

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS	
Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.2.1.1	
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	OAJ
FECHA	15 Enero 2026

En desarrollo de lo señalado en el numeral 7 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 87 de la ley 1474 de 2011, los estudios y documentos previos estarán conformados por los documentos definitivos que servirán de soporte para que los proponentes puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la Entidad.

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. decreto 1082 de 2015 se procederá a discriminar cada uno de los aspectos señalados con el fin de obtener los estudios y documentos previos para contratar lo requerido por la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca, de acuerdo con sus funciones.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece que son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

A su vez la norma constitucional indica en su artículo 113 que: “Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines” y el artículo 209° por medio del cual se determina que: “Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado”.

Por su parte, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, establece: “Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de dichos fines”.

Que la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Constitución Política de Colombia consagra que; “la seguridad social es un servicio público de carácter obligatorio que se prestara bajo la dirección, control y coordinación con base en los principios de eficiencia, universalidad y solidaridad en los términos que establezca la Ley”., debe propender por garantizar su cumplimiento en el marco de sus funciones y competencias.

Que el Decreto 1068 de 1995, estableció que los Fondos Territoriales de Pensiones fueran creados mediante acto administrativo a más tardar el 30 de junio de 1995 y permaneció en cabeza de les Asambleas Departamentales aprobar la inclusión en el respectivo presupuesto de los recursos del Fondo de Pensiones Públicas anualmente.

Que por medio del Decreto Ley 1296 de 1994 "Por el cual se establece el régimen de los fondos departamentales, distritales y municipales de pensiones públicas". se fijaron todas las pautas y parámetros para la creación de los fondos departamentales, como una cuenta especial, sin personería jurídica, vinculadas al respectivo ente territorial, los cuales entran a reemplazar a las cajas o fondos insolventes, así como liquidar y suceder en los pagos de las pertinentes prestaciones económicas entre otras.

Que el FONDO DE PENSIONES PUBLICAS DE CUNDINAMARCA, fue creado mediante el Decreto No. 1455 del 28 de junio de 1995, como una cuenta especial del Departamento sin personería jurídica, adscrito a la Secretaría de Hacienda de la Gobernación de Cundinamarca, entidad delegada de sustituir a la Caja de Previsión Social de Cundinamarca - anteriormente CAPRECUNDI, a la Empresa de Licores y a la Beneficencia de Cundinamarca en el desembolso de sus compromisos pensionales. Este Decreto ha sido modificado por los Decretos Departamentales No. 0566 del 29 de marzo de 1996; No. 01900 del 22 de Julio de 1996 y No. 2815 del 10 de noviembre de 1997.

Que dentro de la misión de la UAEPD esta generar una cultura de atención en favor de los pensionados a cargo del Departamento y las Entidades sustituidas por el Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca, donde se establece en el numeral 19 del artículo 5 del Decreto 261 de 2012, entre sus funciones la de asesorar a las entidades sustituidas por el Fondo de pensiones de Cundinamarca y a las entidades del Departamento sobre asuntos pensionales.

Conforme con lo dispuesto en la organización interna de la entidad en especial en el Decreto Ordenanzal No. 117 de 2017 "Por medio del cual se establece la organización interna de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca, se determina las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones", el artículo 4° se establece que son funciones de la Oficina Asesora Jurídica: "15. Proyectar los estudios previos de los procesos de contratación que requieran las diferentes áreas Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca y llevar a cabo las evaluaciones o participar en los Comités de Evaluación Interdisciplinarios".

En desarrollo de estas competencias y de acuerdo con lo establecido en el Decreto 261 de 2012, la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca tiene la obligación de dirigir sus procesos selectivos y celebrar los contratos estatales, así como, la dirección y el manejo de su actividad contractual.

Que a Resolución 2447 del 2 de noviembre de 2022 "Por el cual se expide el manual específico de funciones y competencias laborales de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca y se dictan otras disposiciones" en el CAPITULO SEGUNDO, "DESCRIPCION DE LOS EMPLEOS," ARTICULO 4, "PLANTA GLOBAL", "Oficina jurídica", expone que es responsabilidad de la misma: "77. Proyectarlos estudios previos de los procesos de contratación que requieren las diferentes áreas de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca y llevar a cabo las evaluaciones participar en los comités de evaluación interdisciplinarios"

A su vez, la Resolución Ibidem, "DESPACHO DEL DIRECTOR" dispone como responsabilidad del mismo:

"15. Dirigir la administración eficiente, eficaz, y efectiva de los inmuebles propiedad del fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca, con el fin de proteger el patrimonio, mantener su valor y rentabilidad y generar ingresos."

"27. Suscribir los actos administrativos y celebrar los contratos y/o convenios que sean necesarios para el cumplimiento de las funciones y la ejecución de los programas de la Unidad conforme a las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias vigentes."

