ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	**Fecha: DICIEMBRE 2025**
Área solicitante: CENTRO ZONAL CARLOS LLERAS RESTREPO	
Responsable del área solicitante LEIDY TATIANA CACERES BUITRAGO – COORDINADORA CENTRO ZONAL CARLOS LLERAS RESTREPO	
Objeto: REALIZAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO REQUERIDO PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO ZONAL CARLOS LLERAS RESTREPO.	

1. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

1.1 Justificación:

El **Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)** es un establecimiento público descentralizado, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, creado mediante la Ley 75 de 1968 y su Decreto Reglamentario 2388 de 1979, adscrito al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, mediante Decreto 4156 de 2011, que tiene por objeto propender y fortalecer la integración y desarrollo armónico de la familia, proteger a los niños, niñas y adolescentes y garantizarles sus derechos.

De conformidad con la Resolución 2859 del 2023, la cual estableció las funciones del Grupo Administrativo en relación con la Gestión Administrativa, al tenor:

1. Controlar la aplicación y verificar el cumplimiento de las normas que regulas la administración de los recursos físicos de la entidad.
2. Coordinar y controlar los procesos, procedimientos y actividades de adquisición, almacenamiento suministro, control de mantenimiento, conservación y seguridad de los bienes inmueble e inmuebles de la Dirección Regional y de los Centros Zonales.
3. Administrar los bienes inmuebles y elementos devolutivos al servicio de la Dirección Regional, los Centro Zonales y otras unidades administrativas: mantener actualizados los inventarios y conciliar con contabilidad los rubros de propiedades, planta y quipo.
4. Coordinar y controlar la prestación de los servicios de apoyo requeridos para el funcionamiento de la Dirección Regional y sus Centro Zonales, como transporte, aseo, cafetería, mantenimiento, correspondencia, archivo y celaduría. Entre otros (…)
5. Organizar y administrar la información del área, requerida para el desarrollo de la gestión institucional.
6. Brindar asesoría a las demás dependencias en el manejo de los asuntos administrativos de la entidad.

En este sentido y considerando que es deber de las entidades públicas velar por el cuidado y mantenimiento de los bienes a cargo de estas y dotar a los funcionarios y a las instalaciones donde ejercen la función pública de elementos que permitan una correcta y eficiente prestación de los servicios a su cargo, en condiciones de comodidad, salubridad, oportunidad y continuidad para con estos los usuarios del servicio prestado.

PÚBLICA

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: DICIEMBRE 2025

Dentro de la estructura administrativa del ICBF se contempla los Centro Zonales los cuales en atención el articulo 19 de la Resolución 2859 de 2013, es la dependencia encargada de desarrollar dentro de su área de influencia la coordinación del Sistema Nacional de Bienestar Familiar, coordinar la prestación del Servicio Público de Bienestar Familiar y la implementación de la política integral de la primera infancia, la niñez, la adolescencia, el bienestar de las familias y comunidades y el desarrollo del sistema de responsabilidad penal para adolescentes.

Actualmente, la entidad carece de infraestructura propia suficiente para que algunos Centro Zonales desarrollen adecuadamente sus funciones. Por esta razón, se ha recurrido a la celebración de contratos de arrendamiento que permitan disponer de espacios en instalaciones apropiadas, garantizando así el cumplimiento de la misión institucional.

El Centro Zonal Carlos Lleras Restrepo, se encuentra ubicado en la carrera 12 # 42-12 en el Barrio Alfonso López en la ciudad de Bucaramanga, opera en un inmueble propio del ICBF Regional Santander, sin embargo, presenta problemas de limitación en el espacio, lo que ha llevado a que servidores y contratistas que allí prestan su servicio no puedan contar con un puesto de trabajo en condiciones adecuadas. En este sentido se pretende ubicar algunas áreas de trabajo en un área adicional sin afectar el normal funcionamiento del Centro Zonal.

