1. DEFINICION Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD QUE EL CDAC PRETENDE SATISFACER:

En virtud del principio de la planeación contractual el cual guarda relación directa e inmediata con los principios del interés general y la legalidad, es deber de las entidades públicas recoger para el régimen jurídico de los negocios del Estado, el concepto según el cual la escogencia de contratistas, la celebración de contratos y/o convenios, la ejecución y liquidación de los mismos, no pueden ser, de ninguna manera, producto de la improvisación.

El Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, en sentencia de 31 de agosto de 2006, Radicación R- 7664, se refirió también al principio de planeación en la contratación estatal, planteando lo siguiente: *"(…) …Al respecto conviene reiterar que en materia contractual las entidades oficiales están obligadas a respetar y a cumplir el principio de planeación en virtud del cual resulta indispensable la elaboración previa de estudios y análisis suficientemente serios y completos, antes de iniciar un procedimiento de selección, encaminados a determinar, entre muchos otros aspectos relevantes: i) La verdadera necesidad de la celebración del respectivo contrato. ii) Las opciones o modalidades existentes para satisfacer esa necesidad y las razones que justifiquen la preferencia por la modalidad o tipo contractual que se escoja. iii) Las calidades, especificaciones, cantidades y demás características que puedan o deban reunir los bienes, las obras, los servicios, etc., cuya contratación, adquisición o disposición se haya determinado necesaria, lo cual, según el caso, deberá incluir también la elaboración de los diseños, planos, análisis técnicos, etc. iv) Los costos, valores y alternativas que, a precios de mercado reales, podría demandar la celebración y ejecución de esa clase de contrato, consultando las cantidades, especificaciones, cantidades de los bienes, obras, servicios, etc., que se pretende y requiere contratar, así como la modalidad u opciones escogidas o contempladas para el efecto. v) La disponibilidad de recursos o la capacidad financiera de la entidad contratante para asumir las obligaciones de pago que se deriven de la celebración de ese pretendido contrato. vi) La existencia y disponibilidad, en el mercado nacional o internacional, de proveedores… (…)"*

Tal y como se desprende del mismo manual de contratación, el Centro de Diagnostico Automotor de Caldas es una Entidad descentralizada indirecta, del orden nacional, con el carácter de Sociedad entre Entidades Públicas, catalogada como una Empresa Industrial y Comercial del Estado (EICE), cuyos objetivos son: i) servir como instrumento técnico de las autoridades de tránsito, conforme a las disposiciones contenidas en el Código Nacional de Tránsito (Ley 769 de 2002), y ii) se encuentra habilitada por el Gobierno Nacional – Ministerio de Transporte, para realizar la revisión técnico mecánica y de emisión de gases contaminantes a toda clase de vehículos automotores, incluidas motocicletas entre otras y expedir el certificado correspondiente.

En materia de contratación, el Centro de Diagnóstico Automotor de Caldas Ltda., por su naturaleza de Empresa Industrial y Comercial del Estado, se encuentra parcialmente sometida al derecho privado, y en consecuencia excluida, cuando se trata de contrataciones misionales, de la aplicación de las normas de la ley 80 de 1993 y 1150 de 2007, de conformidad con lo establecido en los artículos 14 de la Ley 1150 de 2007, 93 de la Ley 1474 de 2012, según los cuales los contratos que celebren estas

entidades cuando quiera que se encuentren en competencia con el sector público o privado se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicable a tales actividades, sin perjuicio de la estricta observancia de los principios de la función administrativa y la gestión fiscal, así como de aplicación del régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto para la contratación administrativa.

Así las cosas, las contrataciones que adelante el CDAC para el desarrollo y cumplimiento de actividades relacionadas con su objeto social y directamente con la adquisición de bienes y servicios para el suministro, operación, mantenimiento y soporte del objeto misional y, lo mismo que aquellos procesos administrativos que soportan tal objeto misional, se regirán por lo previsto en el Manual de Contratación de la entidad y a falta de regulación expresa en este, se regirá por las disposiciones comerciales y civiles que puedan ser aplicables, de acuerdo con la naturaleza de la entidad, conforme lo determina las normas que regulan la materia.

