Documento Número: 41270

Información Presupuestal

No. CDP	VALOR	SALDO	No. NECESIDAD
4000124212	71.781.824	6.540.494	56297

1. La descripción de la necesidad que el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín pretende satisfacer con la contratación:

De conformidad con el acto legislativo 01 de 2021 y los artículos 328 y 356 de la Constitución Política, la ciudad de Medellín se convierte en Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, además la Ley 2286 de 2023, establece su régimen como Distrito Especial y lo dota de competencias, instrumentos, facultades y recursos para implementar acciones tendientes a la materialización de fines esenciales y los postulados constitucionales al servicio del bien común, mediante la orientación de toda la normatividad que le compete bajo los principios fundamentales del Estado.

El proceso de modernización del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, soportado en el Decreto 883 de junio de 2015, modificado por el Decreto 863 de 2020 y el Acuerdo Distrital 01 de 2024, definió como función de la Secretaría de Movilidad la de #dirigir y establecer políticas, planes, programas y proyectos en materia de tránsito y transporte, orientados a mejorar la movilidad en condiciones de seguridad, comodidad, sostenibilidad y accesibilidad#, en concordancia con el modelo de desarrollo social y económico de la ciudad, mediante la prestación de servicios que respondan a las necesidades de la ciudadanía y fomenten la cultura de la seguridad vial y la movilidad sostenible.

De igual manera, la normativa referida permitió la consolidación de un modelo de Gestión Administrativa en el marco del Conglomerado Público del Distrito Especial de Medellín, orientado a fortalecer la capacidad institucional de las dependencias, facilitando el cumplimiento de su propósito misional a través de una administración eficiente que genere valor social y económico, mayor impacto en el territorio, satisfacción de las necesidades de los habitantes y un adecuado cumplimiento de los fines estatales.

En ese orden de ideas, y atendiendo a lo dispuesto en el Decreto Distrital 0361 de 2024, específicamente en su artículo sexto, se establece la delegación de la competencia para adelantar los procesos de contratación en todas sus etapas en cabeza de los Secretarios de Despacho, Directores de Departamento Administrativo y demás servidores allí señalados, de conformidad con lo previsto en el Decreto con fuerza de Acuerdo 883 de 2015, así como en las demás normas que lo modifiquen, reglamenten, adicionen o complementen. Dicha delegación comprende, entre otros, la facultad para planear, adelantar, celebrar,

modificar, ejecutar y liquidar los contratos necesarios para el cumplimiento de las funciones misionales de cada dependencia.

En particular, el numeral 6.2 del citado artículo incluye de manera expresa dentro del ámbito de la delegación los contratos de arrendamiento en los cuales el Distrito ostente la calidad de arrendatario, habilitando a los funcionarios competentes para adoptar las decisiones contractuales requeridas, en el marco de la normativa vigente, con sujeción a los principios de la función administrativa y de la contratación estatal, y orientadas a garantizar la eficiencia, legalidad y oportunidad en la gestión contractual de la Entidad.

Por tal razón, en cumplimiento de los principios de Transparencia y Responsabilidad que rigen la contratación pública y lo consagrado en la Ley 80 de 1993, en el numeral 4, literal (i) del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 y en armonía con lo preceptuado en el Decreto Nacional 1082 de 2015, se prevé la Contratación Directa dentro de las modalidades de selección de contratistas.

En atención a lo dispuesto en las normas descritas, establecen las causales de contratación directa, dentro de las cuales se ubican el arrendamiento o adquisición de bienes. Por lo que la Secretaría de Movilidad del Distrito Especial de Medellín, para satisfacer las necesidades expuestas, requiere contratar y apoyarse en una entidad idónea, de reconocida trayectoria para el arrendamiento del lugar en donde se localizan las antenas repetidoras ubicadas en el Cerro Monte Alvernia (kilómetro 5 vía al Municipio San Pedro de los Milagros) que hacen parte del sistema de radiocomunicaciones adscrito a la Subsecretaría Vial y Control de la Secretaría de Movilidad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Es por ello, que la Subsecretaría Vial y de Control, como parte de la estructura administrativa de la Secretaría de Movilidad, tiene entre sus funciones coordinar y ejecutar el monitoreo permanente del flujo vehicular y la infraestructura vial la ciudad, que permita mejorar las decisiones para el manejo del transporte y el tránsito, para el cumplimiento de los objetivos institucionales haciendo uso del recurso técnico y tecnológico del Sistema Inteligente de Movilidad y otros sistemas y a su vez liderar las investigaciones y estudios necesarios para determinar la viabilidad de implementación de medidas para mejorar la movilidad.

Lo anterior, en atención a lo preceptuado en la Constitución Política de Colombia, que en el artículo 209 establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Es importante señalar que el Plan de Desarrollo Distrital 2024#2027 #Medellín te quiere# definió el Pilar 4: Creemos en la Infraestructura para el Desarrollo, dentro del cual se

estructuró el componente de Movilidad Sostenible e Integral, orientado a promover una movilidad intermodal eficiente, incluyente, segura y sostenible. Este enfoque está dirigido a peatones, conductores, personas con discapacidad, ciclistas, usuarios del transporte público y personas mayores, y se fundamenta en principios como la mejora de la calidad de vida, la sostenibilidad ambiental y la conectividad regional, en atención a las necesidades actuales y futuras de la población del Distrito de Medellín.

En desarrollo de dicho componente, el Plan de Desarrollo incorporó el programa Cultura ciudadana y fortalecimiento institucional, cuyo objetivo principal es mejorar los niveles de cultura ciudadana y seguridad vial de todos los actores viales del Distrito. Lo anterior se busca mediante el fortalecimiento de comportamientos responsables en la movilidad, el incremento de la seguridad vial, la disminución del incumplimiento de las normas de tránsito y transporte, y la reducción de los índices de incidentalidad vial y mortalidad en las vías del territorio distrital.

Para el cumplimiento de estos propósitos, el programa contempla la implementación de estrategias integrales que incluyen acciones de educación vial, campañas de cultura ciudadana, el fortalecimiento de la capacidad operativa para el control y la gestión del tránsito, la modernización de las zonas de estacionamiento regulado, así como el mejoramiento de la señalización y la semaforización vial, entre otras intervenciones orientadas a consolidar una movilidad más segura, ordenada y sostenible en el Distrito de Medellín.

