1. IDENTIFICACIÓN DE LA DEPENDENCIA DONDE SURGE LA NECESIDAD

ESTUDIOS PREVIOS	**Fecha: 30 /01 /2026**
Área solicitante: GRUPO ADMINISTRATIVO – TERRITORIAL BOYACA CASSNARE	
Responsable del área solicitante: ALFONSO BECERRA PLAZAS	
Objeto: Contratar el arrendamiento de un bien inmueble que garantice espacios para el desarrollo de las actividades académicas, administrativas y de extensión a la comunidad académica del Centro de Tutoría en Yopal.	

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Escuela Superior de Administración Pública (ESAP) se creó mediante la Ley 19 de 1958, es un establecimiento público del orden nacional universitario, adscrito al Departamento Administrativo de la Función Pública, dotado de personería jurídica, autonomía académica y técnica, administrativa, financiera, patrimonio independiente, según las normas del Sistema Nacional de Educación Superior y del Servicio Público de Educación Superior.

El artículo 1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública 1083 de 2015 definió que la ESAP *"es un Establecimiento Público, de carácter universitario, cuyo objeto es la capacitación, formación y desarrollo, desde el contexto de la investigación, docencia y extensión universitaria, de los valores, capacidades y conocimientos de la administración y gestión de lo público que propendan a la transformación del Estado y ciudadano".*

Posteriormente, mediante el Decreto 164 del 16 de febrero de 2021, se modificó la estructura de la ESAP y se determinó como objeto: *"la formación, investigación y extensión académica en el campo de la administración pública y el gobierno, en el contexto de la educación superior universitaria, la gestión del conocimiento y al apoyo técnico a las distintas instancias del Estado; la investigación, innovación y creación en el campo de la Administración Pública y el gobierno como centro de gestión académico para la asistencia técnica nacional y territorial; y la inducción, asesoría, consultoría, capacitación, acompañamiento y asistencia a los gobiernos nacional y territorial en la organización, gestión y operación de lo público que propendan la transformación del Estado y la administración pública nacional y territorial, con el fin de apoyar el cumplimiento de los fines del Estado."* (…)

La ESAP tiene como misión *formar con alta calidad servidores públicos y ciudadanos éticos, empoderados, comprometidos con la construcción de paz en sus territorios y con la justicia social, económica y ambiental, generadores de conocimiento en el campo de la administración pública y capaces de consolidar ciudadanías e instituciones que transformen positivamente las realidades locales, nacionales y globales*.

De conformidad con el artículo 41 del referido Decreto 164 de 2021, por el cual se modifica la estructura de la Escuela Superior de Administración Pública -ESAP, son funciones de la Dirección Territorial, entre otras, las siguientes:

- *Dirigir y controlar la ejecución de los procesos, funciones, planes, programas y proyectos de la ESAP en la Sede Territorial.*

- *Dirigir y controlar la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo académico y administrativo de la Escuela en la Sede Territorial.*

- *Dirigir y controlar la ejecución de actividades relacionadas con administración de bienes muebles e inmuebles, recaudo, contratación y gestión administrativa y de talento humano, de conformidad con las políticas establecidas.*

De igual forma, el artículo 3 de la Resolución 612 de 2021, por la cual se crean grupos internos de trabajo en las Direcciones Territoriales, son funciones de la coordinación administrativa y financiera territorial, entre otras:

1. Elaborar el Plan Anual de Adquisiciones relacionado con la atención de las necesidades de la Dirección Territorial, de acuerdo con las directrices de la Dirección de Contratación.

3. Ejecutar el presupuesto de la sede territorial siguiendo las directrices de la Sede central y proponer las modificaciones al mismo o las adiciones presupuestales que se requieran.

4. Organizar y ejecutar el proceso precontractual y contractual, según las instrucciones del director territorial y las normas sobre contratación administrativa vigentes.

13. Responder por el almacenamiento, custodia, distribución e inventarios de los elementos, equipos y demás bienes de la territorial y llevar el registro y control de los mismos.

14. Organizar, ejecutar, administrar y responder por los planes, programas, proyectos, procesos y actividades en materia de servicios generales y recursos físicos, y coordinar su suministro oportuno y eficiente para el funcionamiento de la sede territorial.

15. Preparar, ejecutar y evaluar los planes y procesos requeridos para el mantenimiento, seguridad y control de los bienes muebles e inmuebles de la territorial.

20. Responder por el almacenamiento y distribución de los bienes adquiridos por la sede territorial y velar por su adecuada conservación.

En la ciudad de Yopal se ubica uno de los centros de tutoría de la jurisdicción de la dirección territorial Boyacá Casanare, el segundo en cuanto a cobertura. No se cuenta con una sede propia por lo que la formación y los procesos de apoyo administrativos se han venido llevando a cabo en un inmueble en arrendamiento ubicado en la calle 13 # 24-16. Es una construcción tipo vivienda de tres niveles con un área de terreno de 139 M^2 y un área construida de 358 M^2. en la que funciona el área administrativa y la parte académica. Lo administrativo ocupa el 6% del área construida en tanto que el 94% restante está distribuido en cinco (5) aulas que alojan alrededor de 220 estudiantes que se forman en pregrado y posgrado.