En este sentido, el Manual de contratación, establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 52: CONTRATACIÓN DIRECTA: EL CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR DE CALDAS LTDA, previo agotamiento de la fase de planeación y de la verificación de la idoneidad y experiencia o exclusividad del contratista, así como de un análisis del sector relativo al objeto del proceso de selección teniendo en cuenta los aspectos jurídico, técnico, financiero, organizacional y de riesgos, podrá contratar directamente, seleccionando la oferta más favorable para la entidad.

ARTÍCULO 53: "Procederá la presente modalidad de contratación en los casos que se señalan a continuación: PA

Con el fin de ampliar su capacidad operacional, administrativa, financiera y aumentar la competitividad en el mercado, la Junta Directiva del CDA Caldas, atendiendo a las necesidades misionales de la empresa, en sesión del 07 de marzo de 2017, mediante acta de junta directiva No. 177 confirmó autorización para la apertura de la pista de motos en la sucursal del CDA de Caldas, por lo que se requirió en principio de la disposición de un espacio o local comercial para el funcionamiento de dicha sucursal, en constancia, se procedió, a contactar a las principales inmobiliarias de la ciudad solicitando la disponibilidad de un local con las siguientes condiciones: área mínima de 150-200mts cuadrados, localizado en el sector del centro de la ciudad o alrededores cercanos donde exista desarrollo del sector de talleres de motos, con un presupuesto de canon estimado según los estudios de factibilidad del proyecto de cinco millones de pesos m/cte($5.000.000,oo).

Una vez se realizó el análisis del mercado consultando varias opciones de las inmobiliarias, se logró ubicar en su momento un local ubicado en la calle 12 No. 30-32 del barrio el bosque de la ciudad de Manizales, el cual cumplió con todas las condiciones propias del proyecto, en área,

ubicación y canon de arrendamiento, siendo este inferior al estimado en los estudios de factibilidad del proyecto.

En virtud de lo expuesto, el CDAC atendiendo el régimen especial de contratación que lo cobija a las necesidades del proyecto suscribió contrato de arrendamiento con la inmobiliaria Millán y asociados propiedad raíz SAS, a partir de junio de 2017 y el cual se ha ido renovando a través del tiempo hasta la fecha, teniendo en cuenta que actualmente la sucursal se encuentra en operación.

Es por esta razón que desde la gerencia del CDAC, se requiere suscribir un nuevo contrato de arrendamiento del local comercial, a fin de garantizar la operación y continuidad del proyecto, aumentando la conectividad de la empresa en el mercado, logrando así su objeto misional, que es la venta y comercialización de bienes, tal y como lo disponen los artículos 55 y 56 del literal XI del manual de contratación del CDAC.

Es por esta razón que, desde la Gerencia del Centro de Diagnóstico Automotor de Caldas Ltda., se requiere suscribir un contrato de (Arrendamiento, con una persona natural o jurídica que tenga la idoneidad para dar correcto cumplimiento al objeto y obligaciones específicas que se plantean en este documento y las del propio contrato que se llegaré a suscribir.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

OBJETO: POR MEDIO DEL PRESENTE CONTRATO EL ARRENDADOR ENTREGA A LA PARTE ARRENDATARIA A TITULO DE ARRENDAMIENTO Y ESTE DECLARA HABER RECIBIDO EN TAL FORMA Y A ENTERA SATISFACCIÓN LOS INMUEBLES QUE SE PROCEDEN A IDENTIFICAR, ASI: BODEGA UBICADA EN LA CALLE 12 No. 30-32 DEL BARRIO EL BOSQUE DE LA CIUDAD DE MANIZALES PARA DESTINO COMERCIAL COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS QUE OBRAN EN TÍTULO DE PROPIEDAD.