De manera que el Centro Zonal Carlos Lleras Restrepo del ICBF Regional Santander requiere la celebración de un contrato de arrendamiento teniendo en cuenta la siguiente necesidad;

1.2 Descripción de la necesidad:

Actualmente, las instalaciones del Centro Zonal Carlos Lleras Restrepo no cuentan con el espacio suficiente para brindar un puesto de trabajo en condiciones adecuadas a todos los servidores públicos y contratistas que, De la misma forma, la Regional Santander no posee propiedades para la reubicación de quienes prestan su servicio en dicho C.Z. Esta situación ha generado limitaciones para el desarrollo adecuado de sus labores, afectando tanto el bienestar del personal como la eficiencia del servicio.

Por esta razón, se hace indispensable contar con un espacio complementario, que permita organizar el equipo de trabajo y garantizar condiciones adecuadas para el desempeño de sus funciones. En este sentido, se requiere trasladar algunos profesionales que no realizan atención directa al usuario, a un nuevo inmueble que cuente con las condiciones necesarias para el cumplimiento de sus responsabilidades.

Se realizó la verificación de los inmuebles propiedad del ICBF Regional Santander que permitiera la reubicación, no obstante, no hay bienes disponibles que permitan

En consecuencia, se adelantó la búsqueda de un bien inmueble dentro del municipio de Bucaramanga, que cumpliera con las condiciones físicas y espaciales requeridas para el funcionamiento de algunas áreas del Centro Zonal. Tras evaluar las opciones disponibles, se encontró un inmueble que satisfacía dichos requisitos, optando por la modalidad de coworking como alternativa viable; esta modalidad no solo permite el arrendamiento de un espacio físico, sino que además incluye el uso de compartido de bienes muebles, equipamiento de oficina y servicios necesarios para el desarrollo de las funciones institucionales, tales como:

PUBLICA

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: DICIEMBRE 2025

Oficinas con 43 puestos de trabajo y sus respectivos mobiliarios, tablero con marcadores borrables, instalación eléctrica (110 V), acceso a internet de alta velocidad y seguro, climatización del módulo de oficina, servicios públicos incluidos, café, aromáticas y servicio diario de correspondencia.

El inmueble que se tiene y sobre el cual se requiere suscribir el contrato de arrendamiento en modalidad COWORKING corresponde al folio de matrícula inmobiliaria No. 300-51560 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en la calle 32 # 29-49, administrado por LUOS SCRAP DISTRIBUCIONES SAS, de conformidad con los documentos que se allegan a los presentes estudios previos.

En virtud de lo expuesto, se celebrará un contrato de arrendamiento cuyo objeto consiste en "REALIZAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO ZONAL CARLOS LLERAS RESTREPO".

1.3. Ítems en el Plan de Contratación en el que se encuentra incluido el bien o servicio que se solicita: La presente contratación se encuentra en PACCO de la entidad tal y como se relaciona en la plataforma SECOP II y como lo demuestra el PACCO cargado en SECOP II la sección documentos del proceso.

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

2.1 Descripción del objeto:

REALIZAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO REQUERIDO PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO ZONAL CARLOS LLERAS RESTREPO".

Especificaciones del objeto: Identificación del inmueble

DIRECCIÓN	USO DE SUELOS	MATRICULA INMOBILIARIA	CANON DE ARRENDAMIENTO
Calle 32 # 29-49	FECHA: 09 de septiembre de 2025. CONCEPTO: USO PRINCIPAL: OFICINAS INDIVIDUALES DE CONSULTORIAS, ACTIVIDADES PROFESIONALES-CIENTIFICAS Y TECNICAS,SERVICIOS TECNICOS,CONSULTORIO INDIVIDUAL,OFICINAS	300-51560	VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($ 28.000.000)

PÚBLICA

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS			Fecha: DICIEMBRE 2025
	ESPECIALIZADA DE FINCA RAIZ,ARRENDAMIENTOS,VENTAS POR CORREO,ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DE APOYO DE OFICINA.		

Nota: El inmueble objeto del presente contrato, se arrienda como cuerpo cierto.

