Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 1 de 22

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: 22/10/2025
Área solicitante: **SUBDIRECCIÓN LOCAL CIUDAD BOLÍVAR**	
Responsable del área solicitante**: OSCAR JAVIER SIERRA MORENO**	
Ordenador del gasto: **MARIA CAMILA DIAZ MARIN- DIRECTORA DE GESTIÓN CORPORATIVA**	
Objeto: PRESTAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES PARA LAS UNIDADES OPERATIVAS A CARGO DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL, EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO SE ENCUENTRA UBICADO EN LA **CARRERA 18 G 73A 75 SUR** DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.,	

1. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

1.1 Justificación:

En el marco del Plan Distrital de Desarrollo “BOGOTÁ CAMINA SEGURA 2024 – 2027”, la Alcaldía Mayor estableció, como objetivo *“Bogotá ha de ser el sitio donde sus habitantes quieran estar y puedan desarrollar todo su potencial. (…) Para lograr ese fin hay que reivindicar la importancia de la familia como institución social y fortalecerla, impulsar el acceso equitativo y de calidad a la educación, a la salud, a los servicios de cuidado, espirituales, a la cultura, la recreación, el deporte y la actividad física. Así mismo, hay que garantizar la disponibilidad y el acceso a alimentos de calidad y a soluciones habitacionales. De esa manera, la ciudad no solo será más justa en el sentido de una efectiva igualdad de oportunidades, cerrando brechas entre lo urbano y lo rural, sino también, un ejemplo para seguir en la construcción de una mejor sociedad; donde prevalezca la protección de los niños, niñas y adolescentes”*

Por su parte, la Secretaría Distrital de Integración Social, como entidad cabeza del sector social, tiene la responsabilidad de formular e implementar políticas públicas poblacionales orientadas al ejercicio de derechos. En cumplimiento de su misión, ofrece servicios sociales y promueve de forma articulada, la inclusión social, el desarrollo de capacidades y la mejora en la calidad de vida de la población en mayor condición de vulnerabilidad, con un enfoque territorial.

En desarrollo de su marco normativo, el Decreto 607 de 2007 “Por el cual se determina el Objeto, la Estructura Organizacional y Funciones de la Secretaría Distrital de Integración Social", (modificado por el Decreto 149 de 2012, 445 de 2014, 587 de 2017 y 459 de 2021, 508 de 2022 y 113 de 2023) establece en su 9ª las funciones de la Subdirección de infancia entre otras, las siguientes:

a) Liderar y orientar los lineamientos y directrices para la implementación de estrategias, planes, programas y proyectos en materia de prestación de servicios sociales para la inclusión social en la Secretaría Distrital de Integración social.

b) Liderar y gestionar la implementación del servicio social de atención a la población migrante de conformidad a los programas, proyectos y políticas institucionales en la materia.

c) Ejercer funciones de inspección y vigilancia de las personas naturales y jurídicas que presten el servicio de educación inicial en el Distrito Capital a niñas y niños entre los(o) y menores de seis años de edad primera infancia con el fin de garantizar el derecho a la educación.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 2 de 22

d) Orientar y Liderar la implementación y seguimiento de políticas públicas relacionadas a la oferta social de la Secretaria Distrital de Integración Social.

e) Liderar y efectuar seguimiento a la gestión interna de las dependencias adscritas para el logro de los objetivos institucionales

En ese contexto, la Secretaría Distrital de Integración Social acoge la perspectiva de derechos como marco ético para la planeación de políticas, planes y programas en beneficio de los usuarios. De esta manera y considerando Así, teniendo en cuenta que los niños y niñas de la ciudad conforman uno de los grupos poblacionales más vulnerables, la SDIS, ha diseñado y desarrollado programas y servicios orientados a garantizar el ejercicio pleno de los derechos de este grupo poblacional.

Es así como la Subdirección Local de ciudad Bolívar en el *marco del Acuerdo Distrital 0927 del 7 de junio de 2024* resolvió titular el proyecto de inversión "*7939 Proyecto Desarrollo de capacidades para las gestantes, niñas, niños, adolescentes y sus familias que promuevan su desarrollo integral en Bogotá D.C."* el cual se encuentra conexo con el objetivo estratégico del *Plan Distrital de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas y el Plan Plurianual de Inversiones para Bogotá para el Periodo 2024 – 2027 "Bogotá Camina Segura"* establecido en numeral *10.6 Programa 12.* ***Bogotá cuida a su gente*** *(…)* Artículo 12. Programas del objetivo estratégico *"Bogotá confía en su potencial" 12.1. Programa 16. La educación como eje del potencial humano. Una educación de calidad es la responsable de brindarles a las niñas, niños, adolescentes y jóvenes las habilidades emocionales y académicas que los convierten en ciudadanos integrales que aportan valor público, social y económico a la sociedad. Por lo anterior, el propósito del programa es fortalecer la calidad y cobertura en educación de niños, niñas, adolescentes y jóvenes, desarrollando habilidades y capacidades en matemáticas, lectura crítica, inglés, digitales, culturales, artísticas, patrimoniales, deportivas, ambientales, productivas entre otras, para su desarrollo y consolidación de proyectos de vida. En cuanto a la atención integral a la primera infancia, el programa busca que los tiempos de cada niña y niño sean respetados para que logren cimentar las bases de su proceso de desarrollo cognitivo y emocional. Lo anterior, no solo incluye una articulación y un compromiso inequívoco entre la Secretaría de Educación del Distrito y la Secretaría Distrital de Integración Social, pues también suma la articulación con los demás sectores que garantizan la atención integral tales como salud, cultura, deporte y recreación y actores privados, para avanzar hacia la universalización de la atención integral a la primera infancia. Así mismo, se trabajará para aumentar el número de niños y niñas de 0 a 5 años que reciben servicios en el marco de la atención integral y de calidad en la ciudad. Esto convierte a Bogotá en un referente de trabajo intersectorial y asegura la permanencia en el tiempo de la atención integral de calidad para la primera infancia. Para esto, el esquema de atención integral a la primera infancia prioriza las atenciones que cada menor debe tener, acorde con su edad, para lograr su desarrollo integral cualificando su proceso educativo y pedagógico en un trabajo articulado con docentes, orientadores, orientadoras, rectores y rectoras centrado en las habilidades y potencialidades de cada niño y niña, con el fin de que desarrollen su capacidad de explorar, crear, construir a partir del juego, los lenguajes expresivos, la literatura y la exploración del medio*

Así las cosas, y teniendo en cuenta la misión de la Secretaría, que determina: *"La Secretaría Distrital de Integración Social, es una entidad pública de nivel central de la ciudad de Bogotá, líder del sector social, responsable de la formulación e implementación de políticas públicas poblacionales orientadas al ejercicio*

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 3 de 22

le derechos, ofrece servicios sociales, programas y estrategias y promueve de forma articulada, la inclusión social, le desarrollo de capacidades y la mejora en la calidad de vida de la población en mayor condición de vulnerabilidad, con un enfoque territorial", se asume un rol activo no solo en procesos de transparencia y buen uso de los recursos públicos, sino también en la gestión responsable de cada servidor y servidora pública, impulsando la territorialización de la política social.