PA

2.1 CLASIFICACIÓN UNSPSC

CODIGO UNSPSC	DESCRIPCION	DEPENDENCIA
80131501	ARRENDAMIENTOS RESIDENCIALES	DIRECCIÓN OPERATIVA

2.2 MODALIDAD DE SELECCIÓN: Contratación Directa

2.3 TIPO DE CONTRATO: Contrato de Arrendamiento

2.4 LUGAR DE EJECUCIÓN: Municipio de Manizales.

3. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

3.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

1. Cumplir cabalmente con el objeto del contrato.
2. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
3. Presentar oportunamente las respectivas facturas o cuentas de cobro.
4. Presentar los certificados de estar al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral.
5. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse.
6. Velar por el cumplimiento estricto de las normas de retención documental y archivo en materia contractual.
7. Practicar autocontrol y responder ante el superior inmediato por la aplicación de las disposiciones / sistema de control interno y del sistema de gestión de la calidad a los procesos y actividades que conforman sus obligaciones.
8. De conformidad con lo establecido en el artículo 24 del decreto 2578 del 13 de diciembre de 2012, el contratista deberá entregar mediante inventario los documentos de archivo que se encuentren en su poder cuando culmine sus obligaciones contractuales.
9. EL CONTRATISTA se obliga a conocer y aplicar la política y los lineamientos de Seguridad de la Información y Gestión de los activos de la Información que le entregue EL CDAC así mismo, EL CONTRATISTA se obliga a no revelar, durante la vigencia del este contrato, la información confidencial de propiedad del CDAC y de entidades que suministren información para el cumplimiento de la misión institucional, de la que el CONTRATISTA tenga conocimiento con ocasión o para la ejecución de este contrato, sin el previo consentimiento escrito del mismo. Se considera información confidencial información personal, técnica, financiera, comercial, estratégica y, en general, cualquier información relacionada con las funciones, programas, planes, proyectos y/o actividades del CDAC, en especial las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, Decreto 1377 de 2013, ley 1712 de 2014, Decreto 103 de 2015 y Ley 1755 de 2015. PA
10. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo- SGSST.
11. Todas las demás inherentes al objeto del contrato y las establecidas en la Ley.

3.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

1. Cumplir cabalmente con el objeto del contrato.
2. Presentar oportunamente las respectivas facturas o cuentas de cobro.
3. Todas las demás inherentes al objeto del contrato y las establecidas en la Ley.
4. Integrar el bien inmueble en perfectas condiciones de uso.

5. Mantener su disposición para las inquietudes que se requieran frente al inmueble
6. Realizar las reparaciones del bien inmueble cuando sean necesarias, las cuales serán asumidas por el ARRENDADOR, previa visita técnica de verificación.
7. Atender de manera oportuna las solicitudes e inquietudes necesarias que se presenten frente a los inconvenientes que se presenten en el bien inmueble para el desarrollo de sus actividades.

NOTA: Serán de propiedad de la entidad los resultados intelectuales y materiales de los estudios, investigaciones y en general los informes y trabajos realizados por el contratista para cumplir el objeto contractual.

3.3 OBLIGACIONES DEL CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR DE CALDAS LTADA.

1. Expedir el Certificado del Registro Presupuestal del contrato
2. Cancelar a EL CONTRATISTA el valor del presente contrato.
3. Designar un supervisor para vigilar el cumplimiento del objeto contractual dentro del término de ejecución y demás condiciones establecidas.
4. Certificar el cumplimiento a satisfacción del objeto y las obligaciones contractuales a través del supervisor designado.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN.

PA

El valor estimado del contrato de acuerdo con las obligaciones del futuro contratista y las cotizaciones recibidas, asciende a la suma **CINCUENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE Y NUEVE MIL TESCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/C ($53.229.319) IVA INCLUIDO,** valor que se encuentra soportado en el **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL NO.** 02 del dos de enero de 2025

5. FORMA DE PAGO

La parte arrendataria se obliga a cancelar el canon de arrendamiento de forma mensual, anticipada y espontanea, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada periodo mensual conforme la fecha de iniciación convenida en la cláusula sexta de este contrato, o a través de la entidad financiera, o medio electrónico que **EL ARRENDADOR** defina para tal efecto, más el valor de los costos financieros de recaudo que defina la entidad bancaria a través de la cual se realiza el recaudo del canon de arrendamiento, conforme a las directrices impartidas por la superintendencia financiera. **NOTA 1:** pasados los primeros cinco (5) días calendario de la fecha límite de pago mensual, los gastos de cobro prejudicial, judicial, honorarios de abogado, costos judiciales, honorarios de auxiliares de la justicia y demás en que incurra la inmobiliaria serán de cuenta del **NOTA 2:** El Arrendatario pagará costos de gestión de cartera estipulados por el **ARRENDADOR** en caso de realizar el pago del canon de arrendamiento por fuera de la fecha oportuna de pago que estipula el presente contrato.