Dentro de las funciones asignadas en la Resolución Ibidem, para el Subdirector Técnico Administrativo y financiero se encuentran:

"3. Manejar y actualizar el inventario de bienes de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca y del Fondo de Pensiones de Cundinamarca"

Así mismo, el Decreto Ordenanzal No. 0251 de 2016 "Por el cual se adopta el Estatuto Básico de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca" en su numeral 9.8 del artículo 9, de las funciones del Director General, determina:

"Administrar de manera eficiente los inmuebles de propiedad del Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca, con el fin de proteger el patrimonio del Fondo. lograr su sostenibilidad y generación de ingresos. de acuerdo a las condiciones del mercado inmobiliario"

La Subdirección busca a través de la contratación directa celebrar un contrato a título de arrendamiento que permita el uso y goce de un espacio adecuado para el funcionamiento en la sede administrativa de la Gobernación.

Que las subdirecciones de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca. conforme a sus funciones, señaladas en el decreto Ordenanzal No. 115 de 2017, cuentan han mantenido durante los últimos años su sede principal en el complejo arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca en la Av. Calle 26 No. 51 - 53, torre de beneficencia, piso 5 oficina 501, inmueble que es propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca, que lo entrega a título de arrendamiento a la UAEPD.

La UAEPCC como entidad del orden descentralizado a fin de dar cumplimiento a lo señalado en la ley, de continuidad del servicio al ciudadano y la gestión administrativa, requiere continuar arrendando las áreas idóneas para los funcionarios de la entidad, que permitan el desarrollo de las actividades administrativas y el cumplimiento de las funciones propias de la UAEPCC. por lo anterior, es necesario contar con servicios de arrendamientos de inmuebles que cumplan con requerimientos de ubicación, acceso y distribución de espacios para el funcionamiento y desarrollo de las actividades relacionadas con la gestión administrativa.

1. Opciones que existen para resolver dicha necesidad en el mercado:

La Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca, en procura de la modernización de sus procesos de contratación, mediante la selección objetiva y teniendo en cuenta la modalidad de contratación al ser directa, se adelantará por el Sistema Electrónico para la contratación pública SECOP II.

En la actualidad la sede principal de la Entidad se encuentra ubicada en el complejo arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca en la Av. Calle 26 No. 51 - 53, torre de beneficencia, piso 5, inmueble que es propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca, sobre el que se desarrolla la gestión administrativa de la UAEPCC.

b. Opción más favorable para resolver la necesidad desde los puntos de vista técnico, jurídico y económico.

Técnico: contratar el arrendamiento de un espacio de oficinas en el complejo arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca en la Av. Calle 26 No. 51 - 53, que cumplan con las condiciones físicas para desarrollo de las actividades propias de la UAEPCC.

Económico: Permitir a la entidad contratar servicios idóneos que sean ofertados con la mejor calidad y a un precio acorde a las condiciones del mercado; de acuerdo a lo establecido en la invitación pública que realizara la Entidad.

Jurídico: El presente proceso de selección y el contrato a suscribir como resultado del mismo estarán sometidos a la legislación y jurisdicción colombiana y se rigen por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 (Artículo 2.2.1.2.1.4.1. y siguientes) y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del presente proceso de selección.

La modalidad de selección pertinente para esta contratación corresponde a la contemplada en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 -Arrendamiento de bienes inmuebles - del Decreto 1082 de 2015 y el literal del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, que señala lo siguiente:

"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."

Que de acuerdo con las recomendaciones de cercanía, estabilidad, economía y celeridad se considera que los inmuebles seleccionados favorecen a la entidad.

Que el presupuesto oficial se encuentra respaldado con el **Certificado de disponibilidad presupuestal No. 2026000156 de fecha 19 de enero de 2026**, discriminado así:

RUBRO	VALOR
2.1.2.02.02.007.11.1.1-0500	\$23.550.045

VALOR QUE SOPORTA EL CDP: (UN (01) PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO, POR UN VALOR TOTAL DE: VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL CUARENTA Y CINCO PESOS MCTE. (\$23.550.045). Discriminados así:

CANON: DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$19.789.954).

IVA: TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$3.760.091).

Expedido por la responsable del área de presupuesto de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca de la vigencia fiscal del año 2026. El presente proceso contractual, se encuentra previsto en el plan anual de adquisiciones de la entidad con la respectiva actualización en SECOP II.

Que dentro del presupuesto para el año 2026, se cuenta con la partida para contratar la persona que preste los servicios de acuerdo con las necesidades descritas, y se tiene señalado dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia fiscal del año 2026.

2. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN, Y CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

2.1. OBJETO

Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la 26 No. 51 – 53 Piso 5 Ofic. 501, en el complejo arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca, destinado al funcionamiento administrativo de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca.

2.2. ALCANCE

De acuerdo con el objeto a contratar, El contratista en desarrollo del objeto contractual deberá hacer entrega a título de arrendamiento la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca el inmueble ubicado la Calle 26 N° 51-53 torre Beneficencia, oficina 501, piso 5, sede Gobernación, de la ciudad de Bogotá D.C, predio sometido al régimen de propiedad horizontal con un. área de trescientos veinticuatro punto setenta y ocho metros cuadrados (324,78 m2), garantizando el uso y goce del mismo con disposición de servicios públicos y acceso para usuarios, funcionarios y contratistas de la Unidad.