De igual forma, la SDIS ejerce funciones orientadas al restablecimiento de derechos de algunos grupos poblacionales, con campos de acción en prevención protección, promoción y restablecimiento de derechos fundamentales. Estas acciones buscan ampliar las oportunidades de inclusión social y productiva, en especial para los niños y niñas de la localidad de Ciudad Bolívar con el propósito de superar progresivamente los factores de naturalización de la exclusión, discriminación y segregación socioeconómica y espacial que impiden la igualdad de oportunidades y el ejercicio de una vida libre, colectivamente sostenible y feliz.

Por eso, la línea transversal de la entidad para lograr esos objetivos se fundamenta en dos grandes temas:

1. **Estrategia territorial integral social – ETIS**: concebida como modelo de atención para la implementación de los servicios sociales en las 20 localidades de la ciudad, orientando al trabajo territorial, la coordinación con otros sectores y el vínculo directo con las comunidades y hogares, a partir de la tropa social como herramienta de abordaje.

2. **El Sistema Distrital de Cuidado – SIDICU**: como uno de los programas estratégicos en el que diferentes sectores del Distrito aportan al cumplimiento de metas relacionadas con el reconocimiento, redistribución y reducción de las cargas de trabajo del cuidado.

Para ello la SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL, en el marco del proyecto de inversión ***"7939 Proyecto Desarrollo de capacidades para las gestantes, niñas, niños, adolescentes y sus familias que promuevan su desarrollo integral en Bogotá D.C."*** con el fin de fortalecer la inclusión social y productiva, la participación ciudadana y el goce efectivo de los derechos de las usuarios en Bogotá, esto a través de articulación sectorial para la atención de los niños y niñas de la localidad y el fortalecimiento del tejido familiar y comunitario para la cohesión social de los usuarios, por esta razón debe contribuir a la generación de oportunidades para niños y niñas de la localidad que se encuentren en situación de amenaza, inobservancia o vulneración de derechos, mediante la atención integral y prestación de servicios sociales en **JARDÍN INFANTIL LA ESTRELLA,** con el fin de ampliar la población atendida

En el mismo sentido, en el marco del proyecto de inversión 7945, denominado "FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS SOCIALES EN BOGOTÁ D. C." cuyo objetivo principal es *"Suministrar infraestructura física de calidad con recursos adecuados para la óptima prestación de servicios sociales por parte de la SDIS en Bogotá",* y con objetivos específicos: 1). Desarrollar e implementar campañas de mantenimiento preventivo y minimizar las intervenciones de tipo correctivo y por garantías, en los equipamientos administrativos por la SDIS para la prestación de servicios sociales y de apoyo. 2). Incrementar la cobertura de la infraestructura física destinada a mejorar las condiciones de la población en vulnerabilidad y que son susceptibles al restablecimiento de los derechos sociales. Todo esto con el fin de apoyar el cumplimiento de la misionalidad de la SDIS y la prestación de los servicios sociales de alta calidad, mediante acciones transectoriales, integradoras e innovadoras.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 4 de 22

La Entidad no cuenta con un predio propio que se encuentre disponible para la prestación del servicio en la localidad de CIUDAD BOLÍVAR y con el fin de garantizar la atención de esta población se realizó un estudio del sector que permitiera verificar el estado de los inmuebles que cumplan con los requisitos establecidos en la Resolución No. 210 de febrero del 2023, por la cual se adopta el anexo técnico de requisitos mínimos de estándares de calidad espacial para el desarrollo y adecuación de equipamientos del Sector Integración Social, que aplican para la prestación del servicio JARDÍN INFANTIL, el cual hace parte del presente documento. En consecuencia, se concluye que es necesario seguir contando con un predio en arriendo que cumpla las condiciones mínimas de infraestructura y condiciones prediales establecidas en el marco del Decreto 555 del 2021 que señala:

> *(…) "Artículo 94. Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales. Es el conjunto de equipamientos, espacios, edificaciones, instalaciones o construcciones temporales, infraestructura o unidades móviles, donde se prestan los diferentes servicios de cuidado y servicios sociales que responden a las necesidades de la población de manera diferencial, con el fin de permitir su inclusión y participación social en condiciones de igualdad en Bogotá(…)."*

Por lo anterior se hace necesario dar continuidad a la prestación del servicio y así dar cumplimiento a las actividades **7939**" Desarrollo de capacidades para las gestantes, niñas, niños, adolescentes y sus familias que promuevan su desarrollo integral en Bogotá D.C con el fin de fortalecer la inclusión social y productiva, la participación ciudadana y el goce efectivo de los derechos de las usuarios en Bogotá, esto a través de articulación sectorial para la atención de las niñas y niños y el fortalecimiento del tejido familiar y comunitario para la cohesión social de los usuarios.

Esta continuidad tiene como propósito asegurar mecanismos de protección de la vida e integridad de los usuarios en la ciudad, mediante la ejecución de proyectos que contribuyen a generar las condiciones básicas necesarias para una los niños y niñas de la localidad de Ciudad Bolívar, en los cuales el Estado, la sociedad y la familia de manera corresponsable trabajen en la construcción de una cultura a favor de los niños y niñas de la localidad de Ciudad Bolívar, propiciando el mejoramiento de la calidad de vida de una de las poblaciones más vulnerable de la ciudad.

