## 1. INFORMACION GENERAL

**REGISTRO BP y P No.:** N/A
**MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:** CONTRATACIÓN DIRECTA
**DEPENDENCIA:** SECRETARÍA DE SALUD – OFICINA ASESORA PARA LA GESTIÓN ESTRATÉGICA DEL SECTOR SALUD.
**DOCUMENTO:** ESTUDIOS PREVIOS Y SOPORTES.
**OBJETO:** "ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 # 11-99 CRA. 12 # 21-104 PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA SECRETARIA DE SALUD DE BOYACÁ".
**FUNCIONARIO QUE PRESENTA EL ESTUDIO:** JHON FREDY PIÑA CAMARGO – JEFE OFICINA ASESORA PARA LA GESTIÓN ESTRATÉGICA DEL SECTOR SALUD.
**CIUDAD Y FECHA:** Tunja, enero de 2026.

## 2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

El Departamento de Boyacá de conformidad con el artículo 298 de la Constitución Política como entidad territorial de la división político administrativa del Estado, tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución.

Es indispensable para la entidad garantizar el contrato de arrendamiento para el Funcionamiento de 40 puestos de trabajo para la secretaria de Salud de Boyacá, debido a que la Gobernación de Boyacá no cuenta con espacios suficientes para optimizar el funcionamiento y dar cumplimiento a los diferentes proyectos y programas contemplados dentro del Plan de Desarrollo y en razón a que en la actualidad la entidad no cuenta con recursos para adquirir un inmueble nuevo, por lo cual persiste la necesidad del arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento de puestos de trabajo de la Secretaria de Salud de Boyacá

Al no existir alternativas de compra o construcción a corto plazo de un inmueble para el funcionamiento total de la secretaria de Salud de Boyacá, surge la necesidad de seguir contando con el inmueble donde laboran varios funcionarios, se requiere suscribir un contrato de arrendamiento apalancado con recursos de la vigencia 2026, para cubrir la renta para la presente vigencia, con el fin de no interrumpir la Prestación del Servicio que es finalidad del Estado Colombiano, en los términos del artículo 365 de la Constitución Política, toda vez que éste cumple con las condiciones de seguridad y reúne las condiciones eléctricas y técnicas para el funcionamiento institucional.

Finalmente, la necesidad antes descrita se encuentra debidamente incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad.

En razón a que la Secretaria de Salud de Boyacá, no cuenta con unas instalaciones adecuadas, se hace necesario disponer de un espacio apropiado para el funcionamiento de estos funcionarios/Contratistas, con la infraestructura suficiente para albergar a los

funcionarios que actualmente cumplen la función administrativa de la secretaria de salud, debido a lo anterior se requiere celebrar un contrato de arrendamiento para el inmueble ubicado en la calle 22 # 11-99 Cra. 12 # 21-104 para funcionamiento de oficinas de la secretaria de salud de Boyacá.

## 3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR.

**3.1. OBJETO:** "ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 # 11-99 CRA. 12 # 21-104 PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA SECRETARIA DE SALUD DE BOYACÁ".

## 3.2. IDENTIFICACIÓN DENTRO DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS - CODIGO UNSPSC.

| Código | Descripción |
|---|---|
| 80131500 | Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones. |

**3.3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO A CELEBRAR:** ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

**Ubicación:** Calle 22 No 11-99 Carrera 12 No 21-104 de la Ciudad de Tunja

**Área del bien:** 244 Metros cuadrados

**Servicios:** Agua y luz

Inmueble registrado bajo la Escritura Pública N° 0890 del 07 de Mayo de 2012 en la Notaria Cuarta de Tunja urbano localizado en la calle 22 No 11-99 carrera 12 No 21-104 de la ciudad de Tunja, el cual posee cuatro (4) plantas y un mezzanine con un área de 244 Metros cuadrados, con capacidad para 40 puestos de Trabajo.

Las áreas de trabajo cuentan con condiciones de funcionalidad para 40 puestos de trabajo, buena iluminación buena ventilación, espacios de trabajo adecuados para el desempeño de labores, razón por la cual el inmueble es adecuado para el funcionamiento de las oficinas para algunos funcionarios de la secretaria de salud, como hasta hoy lo ha sucedido.

- El inmueble está ubicado sobre vía principal.
- Ventilación e iluminación natural y artificial.
- Servicio de agua potable permanente, con tanque de Almacenamiento.

- Cuatro (4) baños en perfecto estado.
- Cocina
- Mezanine
- Redes Eléctricas en perfecto estado incluido polo a tierra.
- Buen estado de la infraestructura física del inmueble, como: cubierta, cielorraso, pisos enchapados, paredes, puertas, ventanas.
- Servicios públicos funcionando y a paz y salvo por todo concepto
- Brindo Posibilidad de instalación del aviso de la Institución en la fachada del inmueble.

La sede de la entidad se encuentra ubicada Calle 22 No 11-99 carrera 12 No 21-104 del Municipio de Tunja, el inmueble permite ubicar algunos funcionarios de la secretaria de salud de Boyacá.

## 3.4. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:

Contratante: Departamento de Boyacá, con NIT 891800498-1
Contratista Persona Natural: **LUZ STELLA NOVA CALDERON. Propietaria del inmueble ubicado en la Calle 22 # 11-99 Cra. 12 # 21-104.**

## 3.5. OBLIGACIOENES GENERALES DEL ARRENDADOR:

1. Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 5° de la ley 80 de 1993.
2. Conocer íntegramente los manuales del Sistema Integrado de Gestión de Calidad de la Gobernación de Boyacá y aplicar los procedimientos con sus respectivos formatos en desarrollo del contrato y participar en la actualización de procedimientos del sistema según asignación.
3. Ejecutar y cumplir el objeto del contrato. de acuerdo con lo estipulado en los estudios y las cláusulas del contrato.
4. Elaborar y entregar, de manera oportuna y en el lugar indicado, los informes solicitados por el supervisor.
5. Obrar con diligencia y cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato como adecuaciones necesarias, mejoras locativas requeridas etc.
6. Seguir las indicaciones que el supervisor del contrato realice por escrito.
7. Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilataciones y entrabamientos.
8. Presentar los certificados de pago de aportes al sistema general de seguridad social y de parafiscales de conformidad a la normatividad vigente.
9. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
10. El CONTRATISTA debe custodiar y a la terminación del presente contrato devolver los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación. inventarios y/o

materiales que sean puestos a su disposición en el inmueble para la prestación del servicio objeto de este contrato.