En atención a lo anterior, la institución tiene la necesidad de seguir prestando sus servicios como establecimiento público e institución de educación superior y ello implica contar con un lugar para la atención al público y el desarrollo de las tutorías presenciales, condiciones que cumple el inmueble que hemos mencionado, para que de esta forma el enlace del CETAP Yopal pueda desarrollar sus actividades y brindar información a la ciudadanía acerca de los programas que oferta la Escuela y los servicios que presta en sus demás procesos misionales.

Por ello se requiere contratar el arrendamiento del actual inmueble ya que brinda las garantías para el desarrollo académico en un ambiente pedagógico que posibilita el proceso de enseñanza-aprendizaje; y de igual manera las

condiciones sanitarias y en general, las mínimas requeridas, ya que el bien fue objeto de una adecuación y mantenimiento para mejorar su comodidad.

Para cumplir tales cometidos y contribuir con los propósitos del Gobierno Nacional relacionados en el Plan de Desarrollo, la ESAP cuenta con recursos del presupuesto de inversión del proyecto FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA DE LA ESAP A NIVEL NACIONAL CÓDIGO BPIN: 2021011000025 para el mejoramiento continuo de la Administración Pública Nacional, para lo cual se requiere el desarrollo de actividades tales como *Elaborar estudios de títulos y factibilidad para la adquisición de sedes por compra, arriendo o comodato.*

Así, con la ejecución del objeto contractual que aquí se plantea, se espera que al interior de la dirección territorial Boyacá Casanare se adquiera un inmueble en arrendamiento para cumplir con el objetivo del proyecto de inversión el cual es "*Fortalecer la infraestructura física y tecnología para el desarrollo de las funciones misionales de la ESAP a nivel Nacional*, para el que se recibió propuesta del señor ALCIDES PÉREZ GONZÁLEZ del inmueble identificado bajo las nomenclatura Calle 13 # 24-16 en Yopal, el cual, cumple con las condiciones adecuadas y las mínimas requeridas para garantizar la el desarrollo del proceso de formación en pregrado y posgrado, así como la atención al público y los procesos de apoyo administrativo.

Por tal razón, es conveniente para la ESAP realizar el proceso de contratación que permita contar con el arrendamiento de un bien inmueble adquirido bajo la modalidad de contratación directa con una persona natural el cual permitirá contar con espacios adecuados para poder desempeñar las funciones transversales y de apoyo necesarias para complementar la formación integral y el complimiento de los sueños estratégicos institucionales.

La presente contratación se encuentra en el PAA de la entidad para la vigencia 202, tal y como se relaciona en la plataforma SECOP II y como lo demuestra el PAA publicado en SECOP II.

En consecuencia, teniendo en cuenta que se ha convertido en una necesidad recurrente, porque la Territorial no cuenta con la infraestructura propia en la ciudad de Yopal para desarrollar su proceso de formación y atención al público, se hace indispensable ofrecer a nuestros estudiantes y ciudadanía en general un lugar apropiado para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas en el lugar de desarrollo.

Indique la línea o numeral del Plan Anual de Adquisiciones al que corresponde la presente necesidad.	Línea 69 - ESAP-0005BOY-PS Contratar el arrendamiento de un bien inmueble en el Centro de Tutoría de Yopal que garantice a la comunidad académica espacios para el desarrollo de las actividades académicas, administrativas y de extensión.

3. OBJETO

Contratar el arrendamiento de un bien inmueble que garantice espacios para el desarrollo de las actividades académicas, administrativas y de extensión a la comunidad académica del Centro de Tutoría en Yopal.

3.1 ALCANCE DEL OBJETO

El Contratista arrendador debe dar en arrendamiento para el uso de goce de la ESAP el bien inmueble identificado bajo el número de nomenclatura Calle 13 # 24-16 de la ciudad de Yopal, que linda así: por el norte, con la calle 13; por el sur, con el inmueble identificado con la nomenclatura 13-19 de propiedad de la señora Stella Fernández Riveros; por el occidente con la carrera 24 y por el oriente con el inmueble identificado con la nomenclatura 24-20 de propiedad del señor Octavio Galán.

3.2 CLASIFICACIÓN UNSPSC

El objeto contractual se clasifica en el(los) siguiente(s) código(s) del Clasificador de Bienes y Servicios:
(Codificar mínimo hasta el tercer nivel del clasificador de bienes y servicios según clasificación UNSPSC https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios) Podrá diligenciarse el Cuarto nivel cuando aplique. Emplee el número de cuadros necesarios, según requerimiento del objeto contractual. Estos deben coincidir con los relacionados en el plan anual de adquisiciones.