2.2.1. Condiciones Técnicas Exigidas.

El emplazamiento del predio se encuentra ubicado en la Calle 26 N° 51-53 torre Beneficencia, oficina 501, piso 5, sede Gobernación, de la ciudad de Bogotá D.C., el cual tiene un área de terreno base de 1259,72 m2 y 824.62 m2 construidos, que corresponden al 5 piso de la torre Beneficencia.

El inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula No. 50C-1517916 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Bogotá y chip catastral AAA0180ARPP.

Con disponibilidad servicios públicos, ascensores, áreas comunes y vigilancia las 24 horas.

2.2.2. Autorizaciones licencias y/o permisos requeridos para la ejecución del contrato.

N/A

2.2.3. Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas – UNSPSC

De acuerdo al clasificador de bienes y servicios-de Naciones unidas - UNSPSC, de la página web <http://www.colombiacompra.gov.co> el código contenido que identifica el bien o servicio.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto (De ser posible)
----------------------	----------	---------	-------	---------------------------

80131500	Servicios de gestión, servicios profesionales de Empresa y servicios administrativos.	80 Servicios inmobiliarios	8013 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.	80131500 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones
----------	---	-------------------------------	--	---

2.3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

Contrato de Arrendamiento

2.4. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.4.1. Plazo de Ejecución:

Teniendo en cuenta que LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DE CUNDINAMARCA ha mantenido la tenencia del inmueble arrendado, la vigencia y ejecución del presente contrato será hasta el Treinta y Uno (31) de enero de 2026, sin embargo, si el arrendatario manifiesta el interés de continuar con el inmueble deberá dar aviso al arrendador con mínimo treinta (30) días de anticipación, suscribiendo un nuevo contrato o realizando OTRO SI, con previa autorización del arrendador.

PARÁGRAFO: A la terminación de este contrato por cualquier causa, EL ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble arrendado con sus mejoras y construcciones, salvo aquellas que le pertenezcan y pueda llevarse sin afectar la forma y utilidad del mismo y, además, garantizará al ARRENDADOR, que el mismo queda libre de toda afectación.

2.4.2. Lugar de Ejecución

Se prestarán los servicios en la Ciudad de Bogotá D.C.

2.4.3. Forma de pago:

Valor estimado del contrato asciende a la suma de: **VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL CUARENTA Y CINCO PESOS MCTE. (\$23.550.045.00)**, incluido impuestos de orden nacional, Departamental o de ley e IVA si a ello hubiere lugar. Discriminados así:

CANON: DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$19.789.954).

IVA: TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$3.760.091).

El pago se deberá realizar mensualmente dentro de los quince (15) días siguientes de la radicación de la respectiva factura, fecha de vencimiento que son inmodificables.

El sistema de pago utilizado por la Unidad es abono en una cuenta corriente o de ahorros de las instituciones financieras que el contratista registre en el formato titulado "información de proveedores". Los pagos estarán sujetos al Plan Anual Mensualizado de Caja PAC. Estos pagos se harán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 2026000156 de fecha 19 de enero de 2026.**

2.4.4. Anticipo / Pago Anticipado:

No aplica.

2.4.5. Supervisión y/ o Interventoría:

La supervisión del presente contrato esta a cargo de la Dirección general UAEPC o del funcionario que sea designado para tal efecto. Al supervisor le corresponde vigilar y velar por el cabal cumplimiento de las obligaciones de las partes, de conformidad con estipulado en el contrato, en la ley 80 de 1993, ley 1474 de 2011, y la Resolución 1715 del 12 de septiembre del 2025, Manual de Contratación y Manual de Vigilancia y control de la ejecución contractual de la Unidad Administrativa Especial de Departamento de Cundinamarca). a). Verificar el cumplimiento del contrato en cuanto a plazo, lugar, cantidad, calidad, planes, proyectos y acciones. b). Efectuar los requerimientos que sea del caso al contratista cuando las exigencias

de cumplimiento así lo requieran. c). Informar al líder o líderes de la contratación sobre los cambios que se presenten durante la ejecución del contrato y velar por que se suscriban por las partes las correspondientes modificaciones, adiciones o prorrogas que se requieran. d). Certificar sobre el cumplimiento de las obligaciones cumplidas y verificar los informes presentados por el contratista. e). Elaborar informes parciales y certificados de cumplimiento para el pago del valor del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula de forma de pago. f). Elaborar el informe final de supervisión con el fin de dar trámite a la liquidación del contrato, si a silo hubiere lugar. g). Las demás funciones inherentes a la supervisión. Parágrafo: En caso de ausencia parcial o total del supervisor, el ordenador del gasto designara uno nuevo; para lo cual no se requerirá de modificación contractual, y bastara con el oficio de la nueva designación se comunicará a las partes.

2.4.6. Obligaciones del contratista.

OBLIGACIONES GENERALES.