11. Entregar al arrendatario el bien inmueble objeto de arrendamiento, una vez cumpla con los requisitos del contrato y se suscriba el acta de inicio
12. Entregar el inmueble con los servicios públicos de agua luz y teléfono a paz y salvo a la fecha del acta de inicio.
13. Permitir el uso y goce del bien inmueble al Arrendatario.
14. Cumplir con todas las disposiciones que contemple la Ley en materia de arrendamiento de bienes inmuebles
15. Realizar las mejoras necesarias en cada una de las oficinas.
16. Realizar las adecuaciones y reparaciones cuando estas se requieran. de acuerdo a la necesidad para el correcto funcionamiento del bien inmueble, ajustado a las necesidades.
17. Realizar los mejoramientos requeridos de iluminación, así como daños de infraestructura cualquiera que sea la naturaleza que los haya originado.

**OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO GOBERNACIÓN DE BOYACÁ**

En virtud del presente Contrato. EL DEPARTAMENTO se obliga a:

1. Cancelar oportunamente el servicio público de agua. luz, teléfono dentro del término establecido.
2. Velar por el cuidado y buen uso del inmueble objeto de arrendamiento y entregarlo una vez se dé por terminado el contrato en las mismas condiciones en que fueron recibidas
3. Suministrar a (el) o (la) CONTRATISTA la información necesaria para el cabal desarrollo del objeto, siempre y cuando la misma se encuentre a su alcance y no le corresponda como obligación al arrendatario
4. Impartir instrucciones para la ejecución del contrato
5. Velar por el estricto cumplimiento del objeto contractual, ejerciendo la supervisión del contrato.
6. Recibir y avalar los informes. y documentos objeto del contrato a plena satisfacción, siempre que se cumpla con el objeto contractual.
7. Pagar cumplidamente los valores pactados como contraprestación de los servicios contratados; previo recibo a satisfacción por parte del supervisor y demás documentos requeridos por parte de tesorería para mencionado pago.

**3.6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR:** N/A

**3.7. PLAZO DE EJECUCIÓN:** Desde el acta de inicio hasta el 31 de diciembre del 2026

**3.8. LUGAR:** Tunja inmueble ubicado en la calle 22 # 11-99 Cra. 12 # 21-104

**3.9 CALIDAD DEL PERSONAL:** N/A.

**3.10. VALOR: El VALOR TOTAL** se calcula en **CIENTO VEINTIDÓS MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS ($122.186.044,00) M/CTE,** incluido el impuesto al valor agregado IVA y demás impuestos tasas y contribuciones de carácter Nacional y/o Municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

**3.11. APORTES:** No aplica

**3.12 FORMA DE PAGO:** EL DEPARTAMENTO realizara al ARRENDADOR cuatro (4) pagos cada uno por un valor de **TREINTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS ONCE PESOS ($30.546.511,00) M/CTE**, en los meses de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre; sumas que incluyen IVA, impuestos y demás costos directos e indirectos a que haya lugar, en la cuenta bancaria que determine el arrendador, previa radicación de la certificación de uso del inmueble, conforme al contrato de arrendamiento, en la Secretaria de Contratación, dando cumplimiento al Artículo 19 de la Ley 1150 de Julio de 2007 del Derecho de Turno.

**PARÁGRAFO:** Los informes, certificaciones y demás soportes de ejecución deberán adjuntarse a la carpeta del contrato que reposa en la Secretaria de Contratación.

## 4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN.

La modalidad de selección del contratista es la **CONTRATACIÓN DIRECTA** de acuerdo a **LEY 1150 DE 2007** Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos. Decreto 1082/2015 **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:

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

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

## 5. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR (ANÁLISIS DE MERCADO, ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y ANÁLISIS DE LA OFERTA).

**INTRODUCCION:**

El Departamento de Boyacá, ha celebrado, en pasadas vigencias, contratos con objeto similar, desde el año 2012 se viene ocupando y contratando el mismo bien inmueble ubicado en la **calle 22 # 11-99 Cra. 12 # 21-104** correspondiente al arrendamiento para el Funcionamiento de 40 puestos de trabajo para la secretaria de Salud de Boyacá, debido a que la Gobernación de Boyacá no cuenta con espacios suficientes para optimizar el funcionamiento y dar cumplimiento a los diferentes proyectos y programas contemplados dentro del Plan de Desarrollo y en razón a que en la actualidad la entidad no cuenta con recursos para adquirir un inmueble nuevo, por lo cual persiste la necesidad del arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento de puestos de trabajo de la Secretaria de Salud de Boyacá

Al no existir alternativas de compra o construcción a corto plazo de un inmueble para el funcionamiento total de la secretaria de Salud de Boyacá, surge la necesidad de seguir contando con el inmueble donde laboran varios funcionarios, se requiere suscribir un contrato de arrendamiento apalancado con recursos de la vigencia 2026, para cubrir la renta para la presente vigencia, con el fin de no interrumpir la Prestación del Servicio que es finalidad del Estado Colombiano, en los términos del artículo 365 de la Constitución Política, toda vez que éste cumple con las condiciones de seguridad y reúne las condiciones eléctricas y técnicas para el funcionamiento institucional.

En razón a que la Secretaria de Salud de Boyacá, no cuenta con unas instalaciones adecuadas, se hace necesario disponer de un espacio apropiado para el funcionamiento de estos funcionarios/Contratistas, con la infraestructura suficiente para albergar a los funcionarios que actualmente cumplen la función administrativa de la secretaria de salud, debido a lo anterior se requiere celebrar un contrato de arrendamiento para el inmueble ubicado en la **calle 22 # 11-99 Cra. 12 # 21-104,** el cual cumple con todas las normativas para el correcto funcionamiento y el inmueble fue dotado de mobiliario y adecuación de todos los servicios para desarrollar sus actividades misionales.

## 5. ANALISIS ECONÓMICO, FINANCIERO Y DE MERCADO

### 5.1 ANALISIS GENERALES

El sector terciario ofrece bienes y servicios al consumidor final, incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero igualmente son necesarias para el funcionamiento de la economía.