2.2 Plazo de ejecución:

El plazo de ejecución del presente contrato será de **DOCIENTOS DOCE (212) DÍAS HASTA EL 31 DE JULIO DE 2026 previo** cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

2.3 Lugar de ejecución:

El lugar de ejecución del contrato será en la calle 32 # 29-49, ubicado en el Barrio la Aurora en Bucaramanga, Santander.

PARAGRAFO: Para efectos contractuales se entenderá como domicilio la ciudad de Bucaramanga - Santander

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

3.1 Identificación del contrato 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 resultado del proceso que aquí se adelanté se denominará: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

3.2 Modalidad de selección:

Por tratarse de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, el mismo se realizará mediante la Modalidad de Contratación Directa, al cual le es aplicable lo señalado en el artículo 2 de la Constitución Política sobre los fines del estado y las normas que sobre la materia regula el Código Civil, al tenor de lo previsto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

"ARTÍCULO 40. DEL CONTENIDO DEL CONTRATO ESTATAL. Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que

PÚBLICA

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: DICIEMBRE 2025

las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración. (…)"

Así mismo, el contrato de arrendamiento que se pretende suscribir tiene fundamento legal en el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el cual prevé: Contratación Directa: La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

«i) El arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles.» Ahora bien, lo arriba anotado debe leerse y aplicarse en concordancia con lo estipulado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, la cual se encuentra contenida dentro del capítulo IV de Contratación Directa.

«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 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 de la contratación pública.»

De conformidad con lo anterior, la modalidad de selección pertinente para contratar corresponde a: REALIZAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO REQUERIDO PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO ZONAL CARLOS LLERAS RESTREPO.

a) Licitación Pública _____

b) Selección Abreviada:

I. Para la Adquisición de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes por subasta Inversa____
II. Para la adquisición de bienes y servicios de características Técnicas Uniformes por compra de catálogo derivado de la celebración de acuerdos marco de precios____
III. Para la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes en bolsas de productos___
IV. Para la Selección Abreviada de Menor cuantía_____
V. Prestación de servicio de salud ____
VI. Declaratoria de desierta de la licitación. ____
VII. Productos de origen o destinación agropecuarios____
VIII. Actos y contratos que tengan por objeto las actividades comerciales e industriales propias de las EICE y de las SEM_____
IX. Para la ejecución de: protección de personas amenazadas, desmovilización e incorporación, atención a población desplazada por la violencia, protección de derechos humanos y población en alto grado de exclusión_____
X. Contratación de bienes y servicios que se requieren para la defensa y seguridad nacional____

c) Concurso de méritos:

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: DICIEMBRE 2025

I. Abierto ____
II. Con precalificación____
III. Escogencia de intermediarios de seguros____

d) Contratación Directa:

I. Urgencia manifiesta. ____
II. Contratación de empréstitos____
III. Contratos interadministrativos ____
IV. Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas ____
V. Encargo fiduciario ____
VI. Inexistencia de pluralidad de oferentes. ___
VII. Arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles. _X_
VIII. Prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión. ___

e) Mínima cuantía __X____

3.3. Código (s) UNSPSC:

80131500 ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES.

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

El valor del presente contrato será hasta por la suma de **CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE ($ 197.866.667)**, incluido el IVA, equivalentes **a DOCIENTOS DOCE (212) DIAS de arriendo.**
CANON DE ARRENDAMIENTO: VEINTI OCHO MILLONES M/CTE ($28.000.000) INCLUIDO IVA.

5. FUENTE DE LOS RECURSOS

El valor del contrato y/o proceso se encuentra amparado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal SIIF NACIÓN No. 105725 del 12 de noviembre de 2025, Rubro Presupuestal. C-4699-1500-3-53105B-4699018-02 ADQUIS. DE BYS – SERVICIO DE IMPLEMENTACIÓN SISTEMAS DE GESTIÓN – FORTALECIMIENTO DE LA CAPACIDAD INSTITUCIONAL DEL ICBF BRINDANDO EL SOPORTE NECESARIO PARA LA ADECUADA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DEL BIENESTAR FAMILIAR A NIVEL NACIONAL. Fuente. Propios. Recurso. 27, relacionada en la plataforma SECOP II.