La Secretaría de Movilidad actualmente cuenta con el Proyecto 240352 - En el Plan Anual de Adquisiciones para el año 2026, denominado "Adquisición de suministros y recursos logísticos para el control de la Movilidad" con el código BPIN en MGA WEB número 2024050010215, , cuyo objetivo principal es el fortalecimiento de la capacidad operativa de control y regulación de la movilidad de la gestión pública de la Administración Distrital buscando la eficiencia, eficacia y transparencia de sus actuaciones, a través de recursos logísticos (equipamientos, equipos, elementos y herramientas tecnológicamente actualizadas).

En este sentido, es fundamental resaltar que, para la Secretaría de Movilidad, contar con los recursos y herramientas adecuadas es crucial para el cumplimiento de las actividades misionales y estratégicas. En particular, resulta indispensable disponer de un sistema de comunicación radial en condiciones óptimas, ya que a través de este medio se gestionan todas las comunicaciones relacionadas con los hechos de tránsito en la ciudad. Esto incluye la transmisión de informes sobre accidentes, eventos fatales en las vías públicas, la necesidad de regular el flujo vehicular en sectores con alta congestión, la atención a contingencias de movilidad, así como la comunicación constante con el personal que se encuentra en campo en diversos puntos de la malla vial, tanto en la ciudad como en los corregimientos. Es importante señalar que el sistema de comunicación actual se encuentra instalado en un predio que es propiedad de un tercero, lo que resalta la necesidad de

garantizar su buen funcionamiento para una gestión eficiente y oportuna de la movilidad en el Distrito Especial de Medellín.

En atención a lo expuesto, la Secretaría de Movilidad del Distrito Especial de Medellín dispone actualmente de un sistema de radiocomunicaciones que incluye varios componentes esenciales para su operación efectiva. Este sistema cuenta con equipos de repetición de señal, los cuales se encuentran instalados en las montañas circundantes al Valle de Aburrá, proporcionando el soporte necesario para la comunicación continua y sin interrupciones de todo el personal que utiliza los radios.

Estos equipos amplifican el alcance de la señal, garantizando que los agentes puedan comunicarse de manera eficiente desde cualquier punto de la ciudad en el que se encuentren.

Los sitios donde están ubicados los equipos repetidores son los siguientes:

1. Cerro Monte Alvernia (kilómetro 5, vía al Municipio San Pedro de los Milagros), donde operan dos (2) equipos repetidores.

2. Seminario Mayor de Medellín (vía Las Palmas, kilómetro 8), donde se encuentran tres (3) equipos repetidores.

Las antenas a través de las cuales funcionan estos repetidores están instaladas en torres de gran altura, lo que permite una cobertura adecuada en toda el área urbana y en los distintos corregimientos del Distrito Especial de Medellín.

Es pertinente precisar que las antenas ubicadas en el Cerro Monte Alvernia, en el kilómetro 5 de la vía a San Pedro de los Milagros, se encuentran instaladas en un predio de propiedad de la sociedad ELEINCO S.A.S., identificada con NIT 811.015.018-1, quien ostenta la titularidad del inmueble en el cual se localiza la infraestructura correspondiente. En consecuencia, la ocupación y permanencia de dichas antenas se realiza en un bien de carácter privado, lo cual resulta relevante para efectos jurídicos, administrativos y contractuales asociados a su uso y mantenimiento.

De otra parte, se deja constancia de que, a la fecha, el Seminario Mayor de Medellín no realiza ningún cobro ni contraprestación económica a la Secretaría de Movilidad por el uso de sus instalaciones para la ubicación y funcionamiento de antenas repetidoras. Esta situación permite a la Entidad disponer de dichos espacios sin generar obligaciones financieras adicionales, contribuyendo a la optimización de los recursos públicos y a la continuidad de la operación de los sistemas de comunicación necesarios para el cumplimiento de las funciones misionales de la Secretaría de Movilidad.

Como antecedente, el Distrito Especial de Medellín, a través de la Secretaría de Movilidad, cuenta con autorización para el uso del espectro radioeléctrico destinada a la operación de las repetidoras que soportan los sistemas de comunicación necesarios para el desarrollo de sus funciones misionales. Dichos permisos resultan esenciales para garantizar la continuidad, confiabilidad y seguridad de las comunicaciones operativas asociadas a las labores de control, regulación y gestión de la movilidad en la ciudad, especialmente aquellas a cargo de la Subsecretaría de Seguridad Vial y Control.

En el marco legal y administrativo, el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones # MINTIC, mediante la Resolución No. 0003514 del 30 de diciembre de 2015, renovó el permiso para el uso del espectro radioeléctrico a favor del Distrito Especial de Medellín, identificado con NIT 890.905.211-1 y representado para estos efectos por la Secretaría de Movilidad. Dicho permiso fue otorgado para el periodo comprendido entre el primero (1) de enero de 2016 y el treinta y uno (31) de diciembre de 2025, habilitando el funcionamiento de las estaciones repetidoras instaladas en los puntos estratégicos del Cerro Monte Alvernia y el Seminario Mayor de Medellín.

Actualmente, el permiso se encuentra en trámite de actualización ante el MINTIC, bajo el radicado No. 251154084, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 2528 de 2020, la cual establece los lineamientos para la modificación y actualización de la documentación requerida, conforme a la normatividad vigente aplicable al uso del espectro radioeléctrico. Este proceso administrativo tiene como finalidad garantizar la continuidad del permiso, el cumplimiento regulatorio y la adecuada formalización de las condiciones técnicas de operación.

Desde el punto de vista técnico, las autorizaciones otorgadas y en trámite han permitido validar que las ubicaciones actuales de las repetidoras cumplen con los criterios de eficiencia, cobertura y operatividad requeridos para el sistema de comunicaciones de la Secretaría de Movilidad. Las estaciones instaladas en los puntos referidos han demostrado ofrecer una cobertura adecuada para el territorio urbano, así como condiciones óptimas de accesibilidad para las labores de mantenimiento preventivo y correctivo.

En consecuencia, la vigencia y actualización de estos permisos técnicos resultan fundamentales para asegurar la continuidad de los servicios de comunicación, evitar riesgos de interrupción operativa y garantizar el cumplimiento de las funciones institucionales asociadas a la gestión de la movilidad y la seguridad vial. Además, permiten respaldar técnica y jurídicamente la operación de la infraestructura instalada, asegurando su alineación con la normativa vigente y con las necesidades actuales y futuras del Distrito Especial de Medellín.