1.2 Descripción de la necesidad:

La Secretaría de Integración Social a través de la Subdirección de Ciudad Bolívar, debe garantizar la atención integral y satisfacer la demanda de servicios sociales que se vienen prestando a aproximadamente 485 niños y niñas al mes, que se encuentren entre los 0 a 5 años de la localidad de ciudad Bolívar con la construcción de una ciudad incluyente y justa, y organizaciones cuya finalidad contribuya a la garantía de los niños y niñas en Bogotá D.C.

1.3. Ítems en el Plan de Adquisiciones en el que se encuentra incluido el bien o servicio que se solicita:

La presente contratación se encuentra en el PAA de la entidad, tal y como se relaciona en la plataforma SECOP II y como lo demuestra el PAA cargado en SECOP II la sección documentos del proceso.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 5 de 22

.4 Conveniencia

Es conveniente para la Secretaría Distrital de Integración Social realizar el proceso de contratación que permita contar con un inmueble que cumpla las condiciones mínimas de infraestructura y condiciones prediales de conformidad con la normativa distrital y nacional aplicable para garantizar el saneamiento básico del inmueble y la atención segura de los usuarios del servicio Jardín infantil

Los inmuebles destinados para el servicio JARDÍN INFANTIL debe cumplir unos requisitos técnicos mínimos que garanticen la atención segura de los usuarios, esto es; que cumpla con la matriz de estándares de calidad de servicios sociales del Distrito Capital, específicamente el componente de infraestructura que incluye entre otros: Parámetros de localización, condiciones generales del inmueble, iluminación y ventilación, instalaciones eléctricas, ventanas y puertas, muros, pisos y techos, espacios físicos y áreas.

Conforme lo anterior, la Entidad procedió a realizar un estudio de sector, a través del cual se buscó evaluar los factores más importantes en el ámbito económico, productivo y social en la prestación de servicios sociales referentes a la localidad de Ciudad Bolívar, el cual arrojó como resultado que el inmueble que cumple con las condiciones para la correcta prestación del servicio JARDÍN INFANTIL, es el predio conformado por los inmuebles ubicados en la dirección CARRERA 18 G 73A 75 SUR, identificados con CHIP **AAA0171WTPP,** y número de matrícula inmobiliaria **50S40410929,** así las cosas, la Subdirección Local de Ciudad Bolívar solicitó a la Subdirección de Plantas Físicas realizar visita al predio, para gestionar el concepto de Gestión Predial e Infraestructura, el cual fue generado el 07 de Octubre de 2025, el cual considera el predio: *APTO CON REQUERIMIENTOS, para la ubicación del Servicio Social, en el tema de ambientes adecuados y seguros*".

En cumplimiento de lo anterior el concepto técnico de infraestructura y gestión predial, para predios en arriendo emitido por la Subdirección de Plantas Físicas, antes mencionado que validan la cobertura para la atención de 485 usuarios/participantes/etc) la población objetivo del servicio: niños y niñas entre los 0 a 5 años quienes hacen parte de la poblacion objetivo del servicio.)

En todo caso, CARRERA 18 G 73A 75 SUR, será la dirección de nomenclatura que se tendrá en cuenta para efectos contractuales, toda vez que es la entrada al inmueble, del cual hace parte los siguientes predios:

No.	CHIP	Dirección	Matricula Inmobiliaria
1	**AAA0171WTPP**	CARRERA 18 G 73A 75 SUR	**50S40410929**

De igual manera para la localidad este inmueble es beneficioso por su ubicación geográfica la cual permite el fácil acceso a la población a atender perteneciente a la CARRERA 18 G 73A 75 SUR localidad de Ciudad Bolívar

Por tanto, para garantizar un espacio con las condiciones de seguridad y ajuste para la atención de la población que contempla el proyecto y contando con los conceptos técnicos favorables por parte de la Secretaría Distrital de Integración Social, se considera conveniente, necesario y oportuno llevar a cabo la contratación en arriendo del predio conformado por los inmuebles ubicados en la CARRERA 18 G 73A 75

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 6 de 22

SUR(PRINCIPAL), inmueble que cumple con los requerimientos necesarios para el funcionamiento de JARDÍN INFANTIL, a través del cual se presta:

Contribuir en la educación inicial y la atención integral de las personas gestantes, niñas y niños para la realización de sus derechos, a través de los servicios de la SDIS con enfoque étnico y diferencial. Fortalecer habilidades para la vida de niñas, niños y adolescentes que se encuentran en riesgo de trabajo infantil, reclutamiento, explotación sexual comercial y otras inobservancias, amenazas y/o vulneración de derechos.

Aportar en la disminución de las prácticas de desigualdad, segregación y discriminación que limitan el desarrollo integral de las personas gestantes, niñas, niños y adolescentes atendidos en los servicios y estrategias de la Subdirección.

Liderar la implementación de la Ruta Integral de Atenciones y la Política Pública Distrital de Primera Infancia, Infancia y Adolescencia aportando a la reducción de situaciones de inobservancia, la movilización de la capacidad de agencia de niñas, niños y adolescentes y el fortalecimiento de la arquitectura institucional.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN.

2.1 Descripción del objeto:

PRESTAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES PARA LAS UNIDADES OPERATIVAS A CARGO DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL, EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO SE ENCUENTRA UBICADO EN LA **CARRERA 18 G 73A 75 SUR** DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C, .

Alcance del objeto:

A través de la entrega real y material a título de arrendamiento del predio conformado por los inmuebles ubicado en la nomenclatura CARRERA 18 G 73A 75 SUR, de la Localidad de CIUDAD BOLÍVAR de la Ciudad de BOGOTA DC, a la Secretaría Distrital de Integración social se busca garantizar el funcionamiento del JARDÍN INFANTIL LA ESTRELLA para la atención integral de personas entre niños y niñas entre los 0 a 5 años para proveer ambientes adecuados, protectores y seguros que posibilitan ofrecer en calidad atención y cuidado cualificado a los y las niños y niñas, que residan en Bogotá; ubicados en los barrios adscritos a la localidad de Ciudad Bolívar.

2.2 Plazo de ejecución:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 7 de 22

El Plazo de ejecución del contrato, **será de SIETE (07) MESES,** contados a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

2.2 Lugar de ejecución:

El lugar de ejecución del contrato será en CARRERA 18 G 73A 75 SUR, de la localidad de Ciudad Bolívar en la ciudad de Bogotá D.C.

PARAGRAFO: Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio la ciudad de Bogotá.