1. Cumplir con el objeto del presente contrato, obligaciones y demás condiciones, términos y estipulaciones del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato, y acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan a través del supervisor; siempre y cuando estas no impliquen modificación al contrato.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabamientos.
3. Desarrollar el contrato con idoneidad, y dentro de los principios y conceptos éticos de pulcritud y oportunidad que la comunidad espera y la ley y las buenas costumbres exigen a todo contratista del Estado.
4. Atender de manera oportuna las recomendaciones de los supervisores, quien velará por el cumplimiento de las obligaciones aquí establecidas.
5. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
6. El Arrendatario será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros.
7. Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas y económicas presentadas en la propuesta.
8. Colaborar con la entidad contratante en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla y sea de la mejor calidad.
9. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDATARIO:

- 1) Pagar el canon de arrendamiento pactado en la forma y términos convenidos y demás valores generados.
- 2) Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien objeto de este contrato, siendo responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa.
- 3) Adoptar todas las medidas de seguridad concernientes a la conservación, custodia y a la prevención del daño sobre el bien, dimensionando los riesgos inherentes a su conservación y frente a las actividades desarrolladas en el mismo.
- 4) Vigilar el inmueble por su cuenta y riesgo. En consecuencia, EL ARRENDADOR no asume responsabilidad por daños, pérdidas, robos, etc., que allí se llegaren a presentar y, por ende, no se genera ninguna clase de responsabilidad civil por daños causados a terceros o a sus bienes atribuible a EL ARRENDADOR.
- 5) Asumir el valor total de las mejoras y adecuaciones necesarias, para su destinación.
- 6) Renunciar expresamente a las mejoras y adecuaciones realizadas, las cuales, pasarán a ser de propiedad de EL ARRENDADOR de acuerdo con el régimen de mejoras que se establece más adelante.
- 7) Las mejoras removibles propiedad del ARRENDATARIO podrán ser retiradas en un término de 10 días hábiles contados a partir de la terminación del presente contrato.
- 8) Avisar a EL ARRENDADOR sobre los daños del bien inmueble que lo pongan en peligro o el normal funcionamiento de los servicios.

- 9) Destinar el bien únicamente para el fin acordado, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por la(s) autoridad(es) competente(s).
- 10) Restituir el bien inmueble en buenas condiciones, salvo el desgaste por el uso cotidiano, dentro de los plazos pactados y a paz y salvo por los conceptos que apliquen.
- 11) Constituir las garantías de que trata el texto contractual, cuando aplique.
- 12) Suscribir el acta de entrega.
- 13) Impedir que el bien inmueble entregado en arrendamiento sea utilizado para fines diferentes al determinado en el objeto y destinación del presente contrato.
- 14) Pagar con tiempo y en oportunidad, los servicios públicos existentes en de los bienes inmuebles, que sean propios de éste o que hayan sido instalados a cuenta y riesgo de EL ARRENDATARIO, las expensas por residuos sólidos, las cuotas de administración a la Agencia logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, Servicios Públicos que se generen sobre el bien inmueble arrendado y los gastos generados por el uso normal, mantenimiento y vigilancia de los bienes inmuebles, si a ello hay lugar, pagar los impuestos y gastos necesarios para la legalización del contrato, así como la consecución de licencias y permisos para la actividad a desarrollar en el bien inmueble arrendado, conforme a la normativa vigente, si corresponde.
- 15) EL ARRENDATARIO estará obligado a realizar las reparaciones locativas y a reparar los deterioros que provengan de su actividad, la de sus dependientes y arrendatarios, salvo el deterioro que provenga por el paso del tiempo y el uso normal del bien inmueble.
- 16) Garantizar siempre que el bien inmueble permanezca en el estado en que le fue entregado y no permitir en ninguna circunstancia que se dé la invasión de los espacios por vías de hecho, en cuyo caso deberá informar a EL ARRENDADOR de manera inmediata para que se adelanten las acciones policivas, administrativas y judiciales para su restitución.
- 17) En caso de existir voluntad en la continuidad de la tenencia del inmueble, mediante nuevo contrato, EL ARRENDATARIO, deberá aceptar el canon de arrendamiento con su respectivo incremento, so pena de iniciar proceso de devolución o entrega de los bienes inmuebles con la finalización del presente contrato;
- 18) Informar oportunamente los cambios de los datos de contacto del arrendatario, tales como dirección, correo electrónico, teléfono, celular que figuran en el contrato.
- 19) A la terminación de este contrato por cualquier causa el arrendatario no ha realizado la entrega real y material del inmueble los cánones de arrendamiento se seguirán facturando.
- 20) Suscribir de manera electrónica el contrato y los demás documentos que se generen en la ejecución contractual plataforma Colombia compra Eficiente SECOP II.
- 21) Las demás que se establezcan en el presente contrato y en la Ley.

2.4.7. Obligaciones del arrendador.

OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR.

1. Entregar el bien arrendado en condiciones que se encuentra actualmente y que son conocidas y aceptadas por el Arrendatario.
2. Entregar factura física o digital para el pago del canon de arrendamiento.
3. Aquellas obligaciones del Arrendador en la legislación vigente aplicable.

OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE:

- 1) Pagar el canon de arrendamiento pactado en la forma y términos convenidos y demás valores generados.

