300-DRNTE-

INPEC 05-01-2021 15:50
Al Contestar Cite Este No.: 2021EE0001039 Fol:7 Anex:0 FA:0
ORIGEN 300 AGECO-AREA GESTION CORPORATIVA / FRANCISCO JOSE BARRETO FANDIÑO
DESTINO VALDEZ FERNANDEZ CIA S EN SOCIEDAD CIVIL
ASUNTO SOLICITUD COTIZACIÓN ARRENDAMIENTO DE OFICINAS
OBS

Barranquilla, 05 de enero de 2021

2021EE0001039

Señores
VALDES FERNANDEZ & CIA
Ciudad

Asunto: Solicitud Cotización arrendamiento de oficinas

Por medio del presente se solicita cotización de los servicios que se enuncian a continuación, la cual servirá de base en la elaboración de un estudio de mercado y por tanto no constituye en sí misma una oferta y consecuentemente no obliga a las partes:

OBJETO: CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELECTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC

VALIDEZ DE LA COTIZACIÓN: 30 días.

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

ITEM	DESCRIPCION
Oficinas ubicadas en la ciudad de Barranquilla, en Edificio que cumpla con los requerimiento legales de uso institucional y de oficinas, las cuales deben tener las siguientes condiciones:	
1.0	Ubicada en zona de fluidez vehicular, facilidad de acceso al servicio público y cercanía a centros de acceso a operaciones financieras y comerciales de la ciudad. Las características del terreno donde esté ubicado la edificación, deben ser sin riesgo de humedad subterránea o problemas de inundación y que ofrezca estabilidad; Situado lejos de industrias contaminantes o posible peligro por atentados u objetivos bélicos
1,1	La ubicación de las oficinas a contratar deben estar dentro del perímetro de la Carrera 38 hasta la Carrera 60 entre Calles 72 y calle100 de la ciudad de Barranquilla con un área entre 550 metros cuadrados y 700 metros cuadrados, con vista panorámica, localizadas en un mismo piso, y que incluya Servicios de Administración, vigilancia y seguridad con Sistema CCTV dentro de la oficinas con mínimo 08 cámaras; el área requerida para las oficinas debe permitir cubrir las necesidades laborales para sesenta y cinco (65) puestos de trabajo que son los servidores adscritos a la Sede regional Norte, y su distribución deberán estar considerada de tal manera que el 30% estén en oficinas cerradas, un 30% en espacios semiabiertos y el 40% restantes pueden estar distribuidas en espacios abiertos pero contiguas unas de otras; dentro del área ofertada, debe existir dos (2) oficinas amplias con un área superior a 20 metros cuadrados cada una para la Dirección y sala de juntas.
1,2	La iluminación debe ser natural y artificial, teniendo en cuenta que la distribución de ventanas, claraboyas y demás, debe ser de tal forma que no lleguen los rayos solares en forma directa sobre la superficie de trabajo, pudiendo causar deslumbramientos o aumento de la temperatura ambiente de tal manera que no genere confort; para las oficinas donde este inconveniente no pueda obviarse se tendrá en cuenta la

	instalación de películas o de vidrios difusores o micro perforado, y/ó de cortinas anti solares.
1,3	Dotación de Aires Acondicionado cuyo funcionamiento y mantenimiento esté a cargo del arrendador; la refrigeración debe estar de acuerdo al área de distribución ofertada de tal manera que garantice un ambiente laboral óptimo. El mantenimiento se realizara mínimo cada 4 meses durante la vigencia del contrato.
1,4	Dotación de Puntos eléctricos y de iluminación para 65 puestos de trabajo, de acuerdo con la distribución del espacio, que garantice las condiciones óptimas de iluminación para el desempeño normal de trabajo de oficina.
1,5	Dotación de puntos de voz, datos y corriente regulada, de acuerdo con la distribución del espacio y los 65 puestos de trabajo requeridos, ello debe incluir tres (3) por cada puesto de trabajo, (uno de Voz, uno de datos y uno de corriente regulas doble color naranja).
1,6	Dotación de sesenta y cinco (65) puestos de trabajo dotados cada uno con un escritorio tipo de una superficie mínima de 1,40 X 0,60 que incluya archivador de mesa cuerpo metálico de 3 gavetas, en madera ídem y con canal multitoma, en las áreas o espacios abiertos los escritorios pueden ser sencillos o doble o cara a cara con separador (Pantalla frontal en vidrio con dilatadores y ducto de conducción del cableado de las redes para racionalizar y manejar mejor el espacio. Todos los puestos de trabajo deben tener una silla ejecutiva con las normas de ergonomía
1,7	El área de Dirección requiere estar dotada de un escritorio gerencial en L de dimensiones 1.80 x0.60 y 0.90x0.60 con 3 gavetas, con dos sillas interlocutoras y silla giratoria Gerencial, una mesa pequeña de Juntas para 4 personas con sus respectivas sillas ejecutivas y un mueble auxiliar.
1,8	La Sala de Juntas debe estar dotada de MESA DE JUNTAS con superficie en acabado unicolor con dimensiones mínimo de 2.20x1.00 con espesor de 25 mm, con regleta y vertebra plástica para el ubicación y subida del cableado de igual manera debe disponer de ocho sillas de las cuales siete (7) deben ser ejecutivas y una (1) presidencial.
1,9	Dotación de un puesto de trabajo para la RECEPCION de documentos (Ventanilla única) con superficies de trabajo mueble escritorio en madera para dos (2) puestos de trabajo cada uno con sus respectiva silla ergonómica con las siguientes dimensiones 1,50x0.60 y 1.20x0.60, archivador de 3 gavetas, acabado superficie en madera o formica, incluye suministro de 1 sofá de espera
1,10	Dotación de un puesto de trabajo para la RECEPCION GRAL de acceso a las oficinas consistente de un área independiente y delimitada con puertas de acceso control mecánica o automática con cerradura de seguridad, la oficina debe ser amplia de 15 m2 que contenga un escritorio o superficie en madera para dos (2) puestos de trabajo cada uno con sus respectiva silla ergonómica con las siguientes dimensiones 1,50x0.60 archivador de 3 gavetas, acabado superficie en madera o formica, incluye suministro de 1 sofá cómodo para espera.
1,11	02 Archivadores metálicos Horizontales con 3 Gavetas para almacenamiento, de 0,89 x 0.99 cm
1,12	02 Archivador metálicos Horizontales con 2 Gavetas para almacenamiento, de 0, 89 x 0.99 cm
1,13	13 Gabinetes metálicos colgantes de Pared con su respectiva puerta y llaves medidas de 0,60 x 0,40 m
1,14	Dotación de sesenta y cinco (65) sillas ejecutivas giratorias para los puestos de trabajo que cumplan con las normas de ergonomía.