NOTA 3: En todo caso el saldo sin ejecutar quedara a favor de la entidad.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El término de duración del contrato será a partir del día indicado en el acta de inicio, y hasta el 30 de noviembre de 2026.

7. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN.

Para la suscripción del contrato, se cuenta con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

RUBRO	DENOMINACIÒN	NUMERO CDP	VALOR
245020702	Servicios de alquiler o arrendamiento	002	$53.229.319

8. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Teniendo en cuenta que se trata de un contrato adelantado a través de la modalidad de selección directa contemplada en el art 52 del Manual de Contratación del CDAC, el contrato será suscrito con la persona natural o jurídica que tenga la facultad de dar en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la calle 12 #30-32 barrio el bosque.

PA

9. ANÁLISIS DEL SECTOR

9.1. PERSPECTIVA COMERCIAL

EL Centro de Diagnostico Automotor de Caldas, previo los estudios correspondientes requiere contratar personas naturales y/o jurídicas, cuya actividad sea la requerida para la ejecución del objeto que se pretende desarrollar, con experiencia en la materia a contratar, que demuestre su idoneidad y experiencia acorde al objeto contractual mediante los soportes.

9.2 PERSPECTIVA FINANCIERA

La empresa para establecer el presupuesto oficial de la contratación a surtirse realizó el análisis de los siguientes factores:

La empresa para establecer el presupuesto oficial de la contratación a surtirse realizó el análisis de los siguientes factores:

- Propuesta presentada

- Componente Histórico

No de contrato	Contrato	Fecha	Valor	Entidad
001-2023	Por medio del presente contrato el ARRENDADOR entrega a la parte ARRENDATARIA a titulo de ARRENDAMIENTO y este declara haber recibido en tal forma y a entera satisfacción los inmuebles que se proceden a identificar así: BODEGA, ubicada en la calle 12 No. 30-32 EL BOSQUE destino COMERCIAL, comprendido dentro de los linderos que obran en título de propiedad.	Del 01 de enero de 2022 al 30 de junio de 2022.	$18.663.522	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DE CALDAS.
2023-42	Por medio del presente contrato el ARRENDADOR entrega a la parte ARRENDATARIA a título de ARRENDAMIENTO y este declara haber recibido en tal forma y a entera satisfacción los inmuebles que se proceden a identificar así: BODEGA, ubicada en la calle 12 No. 30-32 EL BOSQUE destino COMERCIAL, comprendido dentro de los linderos que obran en título de propiedad.	Del 01 de julio de 2023 al 31 de diciembre de 2023.	$21.485.448	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DE CALDAS.
2024-01	Por medio del presente contrato el ARRENDADOR entrega a la parte ARRENDATARIA a título de ARRENDAMIENTO y este declara haber	Desde el 2 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024	$44.964.745	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DE CALDAS

PA

	recibido en tal forma y a entera satisfacción los inmuebles que se proceden a identificar así: BODEGA, ubicada en la calle 12 No. 30-32 EL BOSQUE destino COMERCIAL, comprendido dentro de los linderos que obran en título de propiedad.			
2025-002	POR MEDIO DEL PRESENTE CONTRATO EL ARRENDADOR ENTREGA A LA PAR-TE ARRENDATARIA A TITULO DE ARRENDAMIENTO Y ESTE DECLARA HABER RECIBIDO EN TAL FORMA Y A ENTERA SATISFACCIÓN LOS INMUEBLES QUE SE PROCEDEN A IDENTIFICAR, ASI: BODEGA UBICADA EN LA CALLE 12 No. 30-32 DEL BARRIO EL BOSQUE DE LA CIUDAD DE MANIZALES PARA DESTINO CO-MERCIAL COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS QUE OBRAN EN TÍTULO DE PROPIEDAD, TAL Y COMO REGISTRA EN LA FICHA CATASTRAL Y MATRÍCULA DE REGISTRO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA.	Desde el 2 de enero de 2025 hasta el 30 de junio de 2025	$27.084.120	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DE CALDAS
2025-044	POR MEDIO DEL PRESENTE CONTRATO EL ARRENDADOR	Desde el 1 de julio de 2025 hasta el 31 de	$27.084.120	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DE CALDAS