3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR Y MODALIDAD DE SELECCIÓN.

3.1 Identificación del contrato o convenio a celebrar:

De conformidad con el objeto a contratar y lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, el contrato que aquí se adelanté se denominará: Contrato de Arrendamiento.

3.2 Modalidad de selección:

El numeral 8º del artículo 24 de la Ley 80 de 1993, a efecto de garantizar plenamente la transparencia en la actividad contractual, consagra: «las autoridades no actuarán con desviación o abuso de poder y ejercerán sus competencias exclusivamente para los fines previstos en la ley; igualmente, les será prohibido eludir los procedimientos de selección objetiva y los demás requisitos previstos en el presente Estatuto».

A su vez el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establece la posibilidad que tienen las Entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública para adelantar el procedimiento previsto de escogencia del contratista, con arreglo a las modalidades de selección de acuerdo con lo establecido en el estatuto, e indica que, la modalidad de contratación directa sólo procede en los casos que taxativamente exprese la ley, así;

> *"ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. 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. (…)"*
>
> *Que conforme con el Parágrafo 8 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, se establece que: "PARÁGRAFO 8o. <Parágrafo adicionado por el artículo 2 de la Ley 2160 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> La modalidad de contratación directa prevista en el numeral 4 de este artículo deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y sus modificaciones, o en los regímenes especiales de contratación, que disponen los requisitos jurídicos, técnicos y financieros; en todo caso teniendo en cuenta los principios de transparencia, responsabilidad, selección objetiva, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, eficacia y eficiencia."*

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 8 de 22

Dicha causal de contratación directa debe ser analizada en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, que dispone:

"Artículo 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." (Subrayado y resaltado fuera del texto original)*

De conformidad con lo anterior, la modalidad de selección pertinente para contratar ¨ PRESTAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES PARA LAS UNIDADES OPERATIVAS A CARGO DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL, EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO SE ENCUENTRA UBICADO EN LA **CARRERA 18 G 73A 75 SUR** DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C corresponde a:

a) **Contratación Directa:**

I. Urgencia manifiesta. _____
II. Contratación de empréstitos_____
III. Contratos interadministrativos _____
IV. La contratación de bienes y servicios en el sector Defensa y en el Departamento Administrativo de Seguridad ___
V. Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas _____
VI. Encargo fiduciario _____
VII. Inexistencia de pluralidad de oferentes. ___
VIII. Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales _____
IX. La contratación de bienes y servicios de la Dirección Nacional de Inteligencia (DNI)___
X. La selección de peritos expertos o asesores técnicos para presentar o contradecir el dictamen pericial en procesos judiciales_____
XI. Arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles. X
XII. Convenios interadministrativos___
XIII. Donación ___
XIV. Los contratos o convenios que las entidades estatales suscriban con los cabildos Indígenas y las Asociaciones de Autoridades Tradicionales Indígenas (literal L del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007). ___
XV. Los contratos que las entidades estatales suscriban con los consejos comunitarios de las comunidades negras, regulados por la Ley 70 de 1993 (literal m del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007). _____
XVI. Los contratos que las entidades estatales suscriban con las organizaciones de base de personas pertenecientes a poblaciones afrocolombianas, raizales y palenqueras o con las demás formas y expresiones organizativas 1993 (literal m del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007).

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 9 de 22

) Convenio de Asociación Decreto 092 de 2017

I. Directo ____
II. Competitivo____

) Otro

.3. Código (s) UNSPSC:

CLASIFICACION UNSPSC			
SEGMENTO	**FAMILIA**	**CLASE**	**CÓDIGO**
(80000000) Servicios de Gestión, servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos.	(80130000) Servicios Inmobiliarios	(80131500) Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	80131500

3.4. ACCIONES AFIRMATIVAS:

No aplica medidas afirmativas

4. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO O CONVENIO Y PRESUPUESTO OFICIAL

4.1 ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor del contrato corresponde al resultado del respectivo análisis de sector realizado para determinar el Presupuesto Oficial.

4.2 PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial para el presente contrato es de **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE ($142.959.628) INCLUIDO** IVA.

En vigencias anteriores, la Secretaría Distrital de Integración Social ha destinado recursos para el arrendamiento de inmuebles, con el propósito de garantizar la continuidad en la prestación de los servicios sociales.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 10 de 22

Para la presente vigencia, se requiere mantener esta línea de inversión, dado que el inmueble ubicado en CARRERA 18 G 73A 75 SURde la localidad de CIUDAD BOLÍVAR, constituye una alternativa que cumple con los lineamientos técnicos necesarios para el desarrollo del servicio de JARDÍN INFANTIL

Teniendo en cuenta que para el presente se prevé el inicio de un nuevo contrato de arriendo para el periodo vigencia 2025 - 2026, no se requiere de un avalúo de renta fija para la determinacipon del canon de arriendo

Por lo anterior, para la determinación del valor del canon se realizó un estudio comparativo de mercado, enfocado en muestras ubicadas estratégicamente en el sector y/o en zonas con características similares. Dichas muestras corresponden a propiedades seleccionadas por su proximidad al inmueble objeto de estudio, dentro del área urbana y por presentar condiciones y atributos comparables entre sí.

Así las cosas el canon establecido en la oferta para el predio ubicado en CARRERA 18 G 73A 75 SUR, es : **VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS ($ 20.422.804) M/CTE INCLUIDO IVA,** valor que no supera el valor establecido en el numeral 7 “ANÁLISIS DE LA OFERTA” del estudio del sector.

Este valor del canon es favorable para la entidad, toda vez que en el sector de Ciudad Bolívar no se cuenta con inmuebles que cumplan con los lineamientos técnicos requeridos para la prestacion del servicio JARDÍN INFANTIL, puesto que requieren de grandes adecuaciones, NOTA: Para esta contratación APLICA el estudio de mercado o de sector. SE ADJUNTA

4.3 COSTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO

COSTOS DE TRANSACCIÓN	RANGO TASA/TARIFA
RETEFUENTE	De conformidad con las normas tributarias vigentes en cada Pago
RETENCIÓN DE ICA (Impuesto de Industria y Comercio)	Se aplicará de acuerdo con el CIIU
ESTAMPILLAS:	PROADULTO MAYOR (2 %) PROCULTURA (0.5 %) UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS (1.1% del valor bruto)
IVA (Impuesto Valor Agregado)	19%
RETEIVA	NO APLICA

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 11 de 22

COSTOS Y GASTOS:	Los costos y gastos en que incurran el contratista para la elaboración y presentación de la propuesta, al igual que los costos y gastos generados durante la ejecución del contrato derivado del presente proceso serán de su propia cuenta y riesgo. La SDIS no reconocerá ni reembolsará valor alguno por este concepto. Todos los gastos no previstos en la propuesta serán a cargo del contratista. Para la presentación de la propuesta del contratista debe contemplar los costos directos, indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato.