- 2) Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien objeto de este contrato, siendo responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa.
- 3) Adoptar todas las medidas de seguridad concernientes a la conservación, custodia y a la prevención del daño sobre el bien, dimensionando los riesgos inherentes a su conservación y frente a las actividades desarrolladas en el mismo.
- 4) Vigilar el inmueble por su cuenta y riesgo. En consecuencia, EL ARRENDADOR no asume responsabilidad por daños, pérdidas, robos, etc., que allí se llegaren a presentar y, por ende, no se genera ninguna clase de responsabilidad civil por daños causados a terceros o a sus bienes atribuible a EL ARRENDADOR.
- 5) Asumir el valor total de las mejoras y adecuaciones necesarias, para su destinación.
- 6) Renunciar expresamente a las mejoras y adecuaciones realizadas, las cuales, pasarán a ser de propiedad de EL ARRENDADOR de acuerdo con el régimen de mejoras que se establece más adelante.
- 7) Las mejoras removibles propiedad del ARRENDATARIO podrán ser retiradas en un término de 10 días hábiles contados a partir de la terminación del presente contrato.
- 8) Avisar a EL ARRENDADOR sobre los daños del bien inmueble que lo pongan en peligro o el normal funcionamiento de los servicios.
- 9) Destinar el bien únicamente para el fin acordado, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por la(s) autoridad(es) competente(s).
- 10) Restituir el bien inmueble en buenas condiciones, salvo el desgaste por el uso cotidiano, dentro de los plazos pactados y a paz y salvo por los conceptos que apliquen.
- 11) Constituir las garantías de que trata el texto contractual, cuando aplique.
- 12) Suscribir el acta de entrega.
- 13) Impedir que el bien inmueble entregado en arrendamiento sea utilizado para fines diferentes al determinado en el objeto y destinación del presente contrato.
- 14) Pagar con tiempo y en oportunidad, los servicios públicos existentes en de los bienes inmuebles, que sean propios de éste o que hayan sido instalados a cuenta y riesgo de EL ARRENDATARIO, las expensas por residuos sólidos, las cuotas de administración que se generen sobre el bien inmueble arrendado y los gastos generados por el uso normal, mantenimiento y vigilancia de los bienes inmuebles, si a ello hay lugar, pagar los impuestos y gastos necesarios para la legalización del contrato, así como la consecución de licencias y permisos para la actividad a desarrollar en el bien inmueble arrendado, conforme a la normativa vigente, si corresponde.
- 15) EL ARRENDATARIO estará obligado a realizar las reparaciones locativas y a reparar los deterioros que provengan de su actividad, la de sus dependientes y arrendatarios, salvo el deterioro que provenga por el paso del tiempo y el uso normal del bien inmueble.
- 16) Garantizar siempre que el bien inmueble permanezca en el estado en que le fue entregado y no permitir en ninguna circunstancia que se dé la invasión de los espacios por vías de hecho, en cuyo caso deberá informar a EL ARRENDADOR de manera inmediata para que se adelanten las acciones policivas, administrativas y judiciales para su restitución.
- 17) En caso de existir voluntad en la continuidad de la tenencia del inmueble, mediante nuevo contrato, EL ARRENDATARIO, deberá aceptar el canon de arrendamiento con su respectivo incremento, so pena de iniciar proceso de devolución o entrega de los.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La relación jurídica que suscribir se trata de un Contrato de arrendamiento de bienes del Estado, el cual encuentra su identificación en la siguiente normativa:

El artículo 209 de la Constitución política dispone que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del estado. Ley 1150 de 2007, artículo 2, el literal h:

"La modalidad de selección de la contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: EL arrendamiento o adquisición de inmuebles.

En consideración a las normas expuestas, se colige que el presente caso, se subsume dentro de la descripción legal contenida en las disposiciones citadas, ya que el objeto contractual y la naturaleza de las partes se encuentran al amparo de la causal de contratación directa.

El artículo 1 del Decreto 261 de 2012 establece que la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca es una entidad administrativa del orden departamental con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, de carácter eminentemente técnico. y especializado, adscrita a la Secretaria Hacienda.

Lo dispuesto en el Código Civil para los contratos de arrendamiento y en lo pertinente por la ley 80 de 1993.1150 de 2007 y sus Decretos reglamentarios en especial el Decreto 1082 de 2015 y normas complementarias, así como lo dispuesto en el código de comercio en lo ateniende a arrendamiento comercial.

Para llevar a cabo la contratación, se utilizará la contratación directa de acuerdo con lo señalado en el literal i numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

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:

(...)

3. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

(...)

i) El arrendamiento o adquisición de inmueble

El Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 reglamenta la modalidad de selección en los siguientes términos:

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.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

En procure de determinar el presupuesto oficial del presente proceso de selección, la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca, adelanto un estudio de mercado como soporte para definir el valor del futuro contrato.

Ha sido relevante considerar los contratos suscritos en las tres vigencias anteriores.