PA

	ENTREGA A LA PAR-TE ARRENDATARIA A TITULO DE ARRENDAMIENTO Y ESTE DECLARA HABER RECIBIDO EN TAL FORMA Y A ENTERA SATISFACCIÓN LOS INMUEBLES QUE SE PROCEDEN A IDENTIFICAR, ASI: BODEGA UBICADA EN LA CALLE 12 No. 30-32 DEL BARRIO EL BOSQUE DE LA CIUDAD DE MANIZALES PARA DESTINO CO-MERCIAL COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS QUE OBRAN EN TÍTULO DE PROPIEDAD, TAL Y COMO REGISTRA EN LA FICHA CATASTRAL Y MATRÍCULA DE REGISTRO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA.	diciembre de 2025		

PA

9.2.1 PERFIL REQUERIDO

EXPERIENCIA REQUERIDA	Que tenga registrada la actividad económica relacionada con el objeto a contratar y la idoneidad para dar en arrendamiento el bien ubicado en la calle 12 # 30-32 barrio el bosque
FORMACIÓN ACADÉMICA	N/A

9.3. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

De acuerdo con la naturaleza del objeto y alcances que requiere contratar el Centro Diagnostico Automotor de Caldas el contratista debe contar y acreditar experiencia profesional y/o relacionada con el objeto del contrato.

10. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

Conforme la necesidad indicada en los presentes estudios, se estima que la asignación y distribución del riesgo previsible que pueda llegar a ocurrir con motivo de la ejecución del contrato podrían ser:

MATRIZ DE RIESGOS					
TIPO DE RIESGO	**DESCRIPCIÓN**	**ESTIMACIÓN DEL RIESGO**	**CATEGORÍA**	**ASIGNACIÓN DEL RIESGO**	**TRATAMIENTO / CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS**
EN LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO	Riesgo por la Calidad de los servicios prestados	Se presenta cuando el contratista incumple obligaciones contractuales prestando deficientemente el servicio, de forma indebida, o por debajo de los estándares mínimos señalados en el estudio de oportunidad y conveniencia y la normatividad vigente para tal fin.	Alta	Contratista	La Entidad designará un supervisor del contrato con el fin de vigilar y verificar que las obligaciones contractuales se estén cumpliendo con la mayor diligencia posible y conforme a lo estipulado en el contrato de acuerdo a los requerimientos establecidos.
	Inadecuado manejo de la información a la cual tiene acceso el contratista.	Se presenta cuando el contratista hace mal uso de la información, presentando errores afectando, la imagen de la entidad contratante.	Alta	Contratista	La Entidad designará el supervisor del contrato con el fin de vigilar y verificar que las obligaciones contractuales se estén cumpliendo con la mayor diligencia posible y conforme a lo estipulado en el contrato
	Uso o recolección de información errada	El riesgo se presenta cuando el contratista en el desarrollo de las actividades contratadas y por su cuenta, usa o recolecta información que no corresponde a la realidad o se encuentra desactualizada, lo que puede generar errores e inconsistencias en la presentación de información	Medio	Contratista	La Entidad designará el supervisor quien verificará que la información que se esté utilizando sea la correcta y que los productos que se generen en virtud del contrato sean correctos.
	Enfermedad o accidente durante la ejecución del contrato: Referente a las enfermedades o accidentes que puedan surgir en el desarrollo del	Afecta la prestación del servicio en la etapa de su ejecución.	Alta	Contratista / Contratante	Cuando el contratista provea servicios que incluyan actividades que impliquen alto riesgo como: trabajo en alturas, con energía, espacios confinados, químicos (Definidas en la Resolución 4272 de 2021 y el Decreto 2090 de 2003 y sus modificatorios); el Supervisor coordinará con el responsable de SST del CDAC la verificación del cumplimiento de requisitos por parte del contratista; de manera que se mitiguen los riesgos de seguridad.