1. Segmento	2. Familia	3. Clase	4. Producto	5. Descripción
80000000	80130000	80131500		Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

En el arrendamiento quedan incluidas todas las anexidades, usos, costumbres del inmueble, No obstante, las especificaciones del inmueble el arrendamiento se hace como cuerpo cierto.

De existir cualquier incongruencia de los linderos, especificaciones o folios de matrícula inmobiliaria, se tomarán en cuenta los de los documentos de tradición del inmueble que presente el CONTRATISTA arrendador.
El inmueble objeto del presente contrato si tiene instalado el servicio público de energía, acueducto y alcantarillado de forma independiente, la ESAP cancelará el valor de este servicio.

4.1 PRODUCTOS POR ENTREGAR POR EL CONTRATISTA

No Aplica.

4.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y demás disposiciones pertinentes.

2. Cumplir con el objeto contractual bajo las condiciones técnicas, económicas, de gestión y demás relacionadas y presentadas en su propuesta, en atención a lo requerido en los estudios previos, y garantizar su ejecución dando pleno cumplimiento a los lineamientos y políticas establecidos por LA ESAP y a las instrucciones que ésta imparta a través del supervisor.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que afecten el objeto del Contrato.
4. Acreditar el pago de sus obligaciones frente al Sistema Integral de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, según el caso, de conformidad con lo establecido en el inciso 3º del artículo 50 de la ley 789 de 2002 y demás normas vigentes, presentando los soportes de pago correspondientes, anexos al informe de actividades con el fin de tramitar cada pago.
5. Constituir las garantías pactadas en el contrato por los valores y con los amparos previstos en el mismo y mantenerla vigente durante el término establecido por la entidad.
6. Entregar los informes pactados y los requeridos por el supervisor del contrato, cuando a ello hubiere lugar.
7. Realizar las actividades relacionadas con el objeto contractual, bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin sujeción o condiciones diversas a aquellas que requieran para el cumplimiento de este.
8. Realizar los desplazamientos que se requieran para el desarrollo de sus obligaciones acorde con la solicitud del supervisor, cuando a ello hubiere lugar.
9. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato.
10. Atender con prontitud y efectividad las solicitudes, condiciones y/o recomendaciones que el Supervisor de este establezca, dentro de los términos del Contrato.
11. Participar en las reuniones, encuentros o comités, según corresponda, relacionados con el objeto contractual y obligaciones pactadas, a los cuales sea convocado por parte de LA ESAP, cuando a ello hubiere lugar.
12. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.
13. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho cuando se presenten tales peticiones o amenazas el contratista deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la ESAP y a las demás autoridades correspondientes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de esta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos podrá dar lugar a la declaratoria de incumplimiento e imposición de las sanciones a que haya lugar.
14. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso.
15. Cumplir con la normativa vigente, en materia ambiental aplicable al objeto contractual, con lo cual se contribuye a la política ambiental establecida por la ESAP y es responsable de los daños, perjuicios, pérdidas y siniestros que a nivel ambiental se ocasionen debido a alguna acción, retardo, omisión o negligencia suya o de sus subcontratistas
16. Cumplir con la legislación en Seguridad y Salud en el Trabajo y Ambiental vigentes, entre otras la Ley 1562 de 2012 y el Decreto único reglamentario 1072 de 2015 de conformidad con las actividades a desarrollar según el objeto del contrato.
17. Atender los lineamientos dados por LA ESAP en materia de procesos y procedimientos relacionados con el Sistema Integrado de Gestión.
18. Cumplir con las políticas de seguridad de la información y los lineamientos dados por LA ESAP relacionados con el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información.

19. Concurrir a la liquidación del contrato dentro de los plazos y en las condiciones establecidas en la Ley y el mismo contrato; en caso de celebrarse la liquidación parcial, se obliga a mantener vigente la garantía única de cumplimiento por los plazos que demande el cumplimiento de las prestaciones que se encuentren pendientes por ejecutar y/o satisfacer, cuando a ello hubiere lugar.
20. Cargar en la plataforma del SECOP II, todos los informes que se generen durante el desarrollo de la ejecución del contrato.
21. Mantener indemne a la ESAP, contra todo reclamo, demanda, acción y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que se ocasionen durante la ejecución del contrato con ocasión de este. En caso de que se instaure demanda o acción legal alguna, o se formule reclamo contra la ESAP, por asuntos que conforme al contrato sean responsabilidad de El CONTRATISTA, la ESAP se lo comunicará para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas pertinentes previstas en la ley para mantenerla indemne a ella, para que adelante los trámites para, en lo posible, llegar a un arreglo del conflicto en cualquiera de los eventos previstos en esta cláusula. Si EL CONTRATISTA no asumiere debida y oportunamente la defensa de los intereses de la ESAP, ella podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita a EL CONTRATISTA y éste pagará todos los gastos en que la ESAP, incurra por tales hechos.
22. En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto.