La demanda de los servicios a contratar se compone principalmente por entidades estatales y privadas, se ha consolidado una compacta y confiable presencia local y nacional de actividades como arrendamiento que permiten satisfacer necesidades a largo y mediano plazo convirtiendo el sector inmobiliario y de arrendamiento como un mercado dinámico para todos los estratos sociales que cumplen con las exigencias y condiciones necesarias.

LA UAEPC consultó los contratos de arrendamiento celebrados entre la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA y LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, para lo cual se obtuvieron los siguientes objetos contractuales y valores:

Tipo de Proceso	Estado	Entidad	Objeto	Lugar de Ejecución	Cuantía	Fecha (dd-mm-aaaa)
Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	Beneficencia de Cundinamarca	El arrendador entrega a título de arrendamiento y el arrendatario recibe al mismo título, un inmueble de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca, junto con sus mejoras, el inmueble ubicado en la 26 No. 51 – 53 pi 5 Of 502, ubicado en el complejo arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca en la ciudad de Bogotá, el cual tiene un área de trescientos veinticuatro punto setenta y ocho metros cuadrados (324,78 m2) e identificado con el folio de matrícula inmobiliario No 50C-1517916 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá zona centro.	Bogotá D.C	\$246.480.025	Fecha de celebración 24/02/2025
Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca	El arrendador -entrega a título de arrendamiento y el arrendatario recibe al mismo título, un inmueble de propiedad de la beneficencia de Cundinamarca, junto con sus mejoras, el inmueble ubicado en la 26 no. 51 – 53 pi 5 of 502, ubicado en el complejo arquitectónico de la gobernación de Cundinamarca en la ciudad de Bogotá, el cual tiene un área de trescientos veinticuatro punto setenta y ocho metros cuadrados (324,78 m2) e identificado con el folio de matrícula inmobiliario no 50c-1517916 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá zona centro	Bogotá D.C	\$21.299.691	Fecha de celebración 17/09/2024
Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca	Contrato de Arrendamiento No 01-2023, con el objeto de tomar en arrendamiento en un área de 339,44 Mts2 ubicada en el quinto (5to.) piso de la Torre de Beneficencia en el Complejo Arquitectónico Sede administrativa Gobernación de Cundinamarca PH, ubicada en la calle 26 N° 51-53 Bogotá D.C.”	Bogotá D.C	\$89.949.782	Fecha de celebración 02/01/2023

De igual forma, se consultó los contratos de arrendamiento celebrados entre la EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA con EL INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE CULTURA Y TURISMO DE CUNDINAMARCA – IDECUT y LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, para lo cual se obtuvieron los siguientes objetos contractuales, valores y plazos de ejecución:

- INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE CULTURA Y TURISMO DE CUNDINAMARCA – IDECUT:

“OBJETO- Mediante el presente contrato la Inmobiliaria da en arrendamiento al arrendatario para el uso y goce el inmueble cuya área de doscientos sesenta y ocho puntos sesenta y nueve m2 (268.69 m2), correspondiente al quinto (5to.) piso de la Torre de Beneficencia en el Complejo Arquitectónico Sede administrativa Gobernación de Cundinamarca PH, ubicada en la calle 26 N° 51-53 Bogotá D.C”

“PLAZO- Once (11) meses y Quince (15) días.”

VALOR MENSUAL	15 días	Mensual	11 meses	Total 11 Meses y 15 días
CANON DE ARRENDAMIENTO	5.862.250	11.724.500	128.969.500	134.831.750
IVA ARRENDAMIENTO	1.113.828	2.227.655	24.504.205	25.618.033
TOTAL CANON	6.976.078	13.952.155	153.473.705	160.449.783
ADMINISTRACIÓN	4.458.854	8.917.708	98.094.788	102.553.642
VIGILANCIA Y ASEO	1.803.267	3.606.534	39.671.874	41.475.141
TOTAL	13.238.199	26.476.397	291.240.367	304.478.566

- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

“OBJETO- Que el día 02 de enero de 2023, las partes suscribieron el Contrato de Arrendamiento No 01-2023, con el objeto de tomar en arrendamiento en un área de 339,44 Mts2 ubicada en el quinto (5to.) piso de la Torre de Beneficencia en el Complejo Arquitectónico Sede administrativa Gobernación de Cundinamarca PH, ubicada en la calle 26 N° 51-53 Bogotá D.C.”

“PLAZO- Once (11) meses y veintinueve (29) días.”