5. FUENTE DE LOS RECURSOS -

5.1. Disponibilidad presupuestal: El valor del contrato se encuentra respaldado por la disponibilidad presupuestal o vigencia futura relacionada a continuación:

No. de CDP	11523
No. de Proyecto	7945-ARRICA-CI-0001
Concepto del Gasto	0232020200772112 Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados.
Valor CDP	$ 1.252.658.267
Valor Afectado CDP	$ 20.422.804
Fuente Presupuestal	1-100-F001 VA-RECURSOS DISTRITO

No. de CDP	27
No. de Proyecto	7945
Concepto del Gasto	0232020200772112 Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados.
Valor CDP	$ 7.051.830.858
Valor Afectado CDP	$ 122.536.824
Fuente Presupuestal	1-100-F001 VA-RECURSOS DISTRITO

5.2. Plan anual de adquisiciones

La Secretaría Distrital de Integración Social plasmó la necesidad de adelantar la contratación en su Plan Anual de Adquisiciones de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.4.1 del Decreto 1082 de

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 12 de 22

2015. Se deja constancia que el ID asignado dentro del mencionado Plan es el 7945-ARRICA-CI-0001) como se puede observar a continuación:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL

SECRETARIA DISTRITAL INTEGRACION SOCIAL
SUBDIRECCION DE CONTRATACION

Validación del PAA por Cupo

CÓDIGO	
FECHA	
VERSIÓN	2
PÁGINA:	1

CUPO : 15044	DESCRIPCION 7945-ARRICA-CI-0001	Valor Inicial Aprobado: 0.00

Proyecto de Inversión	Fuente Financiación	Concepto del Gasto	Unidad Operativa
7945 Fortalecimiento de la infraestructura de los servicios sociales en Bogotá	01012 1-100-F001 - VA-RECURSOS DISTRITO	22200772112 O2320202007721 12_Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda),	13333319 LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR

RUBRO 331173079457101054040 0 — Realizar conceptos tecnicos de infraestructura para todas las unidades operativas

OBJETO : PRESTAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES PARA LAS UNIDADES OPERATIVAS A CARGO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

Tipo de Operación		Fecha	Estado	Versión	Producto	Nombre	UNSCP	Vlr Inicial	Vlr Modificación
1392	797	05/08/2025	A	61	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	61.170.086	0
1392	805	08/08/2025	A	62	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	61.170.086	0
1392	826	12/08/2025	A	63	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	61.170.086	0
1392	835	15/08/2025	A	64	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	61.170.086	0
1392	857	25/08/2025	A	65	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	61.170.086	0
1392	869	27/08/2025	A	66	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	61.170.086	0
1392	952	23/09/2025	A	67	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	61.170.086	0
1392	957	24/09/2025	A	68	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	61.170.086	0
1392	977	29/09/2025	A	69	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	61.170.086	0
1392	984	30/09/2025	A	70	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	61.170.086	0
1392	987	01/10/2025	A	71	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	61.170.086	0
1392	1,013	06/10/2025	A	72	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	61.170.086	0
1392	1,026	08/10/2025	A	73	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	61.170.086	0
1392	1,060	16/10/2025	A	74	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	61.170.086	0

Presupuesto Vigente: **61,170,086.00**

6. JUSTIFICACIONES DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN.

El predio objeto de estudio cumple con los requerimientos mínimos, de acuerdo con el estudio del Sector, realizado por la Subdirección Local y el concepto técnico de gestión predial e infraestructura emitidos por la Subdirección de Plantas Físicas se tiene que:

1. La ubicación del inmueble se encuentra en la Localidad de CIUDAD BOLÍVAR para el funcionamiento de la JARDÍN INFANTIL
2. Las instalaciones están acordes con las necesidades de atención. Según CONCEPTO DE GESTIÓN PREDIAL E INFRAESTRUCTURA PARA PREDIOS EN ARRIENDO, emitido según visita realizadas por La Subdirección de Plantas Físicas.
3. Deben garantizar seguridad a los usuarios del servicio.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 13 de 22

4. Debe estar acorde con los precios del mercado para la localidad y con las instalaciones requeridas.
5. El valor de canon de arrendamiento está acorde con los precios del mercado para la localidad y con las instalaciones requeridas.

La verificación técnica del cumplimiento de los requerimientos para el inmueble objeto de arriendo está sustentada en el CONCEPTO DE GESTIÓN PREDIAL E INFRAESTRUCTURA, emitido por la Subdirección de Plantas Físicas, en el cual se determina que el inmueble es APTO CON REQUERIMIENTOS para la ubicación del Servicio Social, en el tema de ambientes adecuados y seguros.

Por lo anterior, se identificó que el predio apto para prestar el servicio de la es JARDÍN INFANTIL es el inmueble propiedad de **SOCIEDAD SALESIANA INSPECTORÍA DE BOGOTA** identificado NIT número **No. 860008010-0**, predio ubicado en **CARRERA 18 G 73A 75 SUR** identificado con **CHIP AAA0171WTPP** y numero de matrícula inmobiliaria **50S40410929** de la localidad de **CIUDAD BOLÍVAR** de la ciudad de Bogotá, teniendo en cuenta que representa un mayor factor de utilidad ya que cuenta con las adecuaciones requeridas, por lo cual se considera Viable a nivel técnico, geográfico, económico y social, como el espacio más propicio para el funcionamiento del JARIDN INFANTIL LA ESTRELLA DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR

6.2 Criterios de Ponderación:

NO APLICA

6.3. Criterios de Desempate:

NO APLICA

6.4 Obligación en materia de Acuerdos Comerciales:

NO APLICA - De acuerdo con el numeral 4.4 Regla 4 del Manual de Acuerdos Comerciales emitido por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente en el presente proceso de contratación directa NO es procedente realizar el análisis de tratados y acuerdos internacionales, el cual establece *Las entidades estatales que adelanten su proceso de contratación bajo el régimen bajo del estatuto general de la administración pública, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado. Esto por cuanto, en el caso de la contratación directa, al no existir una pluralidad de oferentes no hay necesidad de analizar si un acuerdo comercial le aplica o no, pues en estos procesos de contratación no se otorga el puntaje de la Ley 816 de 2003 ni se aplican los factores de desempates de la Ley 2069 de 2020."*

7. OBLIGACIONES O COMPROMISOS.

7.1 Obligaciones del contratista

7.1.1 Obligaciones Generales del Contratista:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 14 de 22

ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DEL INMUEBLE: El inmueble objeto del presente contrato será entregado por el arrendador al arrendatario mediante acta en la que conste la entrega del inmueble objeto del contrato, las condiciones físicas y técnicas en que éste se encuentra junto con el inventario existente y su respectivo registro fotográfico.

PARÁGRAFO PRIMERO: A su vez, a la terminación del contrato, el inmueble será entregado por el Arrendatario mediante acta en la que conste la entrega del inmueble con la indicación de las condiciones físicas y técnicas en que éste se encuentra junto con el inventario existente, y la relación de las adecuaciones realizadas por parte de la SDIS con su respectivo registro fotográfico.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir del inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II por parte del Supervisor del contrato, junto con la firma del acta de entrega por parte del Arrendador al Arrendatario, se iniciará el pago por concepto de los servicios públicos domiciliarios de: gas, acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y el canon de arrendamiento, así como los servicios complementarios a que haya lugar de conformidad con la naturaleza del servicio, los cuales serán asumidos por la SDIS.

7.1.2 Obligaciones Específicas del Contratista:

1) Suscribir el acta de entrega del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Con este documento, el arrendador entregará al supervisor el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, colocando a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.

2) Cumplir el contrato teniendo en cuenta las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en la propuesta enviada por los arrendadores, mediante carta de ofrecimiento de fecha 22 de octubre de 2025.

3) Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos o pagos al día, al momento de la suscripción del acta de entrega del inmueble.

4) Mantener en buen estado en el inmueble, los bienes y servicios conexos para el fin convenido en el contrato, razón por la cual debe garantizar durante todo el término del uso, goce exclusivo y pacífico del inmueble a la Secretaría Distrital de Integración Social.

5) Autorizar de ser necesario, mediante acta suscrita con el Arrendatario y previo a la firma del contrato de arrendamiento, la realización de mejoras, cambios, junto con las adecuaciones técnicas que requiere la SDIS y se encuentren a cargo de esta, de conformidad con sus estándares técnicos, para adaptar el inmueble a sus necesidades del servicio.

6) Realizar previa suscripción del acta de inicio las reparaciones técnicas a cargo del arrendador citadas en el concepto técnico emitido por parte de la Subdirección de Plantas Físicas (Infraestructura) del día (, 07 de Octubre de 2025.

No obstante, lo anterior, en caso de presentarse alguna deficiencia o daño en la infraestructura durante la ejecución del contrato que se pretende suscribir, estas deberán ser atendidas e intervenidas por el propietario en un tiempo no mayor de treinta (30) días calendario a partir de notificado el requerimiento, salvo que la reparación solicitada requiera de un tiempo mayor, la cual no podrá exceder de sesenta (60)

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 15 de 22

días calendario. Por otra parte, se advierte que la Subdirección de plantas Físicas NO realizará intervenciones a la infraestructura propias del servicio.

7) Dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el concepto de salubridad y tengan que ver con el predio (si hay lugar a ello)

8) No adquirir créditos de ningún tipo a cargo de los servicios públicos y en caso de hacerlo, deberá solicitar a las respectivas empresas, la expedición de las correspondientes facturas en las que se discrimine únicamente el consumo básico de los servicios públicos del inmueble arrendado, con el fin de remitir dichas facturas a la SDIS para el respectivo trámite de pago.

9) Presentar la factura y/o documento equivalente respectivo del canon de arrendamiento del mes correspondiente, ante el Supervisor del Contrato y realizar el cargue de la misma en la plataforma SECOP II.

10) Recibir al finalizar el contrato el inmueble, en las condiciones técnicas en las que se encuentre a la fecha de la entrega por parte de la SDIS, en buen estado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, en los términos establecidos en el presente contrato.

11) Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos y directrices dadas por el supervisor, dentro del marco del contrato suscrito, sin que ello genere un mayor valor del canon de arrendamiento a cargo de la SDIS.

12) Efectuar los pagos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio local y/ó general, así como cualquier contribución y/ó tasa que recaiga sobre el inmueble arrendado, de conformidad con la normatividad Distrital y/ó Nacional vigente.

13) El arrendador se compromete a mantener al día la Revisión Periódica Obligatoria (RPO) a la instalación interna del servicio de gas natural, por parte del Organismo de Inspección Acreditado, en cumplimiento de las normas y reglamentos técnicos vigentes y a corregir los defectos que se llegaren a encontrar en la revisión, sin superar el plazo máximo establecido en la regulación

14) Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Titulo XXVI, Libro 4 del Código Civil, art. 1982 y siguientes, y demás normas concordantes.

7.1.3 Obligaciones del sistema de gestión:

Ejercer el autocontrol y aplicar las directrices establecidas en el Sistema de Gestión de la Secretaría Distrital de Integración Social, de conformidad con los requisitos del Modelo Integrado de Planeación y Gestión -MIPG- y sus políticas de gestión y desempeño, actualizado mediante Decreto Nacional 1499 de 2017, en todas las acciones relacionadas con el objeto del contrato, según las orientaciones específicas del supervisor.