4.3 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con las especificaciones técnicas del objeto.
2. Mantener en el inmueble los bienes que integran los servicios y usos conexos y adicionales en buen estado de funcionamiento para el fin convenido dentro del contrato.
3. Las demás obligaciones consagradas en el Código del Comercio Art. 518 al 524 Decreto 410 de 1971.
4. Presentar la certificación del revisor fiscal, en la que conste el cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, de conformidad con lo preceptuado en el Art. 23 de la Ley 1150 de 2007.
5. Entregar el inmueble en perfectas condiciones de orden y aseo.
6. Suscribir el acta de inicio posterior a la firma del contrato y publicación en el SECOP.
7. Obrar con lealtad y responsabilidad durante la ejecución del contrato.
8. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligar a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten amenazas, EL CONTRATISTA deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la entidad contratante u a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. 09.Guardar total reserva de la información que obtenga de la ESAP en el desarrollo del objeto contractual, ya que es de propiedad de la entidad, salvo requerimiento de autoridad competente.
9. Presentar para efectos del pago la respectiva factura, en la cual conste el valor del canon de arrendamiento.
10. Adquirir las estampillas Pro U.P.TC, correspondiente al 1% del valor del contrato.
11. En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto.
12. Todos los anteriores documentos deberán contar con la aprobación de la ESAP. Cumplir con las especificaciones técnicas del objeto.

4.4 OBLIGACIONES DE LA ESAP

1. Ejercer la supervisión y seguimiento de la ejecución del contrato.
2. Suscribir el acta de inicio del contrato.
3. Aprobar oportunamente la garantía única que en debida forma constituya el contratista.
4. Pagar al contratista el valor del contrato en la forma pactada, cumpliendo con los requisitos establecidos por la Ley y reglamentos, previa programación del PAC de la Escuela Superior de Administración Pública – ESAP.
5. Expedir oportunamente el informe de supervisión y certificado de cumplimiento a satisfacción, por conducto del supervisor, previa presentación por parte del contratista de la factura y de los demás requisitos exigidos para el pago.
6. Suministrar en forma oportuna la información y generar los medios o elementos para que el contratista pueda cumplir lo pactado.
7. Velar por la correcta ejecución del contrato a través del (la) Supervisor (a), quien será el conducto regular entre el contratista y la entidad, verificando que se cumplan de forma oportuna y a satisfacción la totalidad de las obligaciones del mismo.
8. Dar las instrucciones que requiera el contratista para la correcta ejecución del contrato.
9. Exigir el pago efectuado por el contratista por concepto de aportes a seguridad social y parafiscales de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás normas que regulen la materia.
10. Sufragar los costos de servicios públicos que se deriven del consumo de los servicios públicos (Agua, Alcantarillado, Aseo, Luz y Gas)

ANALISIS DEL SECTOR

A. Aspectos Generales.

Respecto de los arrendamientos estos se encuentran clasificados dentro de las actividades terciarias o del sector de servicios.

1. Económico

Como primer antecedente que perfila el mercado de arrendamiento a nivel nacional y de las ciudades objeto de estudio cabe observar que este es eminentemente urbano. En este sentido, al hecho de que la proporción de hogares residente en el área rural del país es de apenas el 22,3% (DANE, 2005), hay que agregar que tan sólo el 11,7% de estos vive en arriendo (equivalente al 2,6% del total de hogares a nivel nacional). Si se observa de manera específica la tenencia en arriendo, mientras el 91,7% del total nacional de hogares arrendatarios se localiza en el área urbana, el 8,3% lo hace en el área rural.

En Colombia el mercado de arrendamiento de vivienda opera en segmentos de la población que, en la escala socioeconómica general, desde la perspectiva de su clasificación por estratos, no representan condiciones latentes de pobreza o riqueza económica, es decir, no se sitúan en los niveles extremos.

Como ilustración de esta característica del mercado de arrendamientos, cabe observar que a nivel nacional el registro de hogares arrendatarios adquiere mayor incidencia o peso relativo en los estratos socioeconómicos dos (2)

a cuatro (4). Específicamente, dentro de la población de hogares arrendatarios, siete de cada 10 se encuentran localizados en estratos dos y tres. De manera contraria, los hogares propietarios, por su parte, presentan proporciones más altas de participación al interior del estrato más bajo (uno) y de los dos más altos (cinco y seis), que son los extremos de la escala.

En términos de nivel de ingreso económico mensual (en salarios mínimos mensuales legales vigentes, SMMLV), la distribución de hogares arrendatarios resulta bastante similar a la correspondiente al total de la población. Así, según las características que definen el hogar objeto de atención por parte de la política pública de vivienda en materia de asignación de subsidios (para adquisición de vivienda), dos de cada tres hogares arrendatarios podrían ser beneficiarios en virtud de su ingreso inferior a 4 SMMLV.