VALOR MENSUAL	Mensual	Valor Total
CANON DE ARRENDAMIENTO	17.898.900	35.797.800
IVA ARRENDAMIENTO	3.400.791	6.801.582
TOTAL CANON	21.299.691	42.599.382
ADMINISTRACIÓN	11.630.200	23.260.400
SERVICIO ASEO	2.555.000	5.110.000
ACUEDUCTO	2.200.000	4.400.000
ENERGÍA	4.100.000	8.200.000
TELÉFONO E INTERNET	690.000	1.380.000
TOTAL	42.474.891	84.949.782

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto se procedió a realizar solicitud de una propuesta del valor del inmueble ubicado en el quinto piso torre Beneficencia oficina 501 complejo arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca ubicado en la calle 26 No. 51-53 de la ciudad de Bogotá, los cuales estuvieron encaminados a determinar los costos, conforme se detalles en la siguiente tabla:

	VALOR MENSUAL
CANON DE ARRENDAMIENTO	\$ 19.789.954
IVA	\$ 3.760.091
TOTAL	\$ 23.550.045

Con base en lo expuesto, se obtuvo la información que hace parte integral de los presentes estudios, de la cual se desprenden los montos promedio, con las especificaciones ya mencionadas, de condiciones similares a lo requerido por la entidad. Por lo tanto, se determinó que el valor estimado del contrato de

arrendamiento que se pretende suscribir sería de: **VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$23.550.045.00)**, incluido IVA. Discriminados así:

CANON: DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$19.789.954).

IVA: TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$3.760.091).

5. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

De conformidad con la modalidad de selección, se deberá tener en cuenta que la persona jurídica esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato.

EXPERIENCIA: N/A.

5.1. REQUISITOS HABILITANTES: N/A

5.2. CRITERIOS DE PONDERACIÓN Y/O MECANISMO PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE: N/A

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se debe realizar un análisis del riesgo y la forma de mitigarlo. Colombia Compra Eficiente diseñó con base en el estándar australiano para la administración de riesgos una metodología para identificar y clasificar los riesgos con fundamento en la probabilidad de ocurrencia y el impacto del evento.

A continuación, se identifican y describen los riesgos según el tipo y la etapa del Proceso de Contratación en la que ocurre; posteriormente se evalúan los riesgos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia; y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos.

Tabla 1 – Matriz de Riesgos

		Numérica	Histórica		Insuficiente	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
					1	2	3	4	5
PROBABILIDAD	1 en 10.000 – 100.000	Puede ocurrir, pero sólo en circunstancias excepcionales	Raro	1				5	6
	1 en 1.000 – 10.000	Podría ocurrir, pero dudoso	Improbable	2			5	6	7
	1 en 100 – 1.000	Podría ocurrir en cualquier momento futuro	Posible	3		5	6	7	8
	1 en 10 - 100	Probablemente ocurrirá	Probable	4	5	6	7	8	9
	>1 en 10	Se espera que ocurra en la mayoría de circunstancias	Casi Certo	5	6	7	8	9	10

Fuente: Colombia Compra Eficiente.

El orden de prioridad fue establecido asignando un puntaje de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia (raro; improbable; posible; probable; casi cierto) y su impacto (insuficiente; menor; moderado; mayor; catastrófico). Los riesgos fueron clasificados teniendo cuenta su calificación en la siguiente tabla:

Tabla 2- Prioridad de Tratamiento y Control del Riesgo

N°	Factor de escogencia y calificación
Riesgo > 7	Riesgo Extremo: Se requiere un plan de acción detallado
6 <= Riesgo <= 7	Riesgo Alto: Se necesita una atención mayor de la administración
Riesgo = 5	Riesgo Medio: Especificar responsabilidad de la administración
Riesgo < 5	Riesgo Bajo: Administrar por procedimientos de rutina

Fuente: Colombia Compra Eficiente.

Los riesgos mayores requieren de un monitoreo adicional para disminuir su probabilidad de ocurrencia o mitigar su impacto durante el Proceso de Contratación.

N.º	Descripción (que puede pasar y como puede ocurrir)	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Valoración del riesgo			Categoría	A Quien se le Asigna	Tratamientos/ Controles a ser implementados	Monitoreo y Revisión	
						Probabilidad	Impacto						
1	Cambios en la legislación Colombiana.	General	Externo	Ejecución	Financiero	3	3	1	Riesgo bajo	Contratista y contratante	Estipulación en el Contrato para implementar mecanismos de ajuste frente a la ocurrencia del riesgo	Seguimiento a la legislación.	En la ocurrencia del evento
2	Retraso en los pagos por parte de la Entidad.	General	Interno	Ejecución	Financiero	5	5	2	Riesgo Bajo	Contratante	Control de los recursos mediante la respectiva reserva presupuestal	Seguimiento a los pagos realizados	Desde el inicio del proceso
3	No disponibilidad de los bienes, equipos e insumos necesarios para llevar a cabo el objeto del contrato	Específico	Interno	Ejecución	operacional	1	1	1	Riesgo Bajo	Contratante y Contratista	Control y vigilancia por parte de la entidad durante la ejecución del Contrato	Control y vigilancia por parte de la entidad	Desde el inicio del proceso
4	Accidente sufridos por los habitantes, funcionarios y personas que se movilizan en el inmueble por condiciones defectuosas del inmueble.	General	Interno	Ejecución	Operacional	8	9	8	Riesgo Extremo	Contratista y Contratante	Acogerse a los planes de Contingencia, planes de acción y planes de seguridad y prevención de la GOBERNACIÓN.	Control y vigilancia por parte de la entidad encargado de la seguridad social.	En la ocurrencia del evento
5.	Daños locativos del inmueble que deriven de las condiciones del bien como son; fisuras de pared, ruptura de ventanas, puertas, humedad	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	3	4	2	Riesgo Menor	Contratista y	Seguimiento por parte del supervisor	Control y seguimiento	Puede ocurrir en cualquier momento
6	Daños ocasionados por el personal y contratistas sobre la oficina 10	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	5	6	4	Riesgo Moderado	Contratante	Seguimiento por parte del supervisor, plan de seguridad, control	Control y seguimiento	En cualquier momento
7	Problemas legales del inmueble	Específico	Interno	Ejecución	Contractual	4	5	3	Riesgo menor	Contratista	Seguimiento por parte del supervisor y	Control y seguimiento	En cualquier momento