Este tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce viene tangibles, pero sin embargo, contribuye a la formación del ingreso y el producto nacional.

Actualmente el sector terciario es uno de los sectores más competitivos a nivel mundial, gracias a la dramática reducción de los costos de comunicación, el mejoramiento de la velocidad, la fiabilidad en el transporte de personas y la comunicación de la información.

Dentro de este sector, encontramos subsectores tales como transporte, comercio, servicios, financiero, minero-energético, y de la construcción entre otros¸ en las actividades terciarias o de servicios de Colombia, predominan la banca, la tercerización de procesos, las comunicaciones, la hostelería y el turismo.

El mercado inmobiliario se encuentra incluido dentro de este sector y es el encargado de desarrollar, proyectar, construir, promocionar, avaluar, financiar, administrar, intermediar, y comercializar bienes raíces. Dentro de este mercado, encontramos los siguientes segmentos entre otros:

- Mercado primario / Nuevos Proyectos
- Mercado Secundario / Reventa
- Mercado de Turismo
- Mercado de Suelos
- Administración de Arrendamientos
- Administración de Condominios

El DANE presenta los principales cambios de la dinámica económica colombiana a corto plazo a nivel trimestral para las variaciones del PIB, a través de las cuentas nacionales, trimestrales que constituyen una síntesis de la información de coyuntura económica, mediante la cual se articulan los indicadores de estadísticas básicas en los principales agregados macroeconómicos.

**5.2 ESTUDIO DE MERCADO EN EL MUNICIPIO DE TUNJA**

Tunja se encuentra ubicada sobre la cordillera Oriental en la parte central del departamento de Boyacá. Su ubicación resulta estratégica por los ejes viales que la interconectan con los Llanos Orientales, la Costa Atlántica y el centro del país, además de ser corredor turístico y de la producción de acero del oriente del departamento. Esta ciudad cuenta con una extensión territorial de 121.4 km2, de los cuales el 87% corresponde al área rural y el 13% al área urbana. No obstante, la población del municipio de Tunja se concentra en la cabecera municipal. Es notable el escaso desarrollo urbanístico-arquitectónico de la ciudad, es suficiente una mirada a la distribución de terrenos construidos desordenadamente y dispersos sobre la periferia y a lo largo de la ciudad que contrasta con los enormes terrenos baldíos en el centro; a pesar de contar con centros comerciales, centros educativos y un centro cultural y administrativo.

Por su ubicación geoestratégica, Tunja se caracteriza por ser una de las ciudades más seguras y -a diferencia de otras del país, se destaca en la evaluación de la inflación para la ciudad, es que ésta tiene niveles muy por encima en comparación a la registrada a nivel nacional. En efecto, está dentro de las ciudades más costosas de Colombia, caracterizándose la destinación del ingreso de las familias tunjanas en mayor proporción para la adquisición de alimentos, seguido por el pago de servicios públicos, le siguen rubros de educación, amortización de deudas y en última instancia de recreación y ocio.

La ciudad durante los últimos años ha venido fortaleciendo su economía en el sector de los servicios. Pero también los datos del Plan de Desarrollo reconocen la decreciente inversión en el sector agroindustrial y científico-tecnológico que ha derivado en uno de los crecimientos económicos más bajos de las ciudades del país.

Es considerable que Tunja sea un corredor industrial y un circuito turístico por sus atractivos patrimoniales. Un factor que cada vez cobra más importancia en la actividad económica gira entorno a la alta prestación en educación superior y salud. A pesar de que Tunja sea una ciudad costosa, la oferta educativa con siete universidades, un instituto SENA y diversas instituciones educativas con programas técnicos y tecnológicos, hacen de ella una ciudad promisoria y competitiva en el aspecto educativo y cultural. Por otra parte, el sector salud cuenta con equipamientos adecuados, personal altamente capacitado y el sector educación con una considerable inversión pública, lo que permite una oferta competitiva sobre dichos sectores.

**DETERMINANTES GENERALES DEL PRECIO DE LOS ARRIENDOS EN LA CIUDAD DE TUNJA.**

Siguiendo un estudio realizado por Fabián Mora en 2017, el cual se titula “variables que determinan el valor del arriendo de un inmueble comercial en Tunja”, se disponen de las siguientes variables que son determinantes estadísticamente para establecer el valor del canon de arrendamiento en Tunja.

Mediante el método de regresión lineal, el autor antes citado encontró que los determinantes del canon de arrendamiento son: Centro Comercial, Densidad de la zona comercial, si es o no de propiedad horizontal, visibilidad del inmueble, estado de la fachada del inmueble y estrato donde está ubicado. Según los resultados plasmados en el modelo, se puede interpretar que entre más visible sea el inmueble, mayor será su canon de arrendamiento; entre mejor este la fachada, mayor será el valor del arriendo; si el inmueble está dentro de alguna propiedad horizontal, mayor será su canon; si está ubicado en un centro comercial, más alto será su canon; y si el inmueble se encuentra ubicado en sectores de estrato 2 y 3 con alta densidad poblacional, mayor será el valor del arriendo.

Otra de las variables para determinar el costo de arrendamiento en la ciudad de Tunja, es la ubicación del inmueble, por ejemplo, la cercanía a universidades o a Entidades de gobierno como alcaldía, gobernación es altamente tomado en cuenta a la hora de elevar los cánones de arrendamiento, sin disminuir la variable que determina la dimensión del flujo de personas q visitan el lugar, lo cual al ser más visitados se convierten en lugares de alto costo.

Otro factor que se tiene en cuenta para determinar el valor, son las marcas de los negocios ya establecidos en la zona, ya que entre más conocidas o popular las marcas en la zona, más elevado el valor del canon.

Por último, al observar la zona centro, al ser centro histórico, se debe tener en cuenta gastos como el mantenimiento y la adecuación de su marca sin que afecte la conservación del estilo colonial que se maneja en la ciudad.