7.1.4 Obligaciones ambientales

En el desarrollo del contrato, mediante **memorando I2025038887 del 11 de Noviembre de 2025**, se establece que el contratista deberá dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente aplicable o las disposiciones que la desarrollen, modifiquen, sustituyan, deroguen o adicionen, en el objeto del contrato teniendo en cuenta:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 16 de 22

Criterios Ambientales	Medio de Verificación
1. Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Distrital 507 de 2023 y la Resolución 472 de 2017, las cuales establecen la Gestión Integral de los RCD, de acuerdo con las reparaciones técnicas a cargo del arrendador establecidas en el Formato Concepto de gestión predial e infraestructura para predios en arriendo, cofinanciados, otros operadores o administrados (FOR-GIF-014).	Soportes de la gestión adecuada de los residuos de construcción y demolición generados de acuerdo con lo establecido en el Instructivo Gestión Integral de residuos de construcción y demolición – RCD (INS-GA-005). Este soporte se presenta cada vez que se genere y se realice la disposición final de este tipo de residuos. La entrega de este documento será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental.
2. Presentar los soportes que demuestren la gestión integral de los residuos peligrosos generados en la ejecución del contrato, de acuerdo con la normatividad legal vigente y de acuerdo con las reparaciones técnicas a cargo del arrendador establecidas en el Formato Concepto de gestión predial e infraestructura para predios en arriendo, cofinanciados, otros operadores o administrados (FOR-GIF-014).	Manifiestos de entrega y/o certificados de almacenamiento junto con los certificados de disposición final de los residuos peligrosos, expedido(s) por gestor(es) autorizado(s). Los manifiestos deben remitirse cada vez que se entreguen los residuos peligrosos y los certificados de almacenamiento disposición final a más tardar a los 90 días de la entrega de los residuos peligrosos o antes de finalizar el contrato. La entrega de estos soportes será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental.
3. Realizar la instalación o sustitución de sistemas de iluminación con luminarias ahorradoras de alta eficiencia energética, de acuerdo con las reparaciones técnicas a cargo del arrendador establecidas en el Formato Concepto de gestión predial e infraestructura para predios en arriendo, cofinanciados, otros operadores o administrados (FOR-GIF-014).	Acta(s) con fotografía(s) fechada(s) en la(s) que se evidencie la subsanación de necesidades encontradas durante la intervención ambiental del inmueble para la verificación de las condiciones descritas en las obligaciones ambientales. Este soporte se presenta solo una vez en la ejecución del contrato. La entrega de este documento será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental.
4. Realizar la instalación o sustitución de sistemas hidrosanitarios ahorradores, de acuerdo con las reparaciones técnicas a cargo del arrendador establecidas en el Formato Concepto de gestión predial e infraestructura para predios en arriendo, cofinanciados, otros operadores o	Soportes de la gestión adecuada de los residuos de construcción y demolición generados. Este soporte se presenta cada vez que se genere y se realice la disposición final de este tipo de residuos.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 17 de 22

Criterios Ambientales	Medio de Verificación
administrados (FOR-GIF-014).	La entrega de este documento será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental.

7.2 Obligaciones de la Secretaría Distrital de Integración Social – arrendatario

7.2.1 Obligaciones Generales de la SDIS

1. Suministrar la información que previamente requiera EL CONTRATISTA en relación con el objeto del presente contrato.

2. Exigir a EL CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.

3. Efectuar la supervisión y seguimiento del presente contrato.

7.2.2. Obligaciones Específicas de la SDIS

Además de las obligaciones inherentes al contrato de arrendamiento a cargo del Arrendatario, serán obligaciones específicas a su cargo las siguientes:

1) Suscribir el acta de entrega del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al acta de inicio.

2) Pagar al arrendador de conformidad con los términos y condiciones de este contrato, el canon de arrendamiento, junto con las facturas de servicios públicos domiciliarios a partir del inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II por parte del Supervisor del contrato.

3) Recibir el inmueble objeto del contrato en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, teniendo a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.

4) Recibir el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos siempre y cuando estén al día, al momento de suscribir el acta de entrega.

5) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.

6) Restituir el inmueble al arrendador una vez finalice la ejecución del contrato, en las condiciones técnicas en las que se encuentre a esa fecha salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

7) Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.

8) Analizar y responder los requerimientos que formule oportuna y razonablemente el arrendador, en un término no mayor a quince (15) días hábiles.

9) Ejercer el control y seguimiento del contrato a través del supervisor delegado y/o de los apoyos a la supervisión designados para tal fin.

10) Retirar las adecuaciones realizadas en el inmueble a la terminación del contrato, en caso de no continuar con el arrendamiento del mismo, siempre y cuando la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS,

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 18 de 22

certifique la conveniencia de retirarlas, previo análisis sobre el costo - beneficio, el estado de deterioro o vetustez de las adecuaciones causados por el uso y la posibilidad de instalarlas en otro servicio social de la misma categoría.

12) Contar con el concepto técnico APTO emitido por parte de las Áreas de Mantenimiento y Gestión Predial, de la entidad, en donde se detallen las condiciones físicas y técnicas del inmueble.

12) La supervisión informará a la Subdirección de Plantas Físicas con una antelación no inferior a treinta días (30) calendarios previos a la terminación, la intención de no continuar con la prestación del servicio en el inmueble contratado, lo anterior, con el fin de realizar las acciones necesarias para la entrega del mismo.

13) Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Código Civil y demás normas concordantes.

8. FORMA DE PAGO.

Mensualmente se pagará por concepto de canon de arrendamiento el valor de: **VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS ($ 20.422.804) M/CTE INCLUIDO IVA,** valor que se pagará de manera anticipada de conformidad a las fechas de inicio del contrato de arrendamiento. La fracción de mes se pagará de forma proporcional al canon de arrendamiento y el plazo ejecutado.

El pago de los servicios públicos estará a cargo de la Secretaría Distrital de Integración Social.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor del canon de arrendamiento será consignado a nombre de la SOCIEDAD SALESIANA INSPECTORÍA DE BOGOTA, identificado con NIT. 860008010-0, quien ostenta la calidad de PROPIETARIOS, en la cuenta de ahorros N° 21003333100 del banco Caja social cuya certificación hace parte integral del expediente contractual, quien presentará la factura y/o **documento equivalente** respectivo.

Para el caso de cambio de cuenta bancaria EL ARRENDADOR deberá informar al supervisor del contrato y adjuntar la nueva certificación de cuenta bancaria, y copia del Rut, a más tardar dentro de los 20 días calendario, anteriores al próximo pago; para que la misma sea remitida al grupo de Gestión Financiera y Contable, para los trámites pertinentes

PARÁGRAFO SEGUNDO: El canon de arrendamiento será cancelado dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la presentación de la factura y/o **documento equivalente** respectivo y certificación por parte del ARRENDADOR y se efectuarán en la cuenta bancaria que el arrendador certifique y presente para la suscripción del contrato, previo recibo de la factura siempre que la misma cumpla con los requisitos de pago y acreditación del pago de aportes a los sistemas de salud, pensión y aportes parafiscales de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015.