En detalle, las antenas repetidoras ubicadas en el Cerro Monte Alvernia se encuentran en un predio identificado como Lote de Terreno Paraje Yolombo VMA El Carmelo # 915

(0170), con coordenadas exactas 6° 18# 40,3## Norte y 75° 36# 34,1## Oeste. Este terreno pertenece a ELEINCO S.A.S., representada legalmente por el señor Mauricio Isaza Ramírez, quien es identificado con cédula de ciudadanía número 1.037.603.527. El Certificado de Libertad y Tradición del inmueble, con matrícula número 01N-5112286, confirma que esta empresa es la propietaria del terreno donde se encuentran instalados los equipos repetidores.

En atención a las circunstancias descritas, y considerando las restricciones legales y técnicas derivadas del permiso de uso del espectro radioeléctrico otorgado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones # MINTIC, el cual establece condiciones específicas que impiden la reubicación de las estaciones repetidoras sin la previa y expresa autorización de dicha autoridad, la Administración Distrital estima necesario formalizar un contrato de arrendamiento directo con la sociedad ELEINCO S.A.S. para el uso del área de su propiedad en la que actualmente se encuentran instalados los equipos de radiocomunicación de la Secretaría de Movilidad. Esta medida resulta indispensable para garantizar la continuidad del servicio y la legalidad de la operación del sistema de comunicaciones institucional.

Adicionalmente, debe resaltarse que el eventual traslado de las antenas repetidoras a un sitio distinto implicaría la obligación de adelantar un nuevo trámite administrativo ante el MINTIC, el cual incluye la solicitud de modificación del permiso vigente y la presentación de las nuevas coordenadas geográficas de instalación. Dado que el MINTIC ha definido de manera expresa y vinculante las coordenadas autorizadas para la operación de estos equipos, cualquier modificación unilateral o traslado sin la correspondiente aprobación constituiría una infracción a la normativa aplicable, exponiendo al Distrito Especial de Medellín a la imposición de sanciones administrativas y multas, así como a la posible suspensión del permiso de uso del espectro.

En consecuencia, teniendo en cuenta las coordenadas autorizadas por el MINTIC, las condiciones físicas y técnicas del inmueble donde se encuentran instaladas las antenas, la necesidad permanente de la Secretaría de Movilidad de contar con un sistema de radiocomunicaciones operativo y confiable, y la imposibilidad jurídica y técnica de reubicar los equipos sin afectar la legalidad de su funcionamiento, se encuentra plenamente justificada la celebración de un contrato de arrendamiento sobre dicho predio. Esta decisión permite asegurar la continuidad, estabilidad y legalidad del servicio de radiocomunicaciones, salvaguardando el interés público y garantizando el cumplimiento de las funciones misionales y estratégicas de la Secretaría de Movilidad.

FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD.

Es necesario realizar un contrato de arrendamiento con ELEINCO S.A.S. para garantizar el correcto funcionamiento del sistema de radiocomunicaciones de la Secretaría de Movilidad del Distrito Especial de Medellín, por varias razones fundamentales:

Ubicación estratégica de las antenas repetidoras: El sistema de radiocomunicaciones de la Secretaría de Movilidad depende de las antenas repetidoras instaladas en el inmueble ubicado en el Cerro Monte Alvernia (kilómetro 5, vía al Municipio San Pedro de los Milagros). Este sitio es crucial para la cobertura y el funcionamiento continuo de los radios de los agentes de tránsito, ya que amplifica la señal y permite que los equipos de comunicación operen sin interrupciones a lo largo de toda la ciudad y los corregimientos. El terreno en cuestión tiene coordenadas exactas establecidas por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (MINTIC), lo que hace indispensable mantener las antenas en ese lugar específico para garantizar la cobertura adecuada e inequívoca.

Propiedad del inmueble: El predio en el que se encuentran instaladas las antenas es propiedad de ELEINCO S.A.S., según el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble, con matrícula número 01N-5112286 según consta en el documento con fecha del 08 de enero del 2026. Dado que este terreno es privado y pertenece a una empresa externa, la única forma legal de continuar utilizando el espacio para el funcionamiento de las antenas repetidoras es a través de un contrato de arrendamiento con ELEINCO S.A.S., lo que permitirá a la Secretaría de Movilidad seguir operando en este lugar sin inconvenientes legales.

Restricciones legales y técnicas: El permiso otorgado por el MINTIC para el uso del espectro radioeléctrico establece las coordenadas exactas donde deben estar ubicados los equipos repetidores. Modificar la ubicación de las antenas fuera de estos parámetros implicaría violar las disposiciones del MINTIC, lo que conllevaría sanciones y multas para el Distrito Especial de Medellín. Además, trasladar las antenas requeriría una nueva solicitud de permiso ante el MINTIC, un proceso complejo y potencialmente largo. Por lo tanto, la única opción viable es continuar utilizando el inmueble en el Cerro Monte Alvernia, propiedad de ELEINCO S.A.S.

Continuidad en el servicio de radiocomunicación: El sistema de radiocomunicaciones es vital para el trabajo del cuerpo de agentes de tránsito de la Secretaría de Movilidad, ya que a través de éste se gestionan informes sobre accidentes, regulaciones de tráfico, atención a contingencias de movilidad y la coordinación en tiempo real con el personal en campo. Un posible cambio de ubicación o la pérdida de acceso al predio pondría en riesgo la eficiencia de estos servicios, afectando negativamente la seguridad vial y el control de la movilidad en Medellín.

En definitiva, la celebración y ejecución del contrato de arrendamiento con la empresa ELEINCO S.A.S. resulta esencial y estratégicamente necesaria para garantizar la permanencia del sistema de radiocomunicaciones en su ubicación actualmente autorizada, asegurar el estricto cumplimiento de las disposiciones técnicas y regulatorias establecidas por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones # MINTIC, y

prevenir la imposición de sanciones administrativas derivadas de eventuales traslados no autorizados de los equipos. Además, dicho contrato permite preservar la continuidad, estabilidad y eficiencia operativa del sistema de comunicaciones que soporta de manera directa las labores de control, coordinación y gestión de la movilidad urbana, contribuyendo al adecuado cumplimiento de las funciones misionales de la Secretaría de Movilidad y a la protección del interés público en el Distrito Especial de Medellín.