**Resultados regresión lineal de variables que determinan el valor del arriendo de un inmueble comercial en Tunja.**

| Variable | Estimador | t-valor | P-valor |
|---|---|---|---|
| Intercepto | 172.00 | 13.84 | 0.2e-10 *** |
| Visibilidad baja | -38.03 | -4.51 | 1.57e-5 *** |
| Visibilidad media | - 26.67 | -3.15 | 2.04e-3** |
| Fachada mala | - 14.77 | -2.12 | 0.035* |
| Propiedad horizontal | 24.07 | 3.00 | 3.29e-3** |
| Centro,comercial | 16.40 | 2.18 | 0.031* |
| Estrato 2 | - 28.29 | -1.79 | 0.075. |
| Estrato 3 | - 23.03 | -1.62 | 0.106 |
| Estrato 4 | - 5.48 | -0.49 | 0.623 |
| Densidad alta | - 19.12 | -1.03 | 0.304 |
| Estrato 2 ? Densidad alta | 29.78 | 1.11 | 0.265 |
| Estrato 3 ? Densidad alta | 56.787 | 2.67 | 8.46e-3 *** |

Fuente: Fabián Mora. “Variables que determinan el valor del arriendo de un inmueble comercial en Tunja”. (2017).

A pesar de la existencia de los factores anteriormente mencionados, se hace necesario tener en cuenta el costo de vida de los colombianos para el año inmediatamente anterior, ya que esto determina el costo de bienes y servicios básicos que influyen en el precio de los arriendos los inmuebles comerciales, tales como el valor de los servicios públicos, el costo de bienes básicos como artículos de vestido, etc.

**Resumen variación de la inflación años 2024 Y 2025**

**Índice de Precios al Consumidor (IPC)**

Variación anual y mensual
Total nacional
2024 - 2025 (diciembre)

| IPC | Diciembre | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Variación anual | | Variación mensual | |
| | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 |
| IPC total | 5,20 | **5,10** | 0,46 | **0,27** |

**Fuente:** DANE, IPC

En diciembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,10%, y la variación mensual 0,27%.

En diciembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,10%, es decir, 0,10 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,20%.

El comportamiento anual del IPC total en diciembre de 2025 (5,10%) se explicó principalmente por la variación anual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas.

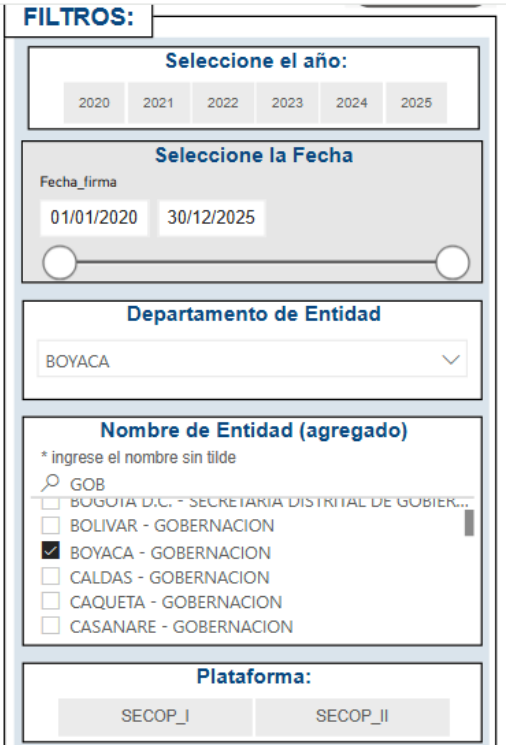
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

**5.3 ANALISIS DE LA DEMANDA:**

De acuerdo a la necesidad expuesta por la Secretaria de Salud, se procede a realizar los filtros en la plataforma de modelo de abastecimiento secopII, a continuación, se presentan los resultados expuestos en la plataforma:

Para el siguiente análisis se filtraron los siguientes:

Para el presente se filtro desde el 1/01/2020 al 30/12/2025 por plataforma secop 2 y Gobernación de Boyacá.

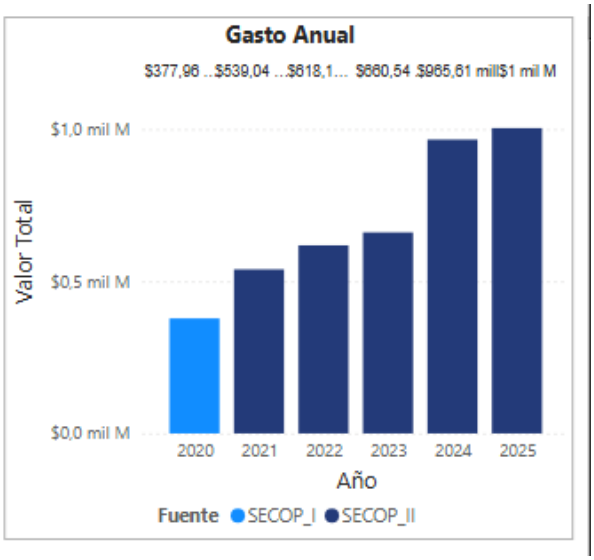



La categoría que filtro el segmento 80 Servicios profesionales de empresas y servicios administrativos– Materiales Combustibles, Aditivos, Lubricantes y Anticorrosivos, y la familia 801315 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones, así el valor del presente es de $ 120.000.000,00 y la modalidad es directa

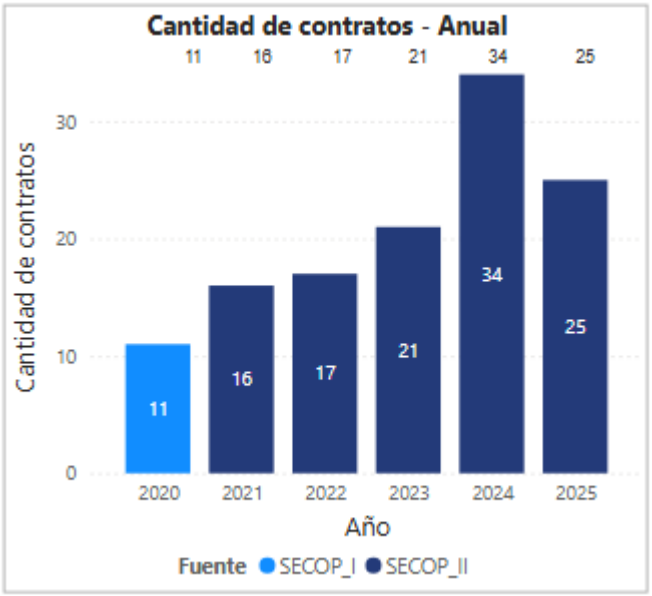



**Grafica gasto Anual – Cantidad de Contratos Anual:**

Los gastos consultados desde el 2020 al 2025 su comportamiento en valor fue así: año 2020 $377.957.452,00, 2021 $539.035.379,00, año 2022 $618.142.716,00, año 2023 $660.538.051,00, año 2024 $965.613.517,00 y año 2025 $1.003.268.890,00 para un total de $4.164.556.005,00, acuerdo a los resultados de la plataforma secop2.