6. JUSTIFICACIONES DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN.

PÚBLICA

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: DICIEMBRE 2025

El Estatuto General de Contratación Pública, la Ley 80 de 1993, en su artículo 13 señala que los contratos que celebren las entidades públicas se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en los elementos especialmente normados en ese cuerpo normativo.

Por tratarse de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, el mismo se realizará mediante la Modalidad de Contratación Directa, al cual le es aplicable lo señalado en el artículo 2 de la Constitución Política sobre los fines del estado y las normas que sobre la materia regula el Código Civil, al tenor de lo previsto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

Así mismo, la Ley 1150 de 2007 en su artículo segundo numeral cuarto señala que la modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos: urgencia manifiesta, contratación de empréstitos, contratos interadministrativos, contratación de bienes y servicios en el sector de Defensa, contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas, prestación de servicios profesionales, arrendamiento o adquisición de inmuebles, contratación de bienes y servicios, selección de peritos, entre otras.

6.2 Criterios de Ponderación:

No aplica.

6.3 Obligación en materia de Acuerdos Comerciales:

No aplica.

7. OBLIGACIONES.

7.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO: El arrendatario se obliga a:

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 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDATARIO: El arrendatario se obliga a:

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Pagar al arrendador el valor de la renta de arrendamiento.
3. No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas con el permiso escrito del arrendador.
4. El arrendatario asumirá los costos requeridos para realizar las adecuaciones del inmueble, necesarias para su operación, posteriores a las realizadas por el arrendador. las cuales deberán ser aprobadas por el arrendador.
5. Utilizar el INMUEBLE destinándolo exclusivamente para el objeto contratado.
6. Dar cabal cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal al que esté sometido el inmueble.

PÚBLICA

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: DICIEMBRE 2025

7. Cumplir con lo dispuesto en ley y reglamentos en cuanto la gestión integral de residuos peligrosos generados en la atención en salud y en lo que corresponde con los vertimientos o descargas de aguas residuales.
8. Permitir en cualquier tiempo las visitas del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten el uso y goce pacífico de la tenencia del bien.
9. Restituir el inmueble al arrendador, en un plazo máximo de cinco (05) días calendario 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.
10. Ser responsable por todos los daños y de toda clase de perjuicios que se causen a terceros o al arrendador por o con ocasión del uso que como arrendatario y por lo tanto tenedor y custodio material del inmueble entregados en arrendamiento se generen por el arrendatario o por sus empleados, contratistas, invitados y/o clientes o cualquier otra persona que estuviere en el inmueble. por lo tanto, para todos los efectos relacionados con la responsabilidad civil (extracontractual o contractual) que frente a terceros o frente al arrendador pueda originarse por actos, hechos, omisiones, o situaciones de cualquier índole atribuibles directamente al arrendatario o a sus empleados, contratistas, invitados y/o clientes o cualquier otra persona que estuviere en el inmueble, se entenderá que la guarda material y jurídica de ellos está radicada exclusivamente en el arrendatario.

7.3 OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:

1. Entregar el ICBF el inmueble dotado y en optimas condiciones, dejando constancia de este hecho mediante acta de entrega suscrita por el Supervisor por parte del ICBF en que conste la entrega y las condiciones en que se encuentra el inmueble, así como del inventario y la evidencia fotográfica de este.
2. Suscribir oportunamente el acta de inicio y acta de finalización y liquidación junto con el supervisor del contrato.
3. Garantizar la seguridad de las áreas de comunes.
4. Presentar la factura de conformidad con la forma de pago estipulada en el contrato, junto con el informe de las actividades realizadas para cada pago.
5. Guardar estricta reserva y confidencialidad con la forma de pago estipulada en el contrato, junto con el informe de las actividades realizadas para cada pago.
6. Responder por los daños y perjuicios que se pueden presentar en la realización de modificaciones, adecuaciones y reparaciones al inmueble o a las personas o bienes que pertenecen al ICBF, que se puedan resultar afectados por causa de los demás arrendatarios o por culpa del ARRENDADOR.
7. Realizar los pagos del SISS (salud, pensión y riesgos laborales) y parafiscales, de acuerdo con la normatividad vigente, aportando los soportes de pago correspondientes, cuando a ellos haya lugar.
8. Efectuar las reparaciones necesarias de que se trata el articulo 1985 del código civil.