2. La descripción del objeto a contratar, con sus especificaciones esenciales, y la identificación del contrato a celebrar:

Objeto:
Arrendar el espacio que alberga las antenas repetidoras que permiten las comunicaciones de los Agentes de Tránsito de la Secretaría de Movilidad.

Códigos UNSPSC:

Nivel	Código	Descripción
Clase	80131500	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES
Clase	C22	CATEGORIZACION MUNICIPIO DE MEDELLIN SERVICIOS INMOBILIARIOS

Origen de los Recursos:

Código	Descripción
002	RECURSOS ORDINARIOS INVERSIÓN

Alcance del objeto:

El contrato de arrendamiento que se pretende suscribir tiene por alcance garantizar el uso y disfrute temporal del inmueble necesario para el funcionamiento continuo, seguro y eficiente de las antenas repetidoras que soportan el sistema de radiocomunicaciones de la Secretaría de Movilidad del Distrito Especial de Medellín, infraestructura tecnológica indispensable para la comunicación operativa del cuerpo de agentes de tránsito y para el adecuado desarrollo de las labores de control, regulación y gestión de la movilidad en el territorio distrital. A través de este contrato se busca asegurar la disponibilidad permanente del espacio físico requerido para la operación del sistema, contribuyendo de manera directa a la mejora de la movilidad, la seguridad vial y la prestación oportuna del servicio público

a la ciudadanía.

En este sentido, el objeto del contrato de arrendamiento consiste en el uso del inmueble de propiedad de ELEINCO S.A.S., identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5112286, ubicado en las coordenadas geográficas 6° 18# 40,3## Norte y 75° 36# 34,1## Oeste, correspondiente al lote de terreno denominado Paraje Yolombó VMA El Carmelo No. 915 (0170). Dicho inmueble será destinado de manera exclusiva al funcionamiento, instalación, operación y mantenimiento de las antenas repetidoras y de los equipos asociados al sistema de radiocomunicaciones utilizado por la Secretaría de Movilidad, conforme a las especificaciones técnicas y regulatorias vigentes.

El alcance contractual comprende, igualmente, la habilitación de las condiciones necesarias para el acceso, permanencia y realización de labores de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos instalados, garantizando la continuidad del servicio de radiocomunicaciones sin interrupciones. La destinación del inmueble se limitará estrictamente a los fines descritos, sin que ello implique transferencia de dominio ni la constitución de derechos distintos al uso temporal pactado, y se desarrollará en observancia de los principios de legalidad, eficiencia, continuidad del servicio y protección del interés general de la Administración Distrital.

Identificación del contrato a celebrar:

CM-Arrend. Bien Inm.

Especificaciones esenciales:

Las especificaciones del inmueble objeto del contrato de arrendamiento corresponden a un lote de terreno estratégicamente ubicado en el Cerro Monte Alvernia, en el kilómetro 5 de la vía que conduce al municipio de San Pedro de los Milagros, sector identificado como Paraje Yolombó VMA El Carmelo No. 915 (0170). Este inmueble se encuentra plenamente identificado mediante sus coordenadas geográficas 6° 18# 40,3## de latitud Norte y 75° 36# 34,1## de longitud Oeste, lo que permite su individualización precisa y su correspondencia con las autorizaciones técnicas y regulatorias vigentes.

El predio presenta condiciones topográficas y de localización idóneas para la instalación, operación y mantenimiento de infraestructura de telecomunicaciones, en particular de antenas repetidoras del sistema de radiocomunicaciones de la Secretaría de Movilidad del Distrito Especial de Medellín, dada su altura, ubicación estratégica y cobertura geográfica. Estas características resultan determinantes para garantizar la eficiencia, estabilidad y continuidad del servicio de radiocomunicaciones que soporta las labores operativas, de control y gestión de la movilidad en el territorio distrital.

En consecuencia, el inmueble objeto de arrendamiento reúne las condiciones técnicas, geográficas y funcionales necesarias para cumplir con el fin contractual previsto, constituyéndose en un elemento esencial para la adecuada prestación del servicio público a cargo de la Secretaría de Movilidad, en concordancia con las exigencias normativas, técnicas y operativas aplicables al uso del espectro radioeléctrico y a la operación de sistemas de comunicación institucionales.

Delimitación:

Los linderos del inmueble se encuentran debidamente descritos en el Certificado de Libertad y Tradición identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 01N-5112286, así como en la Escritura Pública No. 6.154 otorgada ante la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Medellín.

Parágrafo: No obstante, lo anterior, el presente arrendamiento se realiza bajo la modalidad de cuerpo cierto, y recae de manera específica y exclusiva sobre la caseta en la cual se encuentran instalados los equipos repetidores de la Secretaría de Movilidad, independientemente de la cabida y linderos generales del inmueble.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

Las obligaciones contractuales a cargo de EL ARRENDADOR se regirán por las disposiciones del Código Civil Colombiano aplicables al contrato de arrendamiento, en cuanto resulten compatibles y no se opongan a los principios, reglas y normas que regulan la contratación estatal.

En virtud de lo anterior, EL ARRENDADOR se obliga frente al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín a cumplir íntegramente con todas las obligaciones que se deriven del presente contrato, así como con aquellas previstas en la normativa civil aplicable, en especial las contempladas en el Código Civil Colombiano, sin perjuicio de las demás que se indican a continuación:

1. Entregar a EL ARRENDATARIO el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, en condiciones adecuadas para el uso convenido y conforme a lo pactado contractualmente.
2. Mantener el inmueble en buen estado de servicio, garantizando el sostenimiento del espacio físico de manera que permita cumplir con el fin para el cual ha sido arrendado. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias que requiera el inmueble. Se exceptúan las reparaciones locativas generadas por el uso, las cuales corresponden generalmente a EL ARRENDATARIO; sin embargo, EL ARRENDADOR estará obligado a realizar las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