Durante los periodos consultados a partir del año 2021 se ha mantenido la ejecución de (15) contratos, dentro de los periodos consultados, para el año 2024 se tuvo el mayor techo en cuanto a contratos de acuerdo a los resultados de la plataforma secop2.




https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

## PROCESOS DESARROLLADOS A NIVEL DEPARTAMENTAL.

Mediante la verificación realizada en el Portal de Contratación Pública de las entidades con las que se ha contratado Este tipo de bien o servicio que tiene relación con el objeto que se viene manejando, se tomaron los procesos celebrados con el objeto similar al de este estudio tomando como fuente primaria los procesos contractuales publicados en el SECOP.

| MODALIDAD | No PROCESO | No CONTRATO | OBJETO | VALOR TOTAL | TIEMPO TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| DIRECTA | **CD-0785-2023** | 823 - 2023 | ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 Nº 9-24 DE LA CIUDAD DE TUNJA IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 070-207456, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE INNOVACIÓN DE LA SECRETARIA DE TIC Y GOBIERNO ABIERTO | 99.153.648,00 | 320 (Días) |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | DE LA GOBERNACIÓN DE BOYACÁ PARA EL AÑO 2023. | | |
| **LINK** | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3968745&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true | | | | |
| **MODALIDAD** | **No PROCESO** | **No CONTRATO** | **OBJETO** | **VALOR TOTAL** | **TIEMPO TOTAL** |
| DIRECTA | CD-0078-2023 | **090 - 2023** | ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 # 11-99 CRA. 12 # 21-104 PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA SECRETARIA DE SALUD DE BOYACÁ | 99.905.848,00 | 350 (Días) |
| **LINK** | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3751588&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true | | | | |
| **MODALIDAD** | **No PROCESO** | **No CONTRATO** | **OBJETO** | **VALOR TOTAL** | **TIEMPO TOTAL** |
| DIRECTA | **CD-0155-2022** | **121-/2022** | ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 Nº 9-24 DE LA CIUDAD DE TUNJA IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 070-207456, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE INNOVACIÓN DE LA SECRETARIA DE TIC Y GOBIERNO ABIERTO DE LA GOBERNACIÓN DE BOYACÁ PARA EL AÑO 2022. | 93.541.179,65 | 354 (Días) |
| **LINK** | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2503966&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true | | | | |

## PROCESOS DESARROLLADOS A NIVEL NACIONAL:

| MODALIDAD | No PROCESO | No CONTRATO | OBJETO | VALOR TOTAL | TIEMPO TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| DIRECTA | **SG-CD-385-2022** | **SG-CD- 385-2022** | El arrendador entregará en calidad de arrendamiento por área funcional al arrendatario, el inmueble ubicado en la Oficina 410 del edificio CAPITAL TOWERS identificado con la nomenclatura Avenida Calle 24 No. 51-40, para el funcionamiento de las dependencias de la Gobernación de Cundinamarca | 106.692.852 | 11 (Meses) |
| **LINK** | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2773542&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true | | | | |
| **MODALIDAD** | **No PROCESO** | **No CONTRATO** | **OBJETO** | **VALOR TOTAL** | **TIEMPO TOTAL** |
| DIRECTA | AD-CD-22-0326 | **CO1.PCCNTR.3515856** | ARRENDAMIENTO DE INMUBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE LA SECRETARIA DE COMPETITIVIDAD Y PRODUCTIVIDAD DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER | 94.495.610 | 11 (Meses) |
| **LINK** | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2786172&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true | | | | |
| **MODALIDAD** | **No PROCESO** | **No CONTRATO** | **OBJETO** | **VALOR TOTAL** | **TIEMPO TOTAL** |
| DIRECTA | SG-CD-386-2022 | SG-CD-386-2022 | El arrendador entregará en calidad de arrendamiento por área funcional al arrendatario, el inmueble ubicado en la Oficina 415 del edificio CAPITAL TOWERS identificado con la nomenclatura Avenida Calle 24 No. 51-40, para el funcionamiento de las dependencias de la Gobernación de Cundinamarca | 103.725.495 | 12 (Meses) |

| LINK | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2773547&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true |
|---|---|

## 5.4 ANÁLISIS DE COSTOS

- **Perspectiva Económica**

**De acuerdo al decreto 1082 de 2015 en su Artículo** *"Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles, para arrendar un inmueble se debe: "Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble".* Se debe tener en cuenta que no se encontraron más edificios en arrendamiento dentro del municipio de Tunja cercanos a las instalaciones de la secretaria de salud.

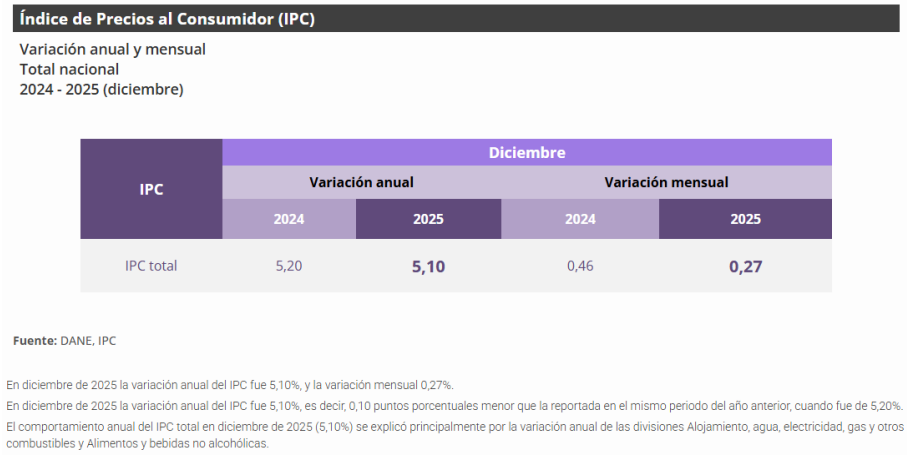
La modalidad de contratación es directa, el contrato analizado corresponde a inmuebles ubicados en la zona centro del municipio de Tunja. Cercanos a las instalaciones oficiales de la Secretaria de Salud de Boyacá.