1.1. Obligaciones del Sistema Integrado de Gestión

1.1.1. Obligaciones del Eje de calidad

a. Identificar y gestionar acciones de mejora que fortalezcan de manera adecuada la prestación del servicio.
b. Contar con la información documentada para la recepción, tratamiento y respuesta de las peticiones, quejas, reclamos y sugerencias (PQRS), en el marco de la ejecución del objeto contractual.

1.1.2. Obligaciones del Eje de Seguridad de la Información

PÚBLICA

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: DICIEMBRE 2025

c. Suscribir un documento de compromiso de confidencialidad con el representante legal, el cual deberá ser entregado al supervisor del contrato, una vez firme el contrato.
d. Informar al supervisor, en el momento que ocurran incidentes de seguridad o se materialice un riesgo de seguridad de la información que afecten la disponibilidad, integridad y/o confidencialidad de la información del ICBF, en el marco de la ejecución del contrato.
e. Suscribir un documento de autorización de tratamiento de datos personales con el representante legal, el cual deberá ser entregado al supervisor una vez se firme el contrato.

1.1.3. Obligaciones del Eje de Seguridad de la información

a. Presentar la identificación de peligros valoración de riesgos y determinación de controles, documentados, en el marco de la Seguridad y Salud en el trabajo durante la ejecución del contrato o convenio.
b. Suministrar a los colaboradores vinculados para la ejecución del contrato o convenio los elementos de protección personal requerido para la realización de sus actividades.
c. Realizar la inducción al equipo de trabajo que se empleará durante la ejecución del contrato o convenio en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.
d. Presentar el concepto medico ocupacional favorable de los colaboradores vinculados para la ejecución del contrato o convenio.
e. Informar al ICBF los incidentes, accidentes de trabajo y enfermedad laboral del personal a cargo del operador/contratista, reportados a la ARL y EPS, durante el plazo de ejecución del contrato o convenio.
f. Realizar trabajos en alturas en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente.
g. Realizar trabajos en espacios confinados en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente.
h. Formular e implementar el plan de prevención, preparación y respuesta ante emergencias

1.1.4. Obligaciones del Eje de Gestión Ambiental:

a. Adoptar las medidas necesarias para el ahorro y uso eficiente de agua, energía, papel, y manejo de residuos que se generen durante la ejecución del contrato, de acuerdo con la política ambiental de la Entidad. Utilizar productos, empaques y materiales amigables con el medio ambiente.
b. Presentar los permisos y/o autorizaciones ambientales vigentes requeridas para prestación del servicio. Así como las evidencias del cumplimiento de los requerimientos establecidos en dichos documentos.
c. Realizar el mantenimiento y lavado de los tanques de almacenamiento de agua para consumo adoptando las medidas necesarias para garantizar el suministro de este recurso.

7.4 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR: El arrendador se obliga a:

1. El arrendador se obliga a entregar físicamente las 37 oficinas en condiciones de correcto y normal funcionamiento para el fin que se arrienda en los horarios de 7:00 a.m. a 6:00 p.m.
2. Entregar el inmueble objeto de este contrato con las instalaciones de agua, energía eléctrica y teléfono e igualmente con los correspondientes accesorios para prestar dichos servicios, entrega que se hará a entera satisfacción del ARRENDATARIO.
3. Garantizar el uso, goce y disfrute legítimo del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato.
4. Mantener el canon de arrendamiento y hacer los ajustes de acuerdo con lo estipulado en la normativa vigente.
5. Mantener en el inmueble, las cosas y los usos conexos adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato.