Fuente: Estudio sobre el mercado de arrendamiento de vivienda en Colombia Informe final Jorge Enrique Torres Ramírez

Que, para establecer el estudio del sector y análisis del mercado, los funcionarios de la ESAP procedieron a realizar un recorrido en el Municipio de Yopal, con el fin de estudiar si existía posibilidad de realizar un promedio de cotizaciones del valor actual de los cánones de arrendamiento de los bienes en el mismo sector con una construcción de 359 metros aproximadamente, pero no fue posible obtener este resultado ya que no hay disponibilidad de bienes inmuebles con las características solicitadas por la ESAP cumpliera con dichas características, por lo que fue imposible realizar dicho estudio, por lo que se procedió a tener en cuenta los valores de los anteriores contratos suscritos con el mismo propietario en los años anteriores.

2. Regulatorio

Este mercado se encuentra supervisado y controlado por la Cámara de Comercio y por Colombia Compra Eficiente y su legislación se encuentra en el código de comercio y en el código civil.

Estudio de la oferta.

¿Quién vende?

En la cuidad de Yopal, ofrecen el servicio de arrendamiento de inmuebles, personas naturales y jurídicas que tengan a disposición locales o bienes inmuebles y se recibe oferta de:

NOMBRE	DIRECCIÓN	CONTACTO
ALCIDES PEREZ GONZALEZ	Calle 13 # 24-16 Yopal	3107798387 3124809556

¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de servicios?

En general, este tipo de servicios funciona de la siguiente manera: el propietario o dador del bien inmueble, ofrece el servicio al interesado pactando un monto por el canon de arrendamiento, a fin del uso total o parcial de la estructura objeto de arriendo o alquiler.

C. Estudio de la demanda.

¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este servicio?

La Escuela Superior de Administración Pública Territorial Boyacá Casanare ha venido adquiriendo el servicio de arrendamiento dado que requiere que el Cetap Yopal funcione tanto Administrativamente como en aulas en el municipio de Yopal, adquiriendo dicho servicio, por ello, para el presente estudio se tuvo en cuenta las condiciones en las cuales la Escuela Superior de Administración Pública sede central, adquirió el servicio con relación en el SECOP de años anteriores.

CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR
ESAP-BOY-ARREN-011-2025	ALCIDES PEREZ GONZÁLEZ	**Contratar el arrendamiento de un bien inmueble que garantiza espacios para el desarrollo de las actividades académicas, administrativas y de extensión a la comunidad académica del Centro de Tutoría en Yopal.**	**49.264.616**
ESAP-BOY-ARREN-005-2024	ALCIDES PEREZ GONZÁLEZ	Contratar el arrendamiento de un bien inmueble que garantice espacios para el desarrollo de las actividades académicas, administrativas y de extensión a la comunidad académica del Centro de Tutoría en Yopal	$46.829.483
ESAP-AREN-003-2023	ALCIDES PEREZ GONZÁLEZ	Contratar el arrendamiento de un bien inmueble para el desarrollo de actividades administrativas, donde se garantice espacios para la adecuada disposición del archivo documental y la bodega de almacenamiento del CETAP Tunja.	$35.582.888
002-2022	ALCIDES PEREZ GONZÁLEZ	Contratar en arriendo el bien inmueble identificado bajo el número de nomenclatura Calle 13 No. 24-16 de la ciudad de Yopal, para el funcionamiento del Centro Territorial de Administración Pública – CETAP Yopal.	$38.631.576
092-2021	ALCIDES PEREZ GONZÁLEZ	Contratar en alquiler bien inmueble identificado bajo el No. de nomenclatura Calle 13 # 24-16 de la ciudad de Yopal	$14.020.800
02-2021	ALCIDES PEREZ GONZÁLEZ	Contratar en alquiler bien inmueble identificado bajo el No. de nomenclatura Calle 13 # 24-16 de la ciudad de Yopal	$18.288.000

021-2020	ALCIDES PEREZ GONZÁLEZ	Contratar en alquiler bien inmueble identificado bajo el No. de nomenclatura Calle 13 # 24-16 de la ciudad de Yopal	$11.469.900
004-2020	ALCIDES PEREZ GONZÁLEZ	Contratar en alquiler bien inmueble identificado bajo el No. de nomenclatura Calle 13 # 24-16 de la ciudad de Yopal	$16.192.800
007-19	ALCIDES PEREZ GONZÁLEZ	Contratar en alquiler bien inmueble identificado bajo el No. de nomenclatura Calle 13 # 24-16 de la ciudad de Yopal	$43.810.000
001-18	ALCIDES PEREZ GONZÁLEZ	Contratar en alquiler bien inmueble identificado bajo el No. de nomenclatura Calle 13 # 24-16 de la ciudad de Yopal	$47.019.752

¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este servicio?