La Gobernación de Boyacá - Secretaria de Salud ha tenido en arriendo un inmueble para 40 puestos de trabajo ubicado en la calle 22 # 11-99 cra. 12 # 21-104, lo cual lo dotaron de mobiliario y adecuación de todos los servicios para desarrollar sus actividades misionales.

Es indispensable para la entidad garantizar el contrato de arrendamiento para el Funcionamiento de 40 puestos de trabajo para la secretaria de Salud de Boyacá, debido a que la Gobernación de Boyacá no cuenta con espacios suficientes para optimizar el funcionamiento y dar cumplimiento a los diferentes proyectos y programas contemplados dentro del Plan de Desarrollo y en razón a que en la actualidad la entidad no cuenta con recursos para adquirir un inmueble nuevo, por lo cual persiste la necesidad del arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento de puestos de trabajo de la Secretaria de Salud de Boyacá,

se realiza el análisis de costos de contrato con el mismo objeto del año inmediatamente anterior, cuyo valor total para la vigencia 2025 fue de CIENTO DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS ($116.256.940,00) M/CTE.

Teniendo en cuenta Consulta la página web Dane y datosmacro.com se puede evidenciar que; "La tasa de variación anual del IPC en Colombia en noviembre de 2025 ha sido del 5,10%, la variación mensual del IPC fue 0,27%, para mayor comprensión se ilustra el siguiente cuadro;



**Índice de Precios al Consumidor (IPC)**

Variación anual y mensual
Total nacional
2024 - 2025 (diciembre)

| IPC | Diciembre | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Variación anual | | Variación mensual | |
| | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 |
| IPC total | 5,20 | **5,10** | 0,46 | **0,27** |

**Fuente:** DANE, IPC

En diciembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,10%, y la variación mensual 0,27%.
En diciembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,10%, es decir, 0,10 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,20%.
El comportamiento anual del IPC total en diciembre de 2025 (5,10%) se explicó principalmente por la variación anual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas.

https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

De acuerdo a lo citado, con el fin de establecer el canon de arrendamiento que regirá en el presente estudio de necesidad para el arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de 40 puestos de trabajo para la secretaria de Salud de Boyacá ubicado en la calle 22 # 11-99 cra. 12 # 21-104 ´para la vigencia 2026, se define que por acuerdo entre las partes se dará un incremento del 5,1% sobre el canon de arrendamiento vigencia 2025, que no sobrepasa el tope máximo establecido para la presente anualidad.

| | |
|---|---|
| VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2025 | $116.256.940,00 |
| VALOR INCREMENTO PARA EL AÑO 2026 DEL 5,1% | $5.929.104,00 |
| VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2026 (SUMA CANON DE ARRENDAMIENTO 2025 Y VALOR INCREMENTO 2026 DEL 5,1%) | $122.186.044,00 |
| VALOR TOTAL DEL CONTRATO | **$122.186.044,00** |

Se considera que el presupuesto oficial para el contrato a celebrar es de **CIENTO VEINTIDÓS MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS ($122.186.044,00) M/CTE,** incluido el impuesto al valor agregado IVA y demás impuestos tasas y contribuciones de carácter Nacional y/o Municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

El soporte económico del valor estimado será tomado con cargo al rubro Arrendamientos código N° 0302-2.1.2.2.2.7.2-1001 de presupuesto de ingresos y gastos aprobado para la vigencia fiscal 2026.

**5.5 MARCO REGULATORIO**

Según lo dispuesto en el artículo 1973 de Código Civil, el contrato de arrendamiento de inmuebles, es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder total

o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención.

Como obligaciones del arrendador, el artículo 1982 del C.C, estipula la entrega al arrendatario del bien, a mantener el bien en estado de servir, así como librara al arrendatario de toda limitante sobre mismo, por lo cual se establece una indemnización de perjuicios en los eventos que se contemplen de limitar el disfrute del inmueble, según lo contenido en el artículo 1987 del C.C.

Según lo estipulado en el artículo 1996 y siguientes del Código Civil, se establecen como obligaciones del arrendatario, usar la cosa según los términos o espíritu del contrato, conservarla como lo haría un buen padre de familia, hacer las reparaciones locativas y además pagar el precio o la renta.

El artículo 2008 del C.C, establece como causal de expiración del arrendamiento de cosas, la destrucción total de bien, la extinción del derecho del arrendador y la sentencia del juez en los casos previstos en la ley.

A su vez según lo contemplado en el artículo 1974 del C.C, permite el arrendamiento de cosa ajena, señalando que el arrendatario de buena fe, está facultado para ejercer la facultad de saneamiento por evicción, en contra de su arrendador.

El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, prevé:

> *"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."*

Entre tanto la ley 1618 de 2013, "por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de las personas con discapacidad, es de plena aplicación para el presente contrato de arrendamiento, por lo que de la revisión al inmueble, se tiene que el mismo cuenta con acceso para personas con discapacidad.

**5.6 POLÍTICA DE DATOS ABIERTOS**

Conforme lo regulado en el artículo 5° de la Ley 1712 de 2014 asigna la condición de sujetos obligados a: "a) Toda entidad pública, incluyendo las pertenecientes a todas las Ramas del Poder Público, en todos los niveles de la estructura estatal, central o descentralizada por servicios o territorialmente, en los órdenes nacional, departamental, municipal y distrital." La importancia y el alcance de" Open Data" o "datos abiertos" son

catalogados como información pública dispuesta en formatos que permiten su uso y reutilización bajo licencia abierta y sin restricciones legales para su aprovechamiento, que permiten y facilitan el Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional1 , establece la obligatoriedad de las entidades públicas de apertura de datos y define los datos abiertos en el numeral sexto como "todos aquellos datos primarios o sin procesar, que se encuentran en formatos estándar e interoperables que facilitan su acceso y reutilización, los cuales están bajo la custodia de las entidades públicas o privadas que cumplen con funciones públicas y que son puestos a disposición de cualquier ciudadano, de forma libre y sin restricciones, con el fin de que terceros puedan reutilizarlos y crear servicios derivados de los mismos"2.