	contrato de prestación de servicios profesionales.				
					Mediante la Supervisión se verificará que el contratista o los subcontratistas o personal enviado en misión desde la empresa se encuentre al día en los pagos a la seguridad social y se acaten las medidas de la entidad en cuanto a seguridad y salud en el trabajo.
					Las partes analizarán el caso en particular y en caso de requerirse se hará uso de los mecanismos alternativos de solución de conflictos en atención al cumplimiento de los principios de la contratación pública.
	Afectaciones a la salud o la seguridad debido a efectos de los productos o insumos adquiridos	Afecta la prestación del servicio en la etapa de su ejecución.	Alta	Contratista / Contratante	Cuando el contratista suministre elementos o insumos se deberá verificar desde la entidad si a estos les aplican normas o estándares técnicos, de manera que no afecten la seguridad de las personas usuarias, para ello se deberán solicitar las Fichas técnicas u HSI (Hojas de Seguridad de Insumo) respectivas. Para todos los insumos químicos a adquirirse se deberán requerir al contratista las HSI que incluyan los peligros que ofrecen los productos químicos tanto para el ser humano como para la infraestructura y los ecosistemas, así como la información acerca de las precauciones requeridas y las medidas a tomar en casos de emergencia. Tanto las Fichas técnicas como las HSI deberán ser validadas con el acompañamiento del Responsable de Seguridad y Salud en el Trabajo del CDAC.
ECONÓMICO	Iliquidez para el pago	Se presenta en el caso en el cual la entidad presente dificultades económicas que no le permitan cumplir con su compromiso en el término pactado	Alta	Contratante	Para evitar este riesgo la Entidad tiene un presupuesto elaborado a partir de sus ingresos reales. En virtud de lo anterior, los compromisos que adquiere pueden cumplirse.

JURÍDICO	Incumplimiento parcial o total de las obligaciones contractuales	Se presenta cuando el contratista incumple obligaciones contractuales de manera parcial o total	Extrema	Contratista	La entidad solo pagará la contraprestación a los servicios contratados una vez reciba a entera satisfacción el cumplimiento de la prestación del servicio para el cual fue contratado de manera periódica y de acuerdo a lo estipulado en el contrato.
OPERACIONAL	Demora en la suscripción del contrato	Se presenta cuando el profesional o el apoyo seleccionado no firma el contrato en el plazo establecido	Alta	Contratista	Se establecen plazos perentorios para firma del contrato en la plataforma SECOP II
OPERACIONAL	Indisponibilidad del sistema de contratación pública SECOP II	Ocurre cuando se presentan fallas en la disponibilidad del sistema de contratación pública SECOP	Bajo	Contratante	Seguimiento y verificación en el SECOP II y se adjuntarán los respectivos soportes de indisponibilidad en el expediente contractual.
OPERACIONAL	Incumplimiento del plazo de liquidación	Se presenta cuando se incumple con los términos legales para realizar la liquidación del contrato	Alta	Contratante / Contratista	La entidad designará un supervisor quien suscribirá con el contratista la respectiva acta de liquidación de conformidad con las condiciones contractuales.

PA

11. LAS GARANTÍAS QUE EL CDAC CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

No se estima indispensable la constitución de garantías, habida cuenta que se trata de un contrato de arrendamiento tracto sucesivo, donde se cancela mes por mes la obligación, además de que en la ejecución contractual desde la vigencia 2017 no se han suscitado problemas de ninguna índole con el arrendador que demuestra el buen comportamiento y compromiso de las partes.

Fecha: enero 02 de 2026

ORIGINAL FIRMADO
EDWIN FRANCISCO HERRERA CÁRDENAS
Director Técnico – Suplente