ENTIDAD	CONTRAT O	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR
LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	FGN-RCE-CD-0081-2023	La Fiscalía General de la Nación	Contratar en arrendamiento el inmueble ubicado en la Calle 5 No.3-45 primer piso, del municipio de Pandi -Cundinamarca.	$23.493.000
MUNICIPIO DE RAMIRIQUI	MR-CA- 002-2022	FRANSSI ARELI PULIDO ARIAS	ARRENDAMIENTO DE BODEGA, PARA PARQUEO DE VEHÍCULOS Y ALMACENAMIENTO DE ELEMENTOS PERTENECENTES AL MUNICIPIO DE RAMIRIQUÍ BOYACÁ	$14,747,673
MUNICIPIO DE TUNJA	244 DE 2021	CENTRO COMERCIAL CENTRO NORTE PH	ARRIENDO DE INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE Y SUS DIFERENTES DEPENDENCIAS	$39.393.636
Municipio de Pamplona	**085 DE 2017**	INMOBILIARIA BERMUDEZ	Por medio del presente contrato el arrendador, debidamente autorizado por el consignante o propietario entrega a título de arrendamiento al Municipio de Pamplona el bien inmueble ubicado en la calle 2 C No 11bq interior 17 Barrio Nuevo Amanecer con el fin de dar cumplimiento al fallo de tutela con radicado 2014 000208 juzgado promiscuo de familia.	$5.577.803
Municipio de la Capilla	**0 35-2018**	NOHORA JANETH ROA ROMERO	El ARRENDADOR se compromete a dar en arrendamiento a LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, el bien inmueble ubicado en Carrera 4 No. 2-113 de la nomenclatura urbana del municipio de LA CAPILLA, Departamento de BOYACÁ, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No.079-34826 de la oficina de Instrumentos Públicos de GUATEQUE (Boyacá), cuyos linderos aparecen determinados en la Escritura Pública No. 126 de fecha 22 de Abril 2005 de la Notaría Única del Circulo Notarial de Tenza, para el funcionamiento de la	$3.837.204

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado para la presente contratación es de **CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MILCIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS ($51.142.199),** incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones nacionales, distritales y/o municipales de carácter legal, costos directos e indirectos.

Nota: Las variables utilizadas para calcular el valor del contrato y los rubros que lo componen se encuentran descritas en el análisis del Sector, documento que hace parte integral del presente Estudio Previo.

6. ASPECTOS PRESUPUESTALES

Marque "X" el rubro a partir del cual será vinculado el contrato:

Rubro Funcionamiento:		**Rubro Inversión:**	C_0599_1000_4_20203k_0599015_02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS _ SEDES ADQUIRIDAS _ FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA DE LA ESAP A NIVEL NACIONAL.
Número y nombre del Proyecto de inversión (cuando aplique):		FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA DE LA ESAP A NIVEL NACIONAL	

El presente proceso de contratación se encuentra respaldado por la disponibilidad presupuestal o vigencia futura relacionada a continuación:

Número y fecha de CDP	7726	**Valor del CDP**	($51.142.199)
Número de Vigencia Futura		**Valor Vigencia Futura**	

7. FORMA DE PAGO

El contrato se pagará por canon mensual de arrendamiento, será de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS ($4.621.283),** Moneda corriente y /o proporcional a la fracción del mes, los cuales serán pagados lo primeros diez días del mes una vez el contratista aporte la cuenta de cobro, la certificación del pago de la estampilla pro UPTC y los demás requisitos exigidos por el supervisor del contrato, los cuales serán pagados lo primeros diez días del mes una vez el contratista aporte la cuenta de cobro , la certificación del pago de la estampilla pro UPTC y los demás requisitos exigidos por el supervisor del contrato.

Para el pago, el contratista deberá tener en cuenta lo siguiente:

Parágrafo primero: Presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN y por la Plataforma SIIF del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, conforme las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, si cumple con los requisitos para ello. Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan los soportes requeridos para el pago, y/o se presentan de manera incorrecta, el término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último documento y/o se presente en debida forma. Las demoras que se

presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrán por ellos derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Parágrafo segundo: Los pagos estarán sujetos a la programación y aprobación del Programa Anual Mensualizado de caja (PAC) autorizado y a la colocación de los recursos por parte de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional – DGCPTN, situación que EL CONTRATISTA declara conocer y aceptar.

Parágrafo tercero: Para los pagos EL CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, (seguridad social y parafiscales) y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal según aplique.

Parágrafo cuarto: Los pagos se realizarán a través de la cuenta de ahorros y/o corriente que disponga EL CONTRATISTA acorde con la certificación expedida por la entidad financiera aportada por EL CONTRATISTA.

Parágrafo quinto: LA ESAP no reconocerá pagos sobre la entrega de elementos y/o prestación de servicios que no hubieren sido previamente requeridos o autorizados por el Supervisor del contrato.

Parágrafo sexto: El contratista deberá cargar en la plataforma transaccional SECOP II, en el numeral 7 "Ejecución del Contrato" los documentos que soportan el pago de conformidad con los lineamientos y guías de Colombia Compra Eficiente.

Parágrafo séptimo: En todo caso y para efectos de pagos, EL CONTRATISTA deberá atender las instrucciones impartidas por la Dirección Financiera a través de la Circular que emita la ESAP para el efecto.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del Contrato será hasta el 31 de diciembre de 2026, contado a partir del perfeccionamiento del mismo, previo registro presupuestal y la firma del acta de inicio.

9. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del contrato tendrá lugar en la ciudad de Yopal

10. CAUSAL DE CONTRATACIÓN DIRECTA:

Seleccione con una "x" la modalidad de contratación según corresponda					
Contrato de Empréstito:		Convenio o Contrato interadministrativo:		Contrato de desarrollo de actividades de ciencia y tecnología:	
Encargo Fiduciario:		Inexistencia de pluralidad de oferentes:		Arrendamiento de inmuebles:	**X**

Adquisición de bienes inmuebles:		Convenios de cooperación internacional de índole académica (+ del 50 %):		Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con persona Jurídica:	
Peritos expertos o asesores técnicos para presentar o contradecir el dictamen pericial en procesos judiciales:		Contratos o convenios con los Cabildos Indígenas, las asociaciones de Cabildos Indígenas y/o Autoridades Tradicionales Indígenas, Consejos Indígenas y Organizaciones Indígenas con capacidad para contratar		Contratos con los consejos comunitarios de las comunidades negras, regulados por la Ley 70 de 1993:	
Contratos con las organizaciones de base de personas pertenecientes a poblaciones afrocolombianas, raizales y palenqueras o con las demás formas y expresiones organizativas:					

11. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Para la presente contratación, la ESAP, acoge los preceptos constitucionales y legales en materia de contratación estatal, en especial lo previsto en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1474 de 2011, en el Decreto Ley 0019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, así como en las demás normas reglamentarias que regulan la materia. De igual manera se dará aplicación al Manual de Contratación de la ESAP y en lo no dispuesto expresamente en las normas señaladas, se dará aplicación a la Comercial y Civil.

La modalidad de contratación es directa de conformidad con el Decreto 1082/2015.- Artículo 2.2.1.2.1.4.11. y el Manual de Contratación de la ESAP Articulo 4.1.4.1.5.

12. TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

Seleccione con una “x” la(s) tipología(s) aplicables a esta contratación:					
Suministro:		**Prestación de Servicios:**		**Compraventa:**	
Otro:		N.A.			

13. CRITERIOS DE SELECCIÓN OBJETIVA: IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

13.1 IDONEIDAD

Se anexa avalúo del bien inmueble.

13.2 EXPERIENCIA RELACIONADA Y REQUERIDA DEL CONTRATISTA

N.A.

14. ANALISIS DE RIESGOS

Anexo matriz de Riesgos.

De acuerdo con los lineamientos establecidos en el "Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación M-ICR-01" de Colombia Compra se realizó el siguiente análisis:

Se precisa que salvo las situaciones específicamente mencionadas y como principio general, EL CONTRATISTA como experto de negocio y como especialista, asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las actividades que son objeto de la presente contratación.

Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato y su ejecución se presentaría el riesgo del incumplimiento del contratista, en cuyo caso el contratante podrá aplicar las multas y la cláusula penal pecuniaria que se pacte dentro del contrato.

Adicionalmente, se encuentra que el valor del contrato es fijo, cuyo pago se efectuará por períodos de tiempo determinados, previa la aprobación del supervisor, por lo cual lo cual la estimación de los riesgos es mínima sin que afecte la ejecución del contrato y altere el equilibrio económico del mismo. NO se identifican riesgos de carácter jurídico o técnico.

Sin embargo, se verifica según la tabla de estimación de riesgos previsibles: Soporte que permita la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato, de conformidad con el Documento CONPES No. 3714 "Del Riesgo Previsible en el marco de la política de Contratación Pública" del 1 de diciembre de 2011.