PÚBLICA

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: DICIEMBRE 2025

6. Correr y cubrir con aquellos daños que son propios por el deterioro del uso normal del inmueble de acuerdo con lo establecido en el Art 1985 del C.C, en un tiempo no mayor a 5 días, los cuales serán contados a partir del momento de su comunicación, si el daño no es posible cubrirlo en los 5 días siguientes al comunicado, el arrendador manifestará de manera escrita al supervisor del contrato el plazo en el cual cubrirá los daños y la justificación técnica por la cual se prorroga el tiempo.
7. Realizar las adecuaciones sugeridas por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar al inmueble en mención siempre y cuando el arrendador las considere convenientes y necesarias y que el arrendatario asuma el costo total de las mismas.
8. El arrendador se obliga a prestar los siguientes bienes y servicios:
   a. Un (01) tablero con marcadores borrables.
   b. Oficinas con 37 puestos de trabajo.
   c. Instalación eléctrica (110 V).
   d. Acceso a internet de alta velocidad y seguro (WIFI).
   e. Entrada gratuita a eventos y formaciones organizadas por otros coworkers.
   f. Climatización del módulo de oficina.
   g. Servicio de recogida diaria de correspondencia.
   h. Uso de zonas comunes como: cocina equipada, bebidas (tinto, agua y aromática).
9. Estarán a cargo del ARRENDADOR los servicios públicos domiciliarios: Acueducto, saneamiento, energía, agua, internet, igualmente con los correspondientes accesorios para prestar dichos servicios y los pagos de la red de gas y de internet y los servicios públicos facturados por las entidades prestadoras desde la entrega material del inmueble hasta el día de la restitución de este.
10. Las demás obligaciones contenidas en el Código Civil y el Código de Comercio relativas a la materia.

7.5 CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El contrato terminara por las siguientes causas:

1. Por mutuo acuerdo entre las partes.
2. Por imposibilidad de desarrollar el objeto del contrato
3. Por expiración del término inicial de duración del contrato o de sus prorrogas si las hubiera.
4. Tanto el ARRENDADOR como el ARRENDATARIO podrán dar por terminado este contrato de forma anticipada y unilateral, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con QUINCE (15) días de anticipación.
5. Por incumplimiento del CONTRATO por alguna de las PARTES siempre y cuando dicho incumplimiento no hubiese sido subsanado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del incumplimiento.
6. Por las demás causales consagradas en la ley.

7.6. CONDICIONES RESOLUTORIAS: Será condiciones resolutorias las siguientes causales:

1. La enajenación del bien inmueble objeto del presente contrato.
2. Sentencia de restitución o sentencia de extinción de dominio.

8. FORMA DE PAGO.

PÚBLICA

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: DICIEMBRE 2025

El ICBF desembolsará los recursos aportados en el respectivo contrato de forma proporcional a los días de arrendamiento, de la siguiente manera:

Se pagará desde la suscripción del contrato hasta el 28 de diciembre de forma proporcionalmente al valor canon.

UN PRIMER PAGO que se pagará desde la suscripción del contrato hasta el 31 de diciembre de 2025 de forma proporcional al valor mensual del canon de arrendamiento, correspondiente a **UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE ($1.866.667).**

SIETE PAGOS MENSUALES correspondientes a la suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS ($28.000.000)** para los mese de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2026.

El canon de arrendamiento se tramitará dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes, al arrendador o a su orden, o de forma proporcional a los días de arrendamiento, previa presentación de los siguientes soportes: (i) Factura o cuenta de cobro según sea el caso. (ii) Certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato. (iii). Copia de los contratos celebrados con el talento humano contratado para la ejecución y copia de las certificaciones de vinculación de estos al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales o el pago de la seguridad social de la representante legal. (iv). Los desembolsos mensuales se encuentran sujetos a la disponibilidad del Plan Anual Mensualizado de Caja (PAC), cuando a ello haya lugar.

Este documento es título ejecutivo suficiente para el cobro. Se establece como incremento anual el máximo autorizado por el Gobierno Nacional.

9. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA.

La supervisión del contrato estará a cargo de arrendamiento se realizará de manera mancomunada a cargo del Grupo Administrativo de la Regional Santander del ICBF.

En todo caso, el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando por escrito al designado, con copia al Grupo Jurídico de la Regional Santander.