Frente a ello y para consulta en general del Departamento de Boyacá y garantía el del acceso a la Información pública, tiene su disposición la consulta de sus datos abierto en la página web https://www.boyaca.gov.co/portal-de-datos-abiertos-2/ Allí se habilitó para la participación ciudadana la apertura de datos de la Gobernación de Boyacá en aras de evolucionar en la iniciativa global de un gobierno abierto, pretende avanzar en la disposición de datos públicos de libre acceso y de interés común a través del portal de datos abiertos colombiano www.datos.gov.co , sin embargo quiere contar con la participación de la sociedad boyacense para que de cualquier forma contribuyan con la identificación de datos estratégicos, a fin de enfocar los esfuerzos del proceso de apertura en aquellos que redunden en la construcción de servicios o aplicaciones innovadoras que solucionen problemáticas comunes y de impacto en el departamento.

Por lo anterior, la Gobernación de Boyacá dio a conocer su inventario del Registro de Activos de Información, instrumento que servirá como uno de los mecanismos para identificar todos aquellos datos prioritarios o de alto impacto a publicar en el portal de datos abiertos colombiano.

Dicho inventario contiene la descripción del activo de información discriminado por secretaría y unidad administrativa, además de identificar su disponibilidad y reserva de la misma. A continuación, se deja los medios de parificación de datos de la Gobernación de Boyacá:

Participe aquí en la apertura de datos de la gobernación de Boyacá: https://www.boyaca.gov.co/datosabiertos/

Consulte aquí el Registro de Activos de Información: https://www.boyaca.gov.co/registro-de-activos-de-informacion-v1/

Consulte aquí los procesos de contratación (Secop I) https://www.contratos.gov.co/consultas/inicioConsulta.do

Consulte aquí los procesos de contratación (Secop II) https://www.datos.gov.co/browse?q=tecnologicos&sortBy=relevance&tags=tecnol%C3%B3gica

## 6. JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA PROPUESTA MÁS FAVORABLE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

Este Contrato se rige por los principios de transparencia, economía y responsabilidad establecidos en la Ley 80 de 1993, así como en materia de regulación por las normas contenidas en los artículos 1864, 1976 y 1985 del Código Civil, así como lo contenido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015 y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa en busca del cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados. De igual manera el principio de selección objetiva permite la escogencia del ofrecimiento más favorable a la Entidad y a los fines que ella busca.

Los factores que permiten identificar la oferta más favorable son las condiciones del mercado, lugar de ubicación del inmueble, el área y las condiciones de infraestructura física y de accesibilidad, el inmueble cumple con los requerimientos necesarios para el funcionamiento de lo establecido en el objeto del contrato.

### 6.1 OFERTA QUE SATISFACE LAS NECESIDADES DE LA ENTIDAD

La Gobernación de Boyacá - Secretaria de Salud ha venido contratando en arriendo un inmueble para 40 puestos de trabajo ubicado en la calle 22 # 11-99 cra. 12 # 21-104, el cual fue dotado de mobiliario y adecuación de todos los servicios para desarrollar sus actividades misionales.

Se recomienda continuar con el arrendamiento por lo anteriormente mencionado y celebrar un nuevo contrato de arrendamiento con las partes descritas anteriormente.

Adicionalmente a estos gastos, se suman unos costos no cuantificables monetariamente como es el reconocimiento que existe por parte de la población y los funcionarios de la entidad que requieren los servicios de la entidad, ubicación en un sector institucional cerca de las instalaciones del Palacio de la torre lo cual es fundamental ya que a diario se transfiere documentación, personal, información, datos etc. Por otra parte, al continuar en esta sede, la entidad no incurriría en costos y tiempo que requiere la adecuación y reubicación del mismo.

Es de aclarar que el inmueble cuenta con los servicios públicos al día ya que la Gobernación de Boyacá tiene a cargo estos gastos.

## 7. SOPORTE QUE PERMITA LA IDENTIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN, EVALUACIÓN, CALIFICACIÓN, ASIGNACIÓN, TRATAMIENTO Y MONITOREO DE LOS RIESGOS PREVISIBLES.

# MATRIZ DE RIESGOS

| No. | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | Descripción | Consecuencia de ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Valoración del Riesgo | Categoría |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | General | Interna | Ejecución | Operacional | Modificaciones de las condiciones inicialmente contempladas en el contrato | Demoras en la ejecución e implementación del objeto contractual. | Raro | Medio | 3 | Bajo |
| 2 | General | Interna Externa | Ejecución | Regulatorio | Establecimiento de nuevos tributos, tasa o contribuciones | - Inestabilidad en el avance del contrato.<br>- Suspensiones y demoras prolongadas.<br>- Liquidación unilateral por incumplimiento. | Probable | Menor | 6 | Alto |
| 3 | General | Externa | Ejecución | Operacional | Daño y/o alteraciones de la infraestructura, así como deterioro prematuro de instalaciones | Incumplimiento total o parcial del contrato | Improbable | Menor | 4 | Bajo |
| 4 | General | Interno | Ejecución | Económico | Variación de precios en las tarifas de alquiler y/o arrendamiento | - Inestabilidad en el avance del contrato.<br>- Suspensiones y demoras prolongadas. | Posible | menor | 5 | Medio |
| 5 | Específico | Interna | Ejecución | Operacional | Cambios en la normatividad durante la ejecución del proyecto | - Suspensiones y demoras prolongadas.<br>- Liquidación unilateral por incumplimiento | Probable | insignificante | 5 | Alto |
| 6 | General | Externo | Ejecución | Operacional | Variación de tiempo de ejecución por causa de hechos fortuitos, de orden público o de otras circunstancias externas | Incumplimiento total o parcial del contrato | Probable | Monor | 6 | Alto |