3. Llevar a cabo las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar riesgos a la población, o cuando exista algún riesgo de colapso de la infraestructura física del mismo, o se vea afectado el normal funcionamiento de los servicios que en él se brindan o que de alguna manera se ponga en riesgo la prestación del servicio de comunicaciones de la Secretaría de Movilidad con la calidad que ello requiere, y las que por la ley le correspondan según las normas del Código Civil Colombiano. Al momento de realizar las reparaciones a su cargo o sus visitas, EL ARRENDADOR debe garantizar la no afectación de la prestación del servicio a cargo de la Secretaría de Movilidad.
4. Reembolsar a EL ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que éste hiciere en la cosa arrendada y que no se hayan generado por responsabilidad suya y que lo haya reportado a EL ARRENDADOR para que las hiciese por su cuenta y que, de no realizarse, pongan en peligro las edificaciones o el normal funcionamiento y la prestación del servicio de comunicaciones.
5. EL ARRENDADOR se obliga a encontrarse al día y a acreditar oportunamente, cuando le sea requerido, el pago íntegro, oportuno y continuo de todas las sumas y obligaciones a su cargo por cualquier concepto relacionado con la Seguridad Social, incluyendo, sin limitarse a ello, aportes, contribuciones, cotizaciones y demás cargas legales que resulten exigibles.
6. EL ARRENDADOR deberá mantener la caseta de manera permanente e inamovible dentro de los parámetros geográficos expresamente autorizados por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - MINTIC para el funcionamiento de los equipos, quedando prohibido cualquier traslado, desplazamiento o modificación de su ubicación. La ubicación autorizada corresponde de forma única y exclusiva a las coordenadas 6° 18# 40,3## Norte y 75° 36# 34,1## Oeste, las cuales deberán respetarse estrictamente durante toda la vigencia del contrato.
7. EL ARRENDADOR deberá permitir AL ARRENDATARIO el uso y goce pacífico del inmueble, de conformidad con lo dispuesto en la ley y en las condiciones previstas en el presente contrato.
8. Presentar oportunamente a EL ARRENDATARIO, la factura o cuenta de cobro según el caso, con el lleno de los requisitos establecidos en la Articulo 617 del Estatuto Tributario, Decreto 624 de 1.989 y Ley 1231 de 2008 y adicionalmente, el RUT actualizado con fecha de impresión no superior a treinta (30) días, a efectos de materializar el pago de acuerdo con la programación y requerimientos establecidos.
9. Publicar en la plataforma SECOP II las facturas correspondientes a los pagos con ocasión del contrato y realizar en dicho sistema electrónico todas aprobaciones necesarias para el perfeccionamiento y correcta ejecución del contrato.
10. Mantener actualizados los datos de contacto y representación legal de la persona jurídica o natural según el caso y cualquier cambio en lo que tiene que ver con la cuenta bancaria inscrita en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y consignada en el Contrato para efectos de pago.
11. EL ARRENDADOR deberá suministrar y mantener vigente una cuenta de correo electrónico válida, activa y de uso exclusivo, mediante la cual autoriza de manera expresa la realización de la notificación personal, envío y recepción de toda clase de

comunicaciones, avisos, requerimientos y actos de carácter contractual, legal o administrativo que le sean dirigidos. Las notificaciones realizadas a dicha dirección de correo electrónico se entenderán válidamente efectuadas para todos los efectos legales, desde el momento de su envío, salvo prueba en contrario.
12. El pago total y oportuno del Impuesto Predial del inmueble objeto del presente contrato estará a cargo exclusivo de EL ARRENDADOR, quien asumirá dicha obligación durante toda la vigencia contractual.
13. Dar tratamiento confidencial y no revelar a terceros, sin previa autorización escrita por parte del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, la información en posesión de sus empleados o agentes durante la ejecución del contrato, excepto que la ley y las autoridades de acreditación lo requieran.
14. Cumplir con los criterios sostenibles e innovadores de acuerdo con las especificaciones técnicas del contrato.
15. Mantener indemne al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, Secretaría de Movilidad, de cualquier daño o perjuicio originado por reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes en la ejecución del presente contrato, todo de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015.
16. Informar oportunamente a EL ARRENDATARIO cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
17. Las demás derivadas de la debida ejecución del contrato y las contenidas en la normatividad que regula el tema.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA REFERENTE AL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST):

El contratista debe cumplir las disposiciones contempladas en el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019 y las demás disposiciones vigentes en materia de Seguridad Social y Seguridad y Salud en el Trabajo.

Esta obligación será verificada por los supervisores o interventores según aplique, con los siguientes documentos:

Ø La Autoevaluación del SGSST o autoevaluaciones del año en curso. Conforme a los resultados de la autoevaluación que aporte el contratista, éste asume unas obligaciones que están expresas en el artículo 28 Resolución 0312 de 2019, las cuales serán verificadas por el supervisor según sea el caso.

Ø Plan de Trabajo del SG-SST acorde a la autoevaluación o autoevaluaciones del año en curso.
Ø En los contratos donde el contratista deba dotar de elementos de protección personal, el supervisor debe constatar en campo dicha obligación, y solicitar al contratista formato de entrega de los elementos de protección personal que lleve la firma de los trabajadores

que están prestando sus servicios en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, dejando todas las evidencias en el informe parcial de supervisión, y debe ser revisada en cada pago.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Destinar el inmueble única y exclusivamente para el fin acordado en el contrato.
2. Efectuar las reparaciones locativas y en general las que corresponde a los deterioros que en condiciones normales se produzcan por el uso del bien arrendado.
3. Pagar mensualmente el canon de arrendamiento a partir del inicio de ejecución en la plataforma SECOP II.
4. Permitir en cualquier momento a EL ARRENDADOR o a la persona que éste designe, visitar el inmueble para verificar su estado de conservación y realizar las reparaciones necesarias que estén a su cargo.
5. Adoptar todas las medidas de seguridad concernientes a la conservación, custodia del inmueble y a la prevención de los riesgos inherentes a las actividades desarrolladas en el mismo.
6. Informar a EL ARRENDADOR sobre los daños que pongan en peligro la edificación, el normal funcionamiento del inmueble o que generen riesgos en la prestación del servicio educativo con la calidad que ello requiere.
7. Designar el supervisor, quien deberá velar por el estricto cumplimiento del objeto contratado y ejercerá funciones de vigilancia técnica, administrativa, operativa, financiera y legal en relación con la ejecución del contrato. En cumplimiento con las obligaciones establecidas en la Ley y en general con las establecidas en el Decreto 0835 del 21 de diciembre de 2021, expedido por el alcalde de Medellín, "Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación Medellín".
8. Verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312. La Autoevaluación del SGSST o autoevaluaciones del año en curso. Conforme a los resultados de la autoevaluación que aporte el contratista, éste asume unas obligaciones que están expresas en el artículo 28 Resolución 0312 de 2019, las cuales serán verificadas por el supervisor según sea el caso.
9. Verificar el Cumplimiento de las disposiciones relacionadas con el Acuerdo 016 de 2020, el modelo de compras públicas sostenibles y socialmente responsable.
10. Realizar reuniones periódicas con el contratista para realizar seguimiento a la ejecución del contrato.
11. Las demás derivadas de la debida ejecución del contrato y las contenidas en la normatividad que regula el tema