PARÁGRAFO TERCERO: La cancelación del valor del contrato, por parte de la SECRETARIA al CONTRATISTA, se harán mediante el Sistema Automático de Pagos – SAP, que maneja la Tesorería Distrital de Bogotá, realizando consignaciones en las cuentas que posea el contratista en una entidad

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 19 de 22

financiera, de acuerdo a la información suministrada por el mismo, en el momento de la suscripción del contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Cuando la entidad haga requerimientos al arrendador para que subsane, aclare o complemente la factura o los demás documentos que deben acompañarla, el término para el pago se interrumpirá, reanudándose desde que el contratista presente la subsanación, corrección o aclaración respectiva, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 2024 de 2020.

9. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA.

9.1. Supervisión.

La supervisión del presente contrato será responsabilidad del: **SUBDIRECTOR LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR,** en virtud del inciso segundo del Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, se podrá contar con un apoyo a la Supervisión por parte de un profesional o un equipo de profesionales, sin que dicho apoyo implique el traslado de la responsabilidad del ejercicio de la supervisión.

PARAGRAFO PRIMERO: El supervisor ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en los documentos del Manual de Contratación de la SECRETARIA y en particular los relacionados con la ejecución, supervisión y liquidación del Contrato.
PARÁGRAFO SEGUNDO: El supervisor/a verificará el cumplimiento de los requisitos para la ejecución del presente contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de la Supervisión.

PARAGRAFO TERCERO: El supervisor/a deberá adelantar acciones tendientes a informar a los usuarios y/o beneficiarios que se va a iniciar la ejecución del contrato, cuál es su objeto, su alcance y las obligaciones que tiene el arrendado a su cargo. Igualmente deberá informar a los usuarios y/o beneficiarios que tienen el derecho de ejercer una vigilancia permanente sobre la óptima ejecución de dicho contrato, en aras de realizar una verdadera veeduría ciudadana y que en caso de detectar un posible incumplimiento por parte del arrendador o de los funcionarios de la SDIS podrán poner en conocimiento de la entidad y de las autoridades competentes dicha situación. La anterior información deberá suministrarse a los usuarios y/o beneficiarios del servicio al inicio del contrato; sin embargo, y teniendo en cuenta que el ingreso y egreso de los usuarios y/o beneficiarios de los servicios de la SDIS es muy dinámico deberá brindarse dicha información cada tres meses, con el objetivo de que los nuevos usuarios y/o beneficiarios estén enterados.

PARÁGRAFO CUARTO: El supervisor(a), certifica que el inmueble objeto de solicitud de arrendamiento cuenta con las condiciones relacionadas en los estándares técnicos para la prestación del servicio requerido, por lo tanto, garantiza el cumplimiento de las obligaciones legales, reglamentarias, técnicas aplicables al inicio del contrato y del servicio que se prestará en el inmueble.

9.2 Interventoría.

NO APLICA

10. ESTIMACION DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 20 de 22

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 en concordancia con lo establecido en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación M-ICR-01" de Colombia Compra Eficiente, la tipificación, asignación y estimación de los riesgos previsibles en la contratación.

En caso de catástrofe natural o daño (riesgo imprevisible) el propietario asumirá las adecuaciones que requiera el inmueble.

SE ANEXA MATRIZ DE RIESGOS.

1.1 ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS:
El presente contrato de arrendamiento NO requiere constitución de garantías por el/la contratista y/o arrendador, en virtud a que dicha acción no representa un riesgo, por cuanto es la entidad quien recibe el inmueble para el desarrollo y cumplimiento de la prestación del servicio, así mismo el deber de cuidar y mantener en óptimas condiciones el bien, con base a los conceptos técnicos y de funcionalidad emitido por el área técnica de plantas físicas, así como lo contemplado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

11. VIABILIDAD DEL COMITÉ DE CONTRATACION.
Que en sesión asincrónica No. 90 de fecha veintiocho (28) de noviembre de 2025 el comité de contratación se emitió concepto favorable para adelantar el proceso de contratación que aquí se relaciona

12. ANEXOS.

12.1 Estudio de Mercado o del Sector.
12.2 Certificado de Disponibilidad Presupuestal / CDP
12.3 Concepto Técnico de gestión predial e infraestructura
12.4 Tabla Matriz Estimación de Riesgos
12.5 Aval de las obligaciones Ambientales

13. APROBACIONES.

Elaborado por	Revisado por	Aprobado por
Nombre: David Alejandro Layton Rojas	Nombre:	Nombre: OSCAR JAVIER SIERRA MORENO
Cargo o vinculación: Contratacion CB	Cargo o vinculación: REFERENTE ADMINISTRATIVA	Cargo o vinculación: SUBDIRECTOR LOCAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE CIUDAD BOLÍVAR

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 21 de 22

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

03. FORMATO ESTUDIOS PREVIOS SDIS CTO ARRIENDOS AJUSTADO

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887

Creación: 2025-11-28 19:45:48

Estado: Finalizado

Finalización: 2025-11-28 19:47:34

Escanee el código para verificación

Firma: .



OSCAR JAVIER SIERRA MORENO
80235550
osierram@sdis.gov.co
SUBDIRECTOR LOCAL CiUDAD BOLIVAR
Secretaria de Integración Social

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887
2025-11-28T19:47:35-05:00 - Pagina 22 de 22

REPORTE DE TRAZABILIDAD

03. FORMATO ESTUDIOS PREVIOS SDIS CTO ARRIENDOS AJUSTADO

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20251128-194548-629065-53233887

Creación: 2025-11-28 19:45:48

Estado: Finalizado

Finalización: 2025-11-28 19:47:34

Escanee el código para verificación

TRAMITE	PARTICIPANTE	ESTADO	ENVIO, LECTURA Y RESPUESTA
Firma	OSCAR JAVIER SIERRA MORENO osierram@sdis.gov.co SUBDIRECTOR LOCAL CiUDAD BOLIVAR Secretaria de Integración Social	Aprobado	Env.: 2025-11-28 19:46:02 Lec.: 2025-11-28 19:47:27 Res.: 2025-11-28 19:47:34 IP Res.: 181.53.12.68