10. ESTIMACION DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS.

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.

SE ANEXA MATRIZ DE RIESGOS.

11. VIABILIDAD DEL COMITÉ DE CONTRATACION.

PÚBLICA

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: DICIEMBRE 2025

De conformidad con lo establecido en el manual de contratación vigente de la entidad, el Comité de Contratación de la Dirección Regional Santander, previa verificación de los documentos que soportan dicho proceso, emitirá concepto para adelantar el proceso de contratación que aquí se relaciona.

12. GARANTÍAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 7º de la Ley 1150 de 2007, y según lo dispuesto en el Libro 2, Título 1, Capítulo, Sección 3 – Garantías, del Decreto Nacional 1082 de 2015, le corresponde al CONTRATISTA constituir en favor del ICBF la garantía que cubran el siguiente amparo:

a) Cumplimiento del Contrato. El valor de esta garantía debe ser de por lo menos del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato, y su vigencia deberá ajustarse POR SEIS MESES ADICIONALES a la fecha de finalización del plazo pactado, de conformidad con lo establecido especialmente en el numeral 3 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 y en el artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto Nacional 1082 de 2015.

PARÁGRAFO PRIMERO: El CONTRATISTA se compromete a constituir y cargar la garantía única en la plataforma Secop II, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de este contrato. Si al vencimiento de dicho término la EAS no ha presentado la garantía pertinente, el ICBF podrá dejar constancia que el contrato no ha iniciado su ejecución.
PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA deberá restablecer el valor de la garantía cuando este se haya visto reducido por razón de las reclamaciones efectuadas o por las sanciones impuestas por el ICBF. De igual manera, en cualquier evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, EL CONTRATISTA deberá ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.
PARÁGRAFO TERCERO: Una vez iniciada la ejecución del contrato, en caso de incumplimiento del CONTRATISTA de la obligación de obtener la ampliación de la garantía o de la obligación de obtener su renovación o de la obligación de restablecer su valor o de aquella de otorgar una nueva garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones que surjan por razón de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, el ICBF podrá declarar la caducidad de este.
PARÁGRAFO CUARTO: Los gastos que demande la legalización del contrato, tales como constitución de garantías, derechos, impuestos, tasas y contribuciones que se causen por razón del perfeccionamiento del contrato, durante su ejecución y hasta la liquidación del mismo serán a cargo del CONTRATISTA.
PARÁGRAFO QUINTO: El hecho de la constitución de estos amparos, no exonera a EL CONTRATISTA de las responsabilidades legales con los riesgos asegurados.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.17. del Decreto 1082 de 2015 le corresponde al ICBF constituir a favor del CONTRATISTA la garantía que cubra el siguiente amparo:

a) Responsabilidad civil extracontractual: El valor asegurado por los contratos de seguro que amparan la responsabilidad civil extracontractual no debe ser inferior a:
1. Doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV.
2. Trescientos (300) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a mil quinientos (1.500) SMMLV e inferior o igual a dos mil quinientos (2.500) SMMLV.
3. Cuatrocientos (400) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a dos mil quinientos (2.500) SMMLV e Inferior o igual a cinco mil (5.000) SMMLV.
4. Quinientos (500) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a cinco mil (5.000) SMMLV e inferior o

PÚBLICA

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: DICIEMBRE 2025

igual a diez mil (10.000) SMMLV.
5. El cinco por ciento (5%) del valor del contrato cuando este sea superior a diez mil (10.000) SMMLV, caso en el cual el valor asegurado debe ser máximo setenta y cinco mil (75.000) SMMLV.
La vigencia de esta garantía deberá ser igual al período de ejecución del contrato.

13. ANEXOS

13.1. Tabla Matriz Estimación de Riesgos.

14. APROBACIONES

Cargo	Nombre	Firma
Coordinador Grupo Administrativo Regional Santander.	**Fredy Antonio Sosa Gutierrez**	

Elaboró: Fredy Antonio Sosa Gutierrez - Coordinador Grupo Administrativo

PÚBLICA

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012