En caso que EL ARRENDATARIO dé aviso a EL ARRENDADOR sobre la necesidad de hacer mejoras y reparaciones necesarias en el inmueble que pongan en peligro la construcción, y éste no las repare dentro del término de sesenta (60) días siguientes al aviso hecho por EL ARRENDATARIO, éste último se hará cargo de ellas y descontará el canon de arrendamiento la suma correspondiente a la reparación siempre y cuando sean de tal

magnitud que efectivamente impidan el uso del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO.

3. Los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección.

La modalidad de selección aplicable al presente proceso corresponde a la contratación directa, de conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, norma que establece que dicha modalidad procede, entre otros eventos, para el arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles. En efecto, el citado artículo dispone que la escogencia del contratista podrá adelantarse mediante contratación directa cuando el objeto contractual corresponda al arrendamiento de un inmueble, en atención a la naturaleza específica de este tipo de negocios jurídicos.
De manera concordante, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 regula expresamente el arrendamiento de bienes inmuebles por parte de las Entidades Estatales, autorizando su celebración mediante contratación directa, siempre que se cumplan las reglas allí previstas, entre ellas: (i) la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad donde se requiere el inmueble y (ii) el análisis y comparación de las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen la necesidad identificada, atendiendo los principios y objetivos del Sistema de Compra Pública.
Adicionalmente, el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 establece como requisito previo la expedición de un acto administrativo de justificación de la contratación directa, en el cual la Entidad Estatal deberá consignar, como mínimo, la causal que se invoca para acudir a esta modalidad, el objeto del contrato, el presupuesto estimado y las condiciones exigidas al contratista, así como el lugar donde pueden consultarse los estudios y documentos previos del proceso.
En atención a la necesidad identificada, el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín requiere el uso de un inmueble que cuente con características técnicas específicas, particularmente su ubicación en las coordenadas previamente autorizadas por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones # MINTIC, condición indispensable para el funcionamiento de los equipos de radiocomunicación allí instalados. Una vez verificadas dichas condiciones técnicas y constatadas que el inmueble de propiedad de ELEINCO S.A.S. satisface de manera integral la necesidad institucional, se considera jurídicamente procedente y pertinente la celebración de un contrato de arrendamiento. E igualmente debe presentar el soporte del pago de predial del inmueble en arriendo al Distrito Especial.
En consecuencia, y conforme al marco normativo expuesto, la contratación del arrendamiento del referido inmueble se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, en estricta observancia de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.
APLICACIÓN DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA COMERCIAL:

El presente proceso no está cobijado por ningún acuerdo o tratado internacional, pues se encuentra excluido expresamente de conformidad con el numeral 4.4 del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación expedido por la

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, Código CCE-EICP-MA-03 Versión 01 del 24 de noviembre de 2021, el cual dispone que #Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado.

Adicionalmente, y por ser un contrato de arrendamiento, se encuentra exento de aplicar cualquier acuerdo internacional o tratado de libre comercio suscrito por Colombia, según el numeral 12 del Anexo 4, Lista de excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales, del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación.

CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYME:

No aplica, a la presente contratación, lo dispuesto en la Subsección 2 Artículos 2.2.1.2.4.2.2.1 al 2.2.1.2.4.2.4, del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Decreto 1860 de 2021 en los artículos 2.2.1.2.4.2.2, 2.2.1.2.4.2.3, 2.2.1.2.4.2.4, en relación a la posibilidad de limitar el proceso a MIPYMES, en atención a la modalidad de selección, tal como dispone el Manual para el manejo de incentivos en el proceso de contratación de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, Versión M-MIPC-01 de 2014.
COMITÉ DE ESTRUCTURACIÓN Y EVALUACIÓN CONTRACTUAL
En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Distrital 835 de 2021, expedido por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, y con el fin de garantizar la adecuada planeación, estructuración, análisis y evaluación de los procesos contractuales, mediante Acta del Comité Interno de Planeación No. 03 de fecha 13 de enero de 2026, se conformó el Comité de Estructuración y Evaluación Contractual (CEEC).
Dicho Comité se encuentra integrado por profesionales con competencias técnicas, jurídicas, financieras y administrativas, quienes actuarán en el marco de sus funciones y responsabilidades, de conformidad con la normatividad vigente y los lineamientos internos del Distrito, y estará conformado por los siguientes profesionales:
Rol Técnico: José Diego Trespalacios Ramírez
Rol Logístico: Wbeimar Vélez Ospina
Rol Jurídico: Sergio Rodriguez Alzate

Nota: Se deja expresa constancia de que los integrantes del Comité de Estructuración y Evaluación Contractual (CEEC) anteriormente relacionado han

Manifestado conforme a la normatividad vigente, que no se encuentran incursos en causales de inhabilidad, incompatibilidad ni conflicto de intereses, reales o potenciales, que puedan afectar su independencia, imparcialidad u objetividad frente al presente proceso contractual. En consecuencia, el Comité se encuentra legal y plenamente habilitado para

intervenir, evaluar y emitir los conceptos y recomendaciones correspondientes dentro del marco del referido proceso.

4. El análisis técnico y económico que soporta el valor estimado del contrato, indicando con precisión las variables consideradas para calcular el presupuesto de la respectiva contratación, así como su monto y el de los costos para la entidad asociados a la realización del proceso de selección y a la ejecución del contrato.

PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial del presente proceso de contratación asciende a la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRECIENTOS TREINTA PESOS M/L ($ 65.241.330), IVA INCLUIDO.

Respecto al valor del presupuesto oficial definido, se valoró por parte del Rol Técnico del comité estructurador con base al histórico de los contratos realizados con el mismo objeto, incrementado en el índice de precios al consumidor para el año 2025 certificado por el DANE en el 5.1% y la propuesta comercial enviada por la empresa ELEINCO S.A.S, propietaria de lote de terreno donde se encuentran instaladas las antenas repetidoras de la Secretaría de Movilidad; definiendo así, un canon mensual de arrendamiento de CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL TREINTA PESOS M/L ($5.931.030) IVA INCLUIDO. En todo caso, se pagarán a partir del inicio de la ejecución del contrato por parte del supervisor designado para el contrato en la plataforma transaccional del SECOP II.