											reportes del contratista		
8	Problemas financieros del inmuebles	Específico	Interno	Ejecución	Contractual	4	5	3	Riesgo menor	Contratista	Seguimiento por parte del supervisor y reportes del contratista	Control y seguimiento	En cualquier momento
9	Incumplimiento en las obligaciones contractuales	Específico	Interno	Ejecución	Contractual	2	2	1	Riesgo Bajo	Contratista	Seguimiento por parte del supervisor	Supervisión mensual	Mensualmente, sujeto al pago
10	Variación desenfadada de las tasas representativas del mercado (TRM), que generen sobrecostos	General	Externo	Ejecución	Financiero	3	6	4	Riesgo Bajo	Contratista y Contratante	No ejecución del contrato o Desequilibrio económico	Supervisión mensual	(Puede ocurrir en cualquier momento futuro)

7. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 numeral 19 de la Ley 80 de 1993, las garantías en la contratación estatal tienen como finalidad amparar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, no obstante, su exigencia no es absoluta y debe atender a los principios de economía, responsabilidad y planeación, así como a la naturaleza y riesgos propios del negocio jurídico a celebrar.

De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.4.1.5 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales podrán abstenerse de exigir garantías cuando, previa evaluación del riesgo, se concluya que estas no son necesarias para proteger el interés público. En el caso del contrato de arrendamiento, los riesgos contractuales son mínimos, toda vez que las obligaciones del arrendador se circunscriben a permitir el uso y goce del inmueble, mientras que la principal obligación de la entidad consiste en el pago periódico del canon, obligación que se encuentra respaldada por la disponibilidad presupuestal correspondiente.

Adicionalmente, conforme a los lineamientos del Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente, en los contratos de arrendamiento no resulta proporcional exigir garantías, dado que no se evidencian riesgos significativos asociados al incumplimiento que justifiquen su imposición, ni se comprometen recursos públicos de manera anticipada o relevante que requieran un amparo adicional.

En consecuencia, atendiendo a la naturaleza del contrato, al bajo nivel de riesgo identificado, y en aplicación de los principios de economía, eficiencia y proporcionalidad, la entidad considera jurídicamente viable y conveniente no exigir garantías en el presente contrato de arrendamiento, sin que ello implique desprotección del interés público ni desconocimiento del régimen de contratación estatal.

8. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

La presente contratación se llevará a cabo por la modalidad de contratación directa que está excluida de la aplicación de las obligaciones de los Acuerdos Internacionales o Tratado de Libre Comercio vigente en el Estado Colombiano.

9. ANEXOS

- Certificado de Existencia y Representación expedido por Cámara de Comercio (vigencia no superior los 30 días calendario)
- Autorización para que representante legal suscriba contratos (si se requiere)
- Fotocopia cédula de ciudadanía del Representante Legal

- Libreta Militar del Representante Legal o certificación (para hombres hasta los 50 años de edad)
- Registro único Tributario – RUT – DIAN.
- Certificado de Responsabilidades Fiscales de la Contraloría General de la Nación del Representante Legal
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación de la Persona Jurídica
- Antecedentes Judiciales y Certificado Sistema Nacional de Medidas Correctivas del Representante Legal.
- Certificación de paz y salvo de pago de aportes de salud, pensión y parafiscales expedido por el Revisor Fiscal o Representante Legal.
- Certificado No registro de Multas Código de Policía del Representante Legal
- Formatos SUE – Financieros.
- Certificación cuenta bancaria

10. RESPONSABLES


Especial las conferidas en la Resolución 1715 del 12 de septiembre del 2025, Manual de Contratación y Manual de Vigilancia y control de la ejecución contractual de la Unidad Administrativa Especial de Departamento de Cundinamarca que señala;

“17. Proyectar los estudios previos de los procesos de contratación que requieren las diferentes áreas Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca y llevar a cabo las evaluaciones o participar en los Comités de Evaluación Interdisciplinarios.”

El presente estudio previo fue estructurado de acuerdo con la necesidad planteada por la Dirección General, Subdirección u Oficina Asesora jurídica en todo caso las condiciones técnicas fueron previamente concertadas con las áreas para lo cual la ejecución, seguimiento y vigilancia de estos estará a cargo de cada responsable de acuerdo con la delegación de supervisión.



MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ MEDINA
Director General

Proyectó: Fernando Quimbaya García – Abogado Contratista 
Revisó: Laura Karina Amador - Jefe de la Oficina Asesora Jurídica