| No. | Responsable | Tratamiento/Controles a ser implementados | Impacto después del tratamiento | | | | | | | | Monitoreo y revisión | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Probabilidad | Impacto | Valoración del riesgo | Categoría | ¿Afecta la ejecución del contrato? | Responsable de implementar el tratamiento | Fecha estimada en que se inicia el tratamiento | Fecha estimada en que se completa el tratamiento | ¿Cómo se realiza el monitoreo? | Periodicidad |
| 1 | Contratante | - Elaboración de proyecto y estudios previos donde se identifique adecuadamente la necesidad y la forma como se debe satisfacer | Raro | Insignificante | 2 | Bajo | NO | Planeación departamental/ Secretaría de Salud | Fecha en que se radica el proyecto en Departamento Administrativo de Planeación | Antes de la finalización del contrato | Seguimiento a la ejecución del contrato respecto al proyecto | Mensual |
| 2 | Arrendador | Siendo responsabilidad del arrendador, éste se compromete a pagar los impuestos por ser su obligación legal y no se cuentan con elementos para controlar el riesgo desde la entidad | insignificante | Raro | 2 | Bajo | NO | Arrendador | Fecha en la cual se materializa el riesgo | Antes de la finalización del contrato | Cuando es externo al momento de radicar las cuentas mediante la verificación del pago de impuestos o la realización de los descuentos correspondientes/ Cuando es Interno en la Revisión de Ordenanzas que reglamenten impuestos | Externo permanente Interno cuando se presenten los proyectos en la Asamblea Departamental |
| 3 | Superviso / Arrendador | Por parte del Supervisor realizar la revisión y los arreglos correspondientes a los inmuebles. El arrendador realizar los arreglos locativos solicitados | improbable | insignificante | 3 | bajo | NO | Supervisor / Arrendador | Fecha a partir de acta de inicio | Antes de la finalización del contrato | Seguimiento a la ejecución del contrato respecto al proyecto | Mensual |
| 4 | Arrendatario | El arrendatario solicita el estudio y lo soporta para análisis de la entidad | Raro | Insignificante | 2 | Bajo | NO | Secretaría de Salud | Fecha de revisión de los estudios previos presentados a la dirección de contratación | Antes de la finalización del proceso de contratación | Seguimiento a la ejecución del contrato respecto al proyecto | Diario |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | Arrendatario | Seguimiento permanente por parte del Supervisor y presentación de informes periódicos. Solicitud de modificaciones, aclaraciones y demás al contrato | Posible | insignificante | 4 | medio | NO | Entidad estatal (Interventor Y/o supervisor) | Desde el momento en que se detecta la ocurrencia del riesgo | Antes de la finalización del proceso de contratación | Mediante entrega de informes de avance por parte del contratista y/o arrendador y la revisión del mismo por parte del supervisor | Mensual |
| 6 | Contratante | El contratante dará aviso oportuno para tomar las medidas necesarias | Probable | Insignificante | 5 | Medio | NO | Entidad estatal (Interventor Y/o supervisor) | Fecha en la cual se detecta la ocurrencia del riesgo | Antes de la finalización del contrato | Informes de avance del contratista | Mensual |

## TABLA PARA VALORACIÓN DEL RIESGO

| | | | Impacto | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Calificación Cualitativa | | Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente. | Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se pueden lograr el objeto contractual | Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes | Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual | Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual. |
| | Calificación Monetaria | | Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato. | Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato. | Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%). | Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%). | Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%). |
| | Categoría | Valoración | Insignificante | Menor | Moderado | Mayor | Catastrófico |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Probabilidad | Raro (puede ocurrir excepcionalmente) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | Improbable (puede ocurrir ocasionalmente) | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro) | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | Probable (probablemente va a ocurrir) | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| | Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias) | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |

## TABLA CATEGORÍA DEL RIESGO

| Valoración del Riesgo | Categoría |
|---|---|
| 8, 9 y 10 | Riesgo extremo |
| 6 y 7 | Riesgo alto |
| 5 | Riesgo medio |
| 2, 3 y 4 | Riesgo bajo |

## 8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA DE LA EXIGENCIA DE LAS GARANTIAS.

**EL DEPARTAMENTO,** no exigirá garantías por tratarse de un contrato directo, la naturaleza del objeto del contrato y la forma de pago, conforme lo determina el Artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

Sin embargo, la inversión de los recursos está garantizada por la supervisión que de manera permanente será realizada durante el tiempo de ejecución del contrato al cumplimiento y labor del contratista.

En todo caso EL CONTRATISTA manifestará no estar incurso al régimen de inhabilidades e incompatibilidades de que trata la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones de orden legal y mantendrá indemne al DEPARTAMENTO de los reclamos, demandas, acciones, legales o casos que se generen por daños o lesiones causadas a personas o bienes de terceros, ocasionados por EL CONTRATISTA, durante la ejecución del objeto contratado.

## 9. DESIGNACIÓN DEL INTERVENTOR O SUPERVISOR.

La supervisión, para el presente contrato será desarrollada por:

**Nombre del funcionario:** Jhon Fredy Piña Camargo
**Cargo:** Jefe Oficina Asesora Para la Gestión Estratégica del Sector Salud
**Identificación:** 7.185.863 de Tunja - Boyacá
**Secretaria:** Salud de Boyacá

En caso que el titular del cargo sea sustituido, la supervisión será asumida por su reemplazo y debe formalizarse a través del formato “A-AD-GC-F-051 “ACTA DE ENTREGA DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA”.

## 10. INDICAR SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO. REFERIR EL ACUERDO O TRATADO.

A los procesos contractuales en los que la selección del contratista se realiza por medio de contratación directa no le son aplicables las obligaciones contenidas en los Acuerdos Comerciales suscritos y vigentes con Colombia.

## 11. CERTIFICACIÓN DE ESTAR INCLUIDO EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES.

El Jefe de la Oficina Asesora para la Gestión Estratégica del Sector Salud certifica que la presente necesidad se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones mediante objeto “**ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 # 11-99 CRA. 12 # 21-104 PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA SECRETARIA DE SALUD DE BOYACÁ”** y con el código:

| Código | Descripción |
|---|---|
| 80131500 | Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones. |

Lo anterior de acuerdo a la certificación anexa.

## 12. DOCUMENTOS ADICIONALES SI SE REQUIEREN.

1. Certificado de Disponibilidad Presupuestal
2. Propuesta y documentos del inmueble a arrendar

**ELABORÓ:**
**JHON FREDY PIÑA CAMARGO**
Jefe Oficina Asesora para la Gestión Estratégica del Sector Salud

**INGRID MARGARITA GALAN DIAZ**
Secretaria de Salud de Boyacá