-2025	GRUPO INCON S.A.S.	Presentación de oferta	1/10/2025 11:20 AM (UTC -5 horas)	-	147.243.257,86 COP
	DIRECCION DISTRITAL DE LIQUIDACIONES	038-2025	CONTRATO DE ARRIENDO	Presentación de oferta	1/10/2025 9:18 AM (UTC -5 horas)	-	25.547.400 COP
	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-039-2025	ARRENDAMIENTO JUZGADO RIO DE ORO CESAR	Presentación de oferta	1/10/2025 9:16 AM (UTC -5 horas)	-	8.946.208 COP
	INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE LA BOQUILLA	029-IEB-2025	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN ETNOEDUCATIVA DE LA BOQUILLA	Presentación de oferta	1/10/2025 8:56 AM (UTC -5 horas)	-	75.000.000 COP
	IDARTES	2116-2025	WENDY NATHALIA SANCHEZ ROSAS	Presentación de oferta	1/10/2025 8:51 AM (UTC -5 horas)	-	48.827.570 COP
	ALCALDIA DE ALCALA	PCMA - 161 DE 2025	COMODATO FISCALIA	Presentación de oferta	1/10/2025 8:44 AM (UTC -5 horas)	-	0 COP
	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-032-2025	CONTRATO ARRENDAMIENTO JUZGADO SAN CAYETANO	Presentación de oferta	1/10/2025 8:43 AM (UTC -5 horas)	-	7.544.528 COP
	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-037-2025	ARRENDAMIENTO JUZGADO GONZALES CESAR	Presentación de oferta	1/10/2025 8:41 AM (UTC -5 horas)	-	5.760.000 COP
	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	C-040-2025	ARRENDAMIENTO OCAÑA CARRERA 13 NUMERO 13-03 BARRIO TAMACO	Presentación de oferta	1/10/2025 7:45 AM (UTC -5 horas)	-	47.230.592 COP
	ALCALDIA LOCAL DE MARTIRES	FDLM-CD-203-2025 (143299)	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO USO Y GOCE DEL INMUEBLE PARA BODEGA Y ALMACEN UBICADO EN LA CALLE 18 No. 28-14 EN EL BARRIO PALOQUEMADO	Presentación de oferta	1/10/2025 4:40 AM (UTC -5 horas)	-	75.000.000 COP
	ITBOY	CD-ITBOY-0161 DE 2025	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Presentación de oferta	30/09/2025 8:52 PM (UTC -5 horas)	-	2.367.000 COP
	SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT-	SDHT-CD-015-2025	ARRENDAR EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 52 No. 13 - 64 DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT.	Presentación de oferta	30/09/2025 8:40 PM (UTC -5 horas)	-	1.072.927.000 COP
	ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA	A-001965-2025	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE	Presentación de oferta	30/09/2025 7:14 PM (UTC -5 horas)	-	164.727.270 COP
	MUNICIPIO DE PEREIRA- OFICIAL	SMDR -ARR 004-2025	CONTRATO DEARRENDAMIENTO LOCAL 2 - COMPLEJO ACUATICO PISCINAS VILLA OLIMPICA	Presentación de oferta	30/09/2025 5:18 PM (UTC -5 horas)	-	13.197.876 COP
	MUNICIPIO DE ENVIGADO*	ENV-11-09-1644-25	El predio objeto del contrato de arrendamiento ubicado en el municipio de Envigado es de naturaleza fiscal y es propiedad en un 100% del Municipio de Envigado, el cual está denominado como la PLAZA DE	Presentación de oferta	30/09/2025 5:13 PM (UTC -5 horas)	-	0 COP
	ORQUESTA FILARMONICA DE BOGOTA	OFB-CD-PC-010-2025	HESPERIA S.A.S	Presentación de oferta	30/09/2025 4:22 PM (UTC -5 horas)	-	48.540.000 COP
	MUNICIPIO DE LA UNION	CD-285-2025	PROCESO DE CONTRATACION DIRECTA No. CD-285-2025	Presentación de oferta	30/09/2025 3:48 PM (UTC -5 horas)	-	10.434.204 COP
	GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO	SSAD-SAMC-009-2025 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)	"CONTRATO DE SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS PARA LA EJECUCION DEL PLAN DE BIENESTAR SOCIAL, ESTIMULOS E INCENTIVOS DE LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO - VIGENCIA 2025" (Manifestación de i	Presentación de oferta	30/09/2025 2:48 PM (UTC -5 horas)	2/10/2025 8:00 AM (UTC -5 horas)	291.748.000 COP
	SECRETARIA DISTRITAL DE LA MUJER	CD-ARR-1018-2025	Contratar a título de arrendamiento un bien inmueble para la operación del modelo de atención: Casa de Igualdad de Oportunidades para las mujeres en la localidad de ANTONIO NARIÑO	Presentación de oferta	30/09/2025 2:22 PM (UTC -5 horas)	-	124.298.975 COP
	SECRETARIA DISTRITAL DE LA MUJER	CD-ARR-946-2025 copia	CD-ARR-946-2025 copia	Presentación de oferta	30/09/2025 2:15 PM (UTC -5 horas)	-	183.950.000 COP

11. INDICACIÓN SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL Y TRATO NACIONAL:

No existe un acuerdo marco específico para este tipo de contrato a nivel municipal, sino que la contratación se realiza a través de los acuerdos nacionales disponibles en la TVEC, que contienen condiciones técnicas, económicas y precios máximos preestablecidos.

12. INCLUSIÓN EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES DEL ICA:

Se certifica que los valores y los bienes y/o servicios solicitados en estos estudios previos, se encuentran incluidos en el Plan Anual de Adquisiciones del Instituto Colombiano Agropecuario - ICA para la vigencia fiscal 2025, línea 25PAA-SAN-176-BS.

Con la presentación de este estudio, queda evidenciada la existencia de la necesidad de contratar la adquisición de los bienes y los servicios descritos anteriormente, para lo cual resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación tendiente a cumplir con la buena marcha y el efectivo cumplimiento de los cometidos de la entidad. Por consiguiente, se aconseja adelantar el proceso contractual respectivo y lograr el perfeccionamiento del mismo.

13. VALIDEZ DE LA OFERTA

La oferta deberá ser válida por un mínimo de 90 días calendario o en su defecto hasta la fecha de adjudicación del proceso de selección.

14. ANEXOS:

Hacen parte integral del presente estudio previo los siguientes anexos:

ANEXO N° 1: ESTUDIO DE MERCADO.

ANEXO N° 2: MATRIZ DE RIESGOS.

ANEXO N° 3: CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.



ADALBERTO TARAZONA SUAREZ

Gerente (E) ICA Seccional Santander