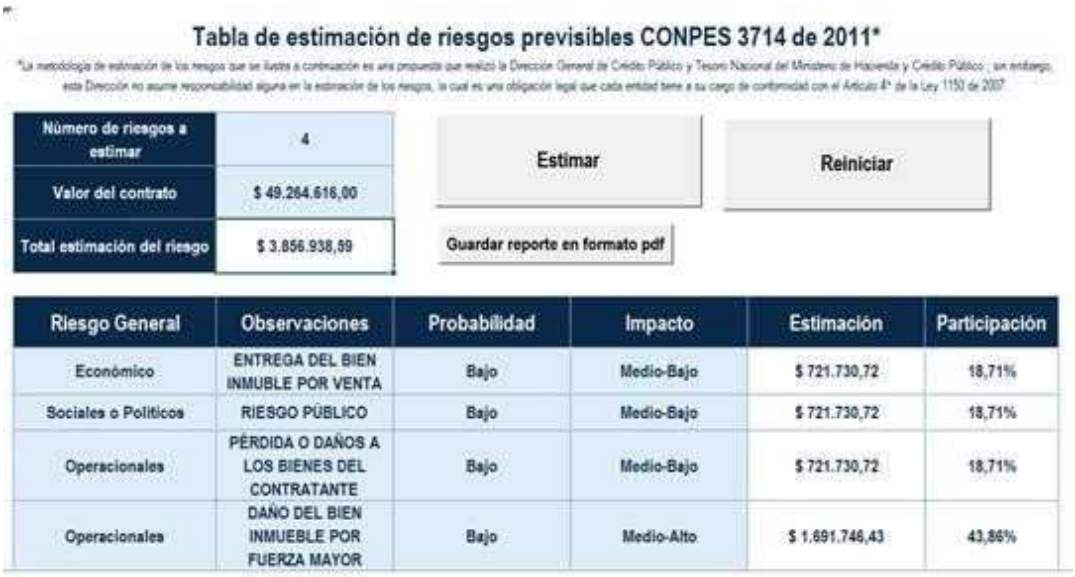


Tabla de estimación de riesgos previsibles CONPES 3714 de 2011*

*La metodología de estimación de los riesgos que se ilustra a continuación es una propuesta que realizó la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público ; sin embargo, esta Dirección no asume responsabilidad alguna en la estimación de los riesgos, la cual es una obligación legal que cada entidad tiene a su cargo de conformidad con el Artículo 4º de la Ley 1150 de 2007

Número de riesgos a estimar	4
Valor del contrato	$ 49.264.616,00
Total estimación del riesgo	$ 3.856.938,89

Estimar | Reiniciar

Guardar reporte en formato pdf

Riesgo General	Observaciones	Probabilidad	Impacto	Estimación	Participación
Económico	ENTREGA DEL BIEN INMUBLE POR VENTA	Bajo	Medio-Bajo	$ 721.730,72	18,71%
Sociales o Políticos	RIESGO PÚBLICO	Bajo	Medio-Bajo	$ 721.730,72	18,71%
Operacionales	PÉRDIDA O DAÑOS A LOS BIENES DEL CONTRATANTE	Bajo	Medio-Bajo	$ 721.730,72	18,71%
Operacionales	DAÑO DEL BIEN INMUEBLE POR FUERZA MAYOR	Bajo	Medio-Alto	$ 1.691.746,43	43,86%

15. GARANTÍAS DEL CONTRATO

Al contratista no se le exigirá constituir la garantía por lo siguiente:

De conformidad con lo previsto por el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, la Subsección 4 artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, la Circular Instructivo No. 0344 de fecha 6 de diciembre de 2013 de Colombia Compra Eficiente, no es obligatoria la exigencia de garantías en este tipo de contratos.

16. IMPACTO SOCIAL, ECONÓMICO Y AMBIENTAL DE LA CONTRATACIÓN.

IMPACTO SOCIAL

Con el presente contrato, se espera que la ESAP contribuya al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad académica, en especial, el grupo de estudiantes del CETAP Yopal.

IMPACTO ECONÓMICO

De acuerdo con las especificaciones técnicas del contrato, no se evidencia un impacto económico negativo, al contrario, sensu, la suscripción del contrato garantiza el cumplimiento de los objetivos misionales de la ESAP y contribuye con la reactivación económica del sector y el ahorro de recursos de quienes hagan uso del gimnasio.

IMPACTO AMBIENTAL

Dada la naturaleza del objeto contractual, no se genera impacto ambiental de ningún tipo.

17. LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES Y DISEÑOS

N.A

18. VISTO BUENO OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES.

N.A.

19. CONTROL Y VIGILANCIA DEL CONTRATO

La supervisión del contrato estará a cargo del funcionario que la directora Territorial de kl ESAP, asigne. En todo caso, el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor o apoyo a la supervisión, comunicando por escrito al designado y al contratista, con copia a la Dirección de Contratación de la ESAP o quien haga sus veces.

El supervisor ejercerá sus obligaciones conforme a lo establecido en el Manual de supervisión e interventoría de la ESAP y las condiciones específicas establecidas en el contrato. Adicionalmente, debe tener en cuenta lo establecido en el Capítulo VII de la Ley 1474 de 2011 y lo dispuesto en el Manual de Contratación de la ESAP.

El supervisor estará obligado a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado, deberá realizar un seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del mismo. Para tal fin, deberá cumplir con las facultades y deberes establecidos en la ley y normas concordantes vigentes. Así mismo, velará porque el expediente del contrato esté completo y actualizado de acuerdo con la información resultante de la ejecución del mismo. En ningún caso, el supervisor del contrato podrá delegar la supervisión en un tercero.

20. FIRMA DE RESPONSABLES

ESTRUCTURADOR JURÍDICO **NOMBRE:** **Camilo Andrés Esquivel Ávila** **CARGO:** Asesor Jurídic **DEPENDENCIA:** Grupo Administrativo	**ESTRUCTURADOR TÉCNICO** **NOMBRE:** Alfonso Becerra Plazas **CARGO:** Coordinador Grupo Administrativo **DEPENDENCIA:** Grupo Administrativo
ESTRUCTURADOR FINANCIERO **NOMBRE:** Alfonso Becerra Plazas **CARGO:** Coordinador Grupo Administrativo **DEPENDENCIA:** Grupo Administrativo	**JEFE DE LA DEPENDENCIA** **NOMBRE:** María Eyecid Avella Fonseca **CARGO:** Directora Territorial **DEPENDENCIA:** Grupo Administrativo