Este servicio tiene una única opción que cumple con lo requerido, ya que el inmueble debe estar ubicado en un sector específico respetando las coordenadas proporcionadas por el MINTIC para la instalación de las antenas repetidoras, las cuales corresponden a las siguientes 6° 18# 40,3## Norte y 75° 36# 34,1## W.

FORMA DE PAGO

El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, pagará a EL ARRENDADOR el valor del presente contrato, de forma mensual y/o proporcional, mediante ONCE (11) PAGOS mes anticipado, contados a partir del Inicio de ejecución por parte del Supervisor en la plataforma SECOP II, por valor de CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL TREINTA PESOS M/L ($5.931.030) IVA INCLUIDO, de acuerdo al valor pactado por las partes como canon de arrendamiento.
La Secretaría de Movilidad, realizará los pagos a través de transferencia electrónica a la cuenta que para tal fin aporte el contratista previa presentación de la factura o documentos equivalentes, debidamente legalizados con todos los soportes que aseguren que el servicio fue recibido a entera satisfacción por parte del Supervisor.

Las fechas de corte para la recepción de facturación serán establecidas por la Unidad de Contaduría de la Subsecretaría Financiera, Secretaría de Hacienda.

La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, sujeto a la disponibilidad de recursos que presente la Subsecretaría de Tesorería y respetando el derecho de turno consignado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007.

En caso de cambio del número de la Cuenta Bancaria, EL ARRENDADOR informará de tal situación al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, quince (15) días hábiles antes del pago programado, aportando una solicitud formal en la que justifique las razones del cambio de cuenta y un certificado original expedido por el Banco.

PAC

Mes	**Valor**
Febrero	$ 5.931.030
Marzo	$ 5.931.030
Abril	$ 5.931.030
Mayo	$ 5.931.030
Junio	$ 5.931.030
Julio	$ 5.931.030
Agosto	$ 5.931.030
Septiembre	$ 5.931.030
Octubre	$ 5.931.030
Noviembre	$ 5.931.030
Diciembre	$ 5.931.030
Total	**$ 65.241.330**

IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES

Al formular la oferta, EL ARRENDADOR acepta que estarán a su cargo todos los Impuestos, Tasas y Contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o distritales y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven.

Entre los Impuestos, Tasas y Contribuciones que estarán a cargo del ARRENDADOR, a manera de enunciado, están los siguientes:

Impuesto a la Venta IVA: Gravado a la tarifa general del 19%.

Estampilla Universidad de Antioquia: Creada por el acuerdo municipal 8 de 1996, modificado por el acuerdo 68 de 1997 y 55 de 2002. Se aplicará la tarifa del 1% del

valor total de contrato sobre los pagos que realice el Municipio de Medellín al contratista.

Estampilla para la Justicia familiar: Lo dispuesto por el artículo 311 del acuerdo Distrital 093 de 2023, la tarifa será del 2% del valor de cada pago.

Estampilla pro innovación: Estampilla autorizada por la Ley 2126 de 2021, recursos que serán destinados a financiar los gastos de funcionamiento en personal de nómina y dotación de las Comisarías de Familia. Con una tarifa del 2% sobre los contratos que se celebren con las entidades que conforman el presupuesto general anual del Distrito.

En todo caso, corresponde al contratista sufragar todos los impuestos que le correspondan de conformidad con la normatividad vigente.

ADJUDICACIÓN

La adjudicación se hará por el valor del presupuesto oficial IVA INCLUIDO.

5. La justificación de los factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable.

Los criterios de evaluación no resultan aplicables en el presente proceso, en razón a que se trata de una contratación directa, adelantada bajo la causal de arrendamiento de bienes inmuebles, de conformidad con lo previsto en el Artículo 2.2.1.1.1.5 del Decreto 1082 de 2015, y la normativa general de contratación estatal, especialmente la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007.
No obstante, lo anterior, y en atención a los principios de planeación, transparencia y selección objetiva, se realizó la verificación correspondiente, constatándose que el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-5112286, es de propiedad de la sociedad ELEINCO S.A.S.
Además, se verificó que dicho inmueble cumple de manera integral con las condiciones técnicas, jurídicas y de ubicación necesarias para satisfacer la necesidad previamente identificada por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, particularmente en lo relacionado con su localización exacta en las coordenadas geográficas indicadas en este documento. Adicionalmente, se constató que el propietario del inmueble cuenta con plena capacidad jurídica para celebrar el contrato de arrendamiento objeto del presente proceso, en estricto cumplimiento del marco normativo vigente.

TIPO	REQUISITO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO

Documento Número: 41270

TIPO REQUISITO	REQUISITO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO
REQUISITO			
JURIDICA	0001	Carta de presentación de la propuesta	APORTAR FIRMADA POR REPRESENTANTE LEGAL
JURIDICA	0003	Autorización de la junta o asamblea de socios	APORTAR CUANDO APLIQUE
JURIDICA	0004	Certificación del pago de parafiscales y aportes a la seguri	APORTAR CUANDO APLIQUE
JURIDICA	0005	Certificación Responsabilidad Fiscal	APORTAR DOCUMENTO VIGENTE
JURIDICA	0006	Certificado de no sanciones o incumplimiento	APORTAR DOCUMENTO VIGENTE
JURIDICA	0007	Certificado de antecedentes disciplinarios	APORTAR DOCUMENTO VIGENTE
JURIDICA	0008	Certificado de Existencia y Representación Legal	APORTAR DOCUMENTO ACTUALIZADO
JURIDICA	0009	Fotocopia Registro Único Tributario (RUT)	APORTAR COPIA ACTUALIZADA
JURIDICA	0011	Certificado de Inhabilidades e Incompatibilidades	APORTAR DOCUMENTO VIGENTE
JURIDICA	0015	Certificado antecedentes judiciales	APORTAR DOCUMENTO VIGENTE
JURIDICA	0026	Fotocopia cédula ciudadanía representante legal	APORTAR COPIA LEGIBLE
JURIDICA	0038	Compromiso Anticorrupción	APORTAR DOCUMENTO

Documento Número: 41270

TIPO REQUISITO	REQUISITO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO
			VIGENTE
JURIDICA	0044	Certificado Libertad Bienes Inmuebles y/o escritura pública	APORTAR DOCUMENTO VIGENTE
JURIDICA	0046	Fotocopia cédula ciudadanía de Revisor Fiscal	APORTAR CUANDO APLIQUE
JURIDICA	0047	Fotocopia Tarjeta Profesional de Revisor Fiscal	APORTAR CUANDO APLIQUE
JURIDICA	0048	Certificado de la Junta Central de Contadores	APORTAR CUANDO APLIQUE
JURIDICA	0054	Registro de Deudores Alimentarios Morosos (Redam)	APORTAR DOCUMENTO VIGENTE
JURIDICA			APORTAR DOCUMENTO CONSULTA DELITOS SEXUALES VIGENTE
JURIDICA	0042	Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC	APORTAR DOCUMENTO VIGENTE
TECNICA	0004	Conformidad con las especificaciones técnicas	APORTAR DOCUMENTO VIGENTE
LOGISTICA	0013	Propuesta económica	APORTAR DOCUMENTO FIRMADO
TECNICA			APORTAR COPIA DE LA ESCRITURA

TIPO CRITERIO	CRITERIO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO	PUNTAJE MÁX
CALIDAD	9999	No aplica para esta contratación		
PRECIO	9999	No aplica para esta contratación		

6. El soporte que permita la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato:

RIESGO	DESCRIPCIÓN	ESTIMACIÓN	ASIGNACIÓN
0099	Véase análisis de riesgos adjunto		

7. El análisis que sustenta la exigencia de los mecanismos de cobertura que garantizan las obligaciones surgidas con ocasión del proceso de selección y del contrato a celebrar:

AMPARO	DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	DUR.ADIC.	PERIODO
0014	NO SE EXIGIRÁN GARANTÍAS	0,00	0	

8. Elementos descriptivos del Contrato a celebrar

Bien o servicio objeto del contrato:

Arrendar el espacio que alberga las antenas repetidoras que permiten las comunicaciones de los Agentes de Tránsito de la Secretaría de Movilidad.

Valor estimado del contrato (valor del presupuesto oficial):

$ 71.781.824

Forma de pago (incluyendo el anticipo o pago anticipado en caso de que se requiera):

Pago Parcial

Supervisión o Interventoría:
El seguimiento y control de la ejecución del contrato resultante de este proceso se realizará según lo estipulado en el plan, así:

Documento Número: 41270

Clase : Supervisión
Tipo : C

DESIGNACION	COMPONENTE	IDENTIFICACION	NOMBRE	E-MAIL
Supervisor	TODOS	71597539	CALDERON VALLEJO HUGO LEON	hugo.calderon@medellin.gov.co
Apoyo	SUPLENTE	8399655	TRESPALACIOS RAMIREZ JOSE DIEGO	diego.trespalacios@medellin.gov.co

Lugar de Ejecución (Sitio de entrega de los bienes o servicios):

Cerro Monte Alvernia (kilómetro 5 vía al Municipio San Pedro de los Milagros)

Duración o Plazo de ejecución del contrato:

338.0 Días Calendario

Multas:

En caso de mora o de incumplimiento de las obligaciones parcial o total, debidamente evidenciado y justificado, EL DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN podrá imponer a EL ARRENDADOR, multas sucesivas por cada día de mora o incumplimiento sin que el valor de las mismas supere la suma equivalente al 5x1000 del valor total de éste. Adicionalmente, de forma contractual, se pactan las siguientes causales de multa:

1. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato, según el caso, en la fecha determinada, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.
2. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a EL ARRENDADOR en el contrato de arrendamiento, por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor del mismo.
3. Por cada día de retraso en la entrega y cumplimiento de las obligaciones de EL ARRENDADOR, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato.
4. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato. En este caso, el DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN, entenderá que EL ARRENDADOR no tiene voluntad para la liquidación de mutuo acuerdo y procederá a la liquidación unilateral.

5. Por incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones que afecte el contrato, el uno por mil (1x1000) del valor del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDADOR autoriza al DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN para descontar y tomar el valor de las multas, una vez en firme la decisión que las impone, de cualquier suma que se le adeude, sin perjuicio de que EL DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN as haga efectivas por jurisdicción coactiva o ante las autoridades judiciales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la aplicación de cualquier sanción contractual de las previstas en el contrato y en la Ley, se adelantará previamente el procedimiento señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, previos requerimientos efectuados por el supervisor del contrato, de acuerdo con lo previsto en el Manual de Contratación y Supervisión del Distrito Especial de Medellín.

PARÁGRAFO TERCERO: Para la imposición de multas, EL DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN dará aplicación al debido proceso.

PARÁGRAFO CUARTO: Una vez declarado el incumplimiento del contrato por parte del DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN, el valor de las multas se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude a EL ARRENDADOR, si la hubiere, y si esto no fuere posible se procederá al cobro coactivo de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO QUINTO: La imposición de multas no libera a EL ARRENDADOR del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, so pena de que se le inicie un nuevo procedimiento sancionatorio ante nuevos incumplimientos.

Cláusula Penal Pecuniaria:

Se estipula una cláusula penal a favor del DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN hasta del diez por ciento (10%) del valor total del contrato, que se hará efectiva en caso de declaratoria de incumplimiento del contrato. El valor de la cláusula penal se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude a EL ARRENDATARIO, si la hubiere, o de la Garantía de Cumplimiento constituida, y si esto no fuere posible se procederá al cobro coactivo de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO. El valor de la cláusula penal que se haga efectivo, en caso de ser insuficiente, se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios ocasionados al DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, pudiendo éste reclamar, por la vía judicial los perjuicios que excedan del monto de la cláusula penal.

Documento Número: 41270

Plan de Desarrollo:

Creemos en la infraestructura para el desarrollo

_____
Hugo Leon Calderon Vallejo
Profesional Especializado

_____
Sergio Stevens Rodriguez Alzate
Contratista

_____
Wbeimar Alberto Velez Ospina
Contratista

Secretaría de Transportes y Tránsito - Carrera 64C 72 58 Piso 2, Oficina de Contratación
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 4444144
www.medellin.gov.co
MEDELLIN - Colombia