1,15	Dotación de cuarenta y ocho (48) sillas metálicas en paño - recibidoras para los puestos de trabajo
1,16	Dotación de una mesa de juntas en espacio abierto con sus seis (6) sillas ejecutivas, para trabajos en equipo
1,17	Disponer de una Cocineta, debidamente dotada con su Gabinete, y lavaplatos, tomas eléctricos y mueble para la instalación de cafetera, Hornos microondas, mesa pantry para cuatro personas y una mesa adicional sobre pared para cuatro puestos adicionales
1,18	Garantizar 09 parqueaderos privados disponibles para el personal funcionarios.
1,19	Garantizar fácil accesibilidad a las oficinas y de estar ubicados en pisos superiores al piso No. 5, se debe garantizar el servicio de Ascensor en óptimas condiciones, así como las escaleras de emergencia, con las normas técnicas de evacuación
1,20	Disponer Servicios Sanitarios para Hombre y Mujeres, en la proporción establecida por la norma técnica de uso institucional, y/o como mínimo cuatro (4) sanitarios por cada género.
1,21	Garantizar el manejo y disposición de la basura, dentro de las normas técnicas y ambientales de Ley, para ello se debe describir en la propuesta el manejo y disposición final y permisos correspondientes.
1,22	Incluir los Gastos de Administración que demande la propuesta, establecidos dentro de las normas de propiedad y discriminar el alcance de los mismos.
1,23	Definir el Alcance de los Servicios Públicos que se deban asumir por parte del arrendatario según consumo.
1.24	Cuarto especial para la disposición de los equipos de Voz y Datos: RAP, UPS, TABLEROS DE CONTROL del Sistema y demás necesarios para el funcionamiento .
1.25	La dotación de los muebles y el cableado de la red, voz y puntos eléctricos debe estar en perfectas condiciones

Las especificaciones técnicas de los materiales a instalar para la adecuación de los puntos de voz, datos y corriente de respaldo son las siguientes y las cantidades serán las adecuadas de acuerdo a la estructura del área en la cual se instalaran las oficinas de la Regional Norte del INPEC:

Listado elementos para la red Lógica en puestos de trabajo		
Elemento	Especificaciones	Cantidad
puntos de datos (Certificados)	Cable UTP Cat. 6 100% Cobre	65
puntos de voz (Certificados)	Cable UTP Cat. 6 100% Cobre	65
Puntos de corriente Regulada	Cables Calibre 10-12 según el caso y la norma	65
Gabinete Rack	Piso 40 Ru	1
Gabinete Rack	Pared 6 Ru 0,37 Alto x 0,60 x 0,60	1
Multitoma C.	Rackeable vertical, mínimo 4 tomas dobles	1
Multitoma C.	Rackeable vertical, dos tomas dobles	1
Swicth	Mínimo 24 Puertos, Base 100-1000	5
Patch Panel	48 Puertos Categoría 6	1

Patch Panel	48 Puertos Categoría 6	1
Patch Panel	16 Puertos Categoría 6	1
Patch Panel	24 Puertos Categoría 6	1
Patch Cord	Color azul Cat. 6, 0,5 Mt	20
Patch Cord	Color azul Cat. 6, 1 Mt	42
Canaleta	100x45 Accesorios para distribución cableado de voz, datos, corriente regulada y normal	
Bandeja eléctrica de 30 cm de alimentación rack		1
Cableado UTP	Categoría 6 100 % Cobre, necesario para funcionamiento de la red	
Toma Corriente Normal	Color Blanco	65
Tablero independiente regulado trifásico		1
Tablero alimentador Transferencia UPS		1
UPS	30 KVA	1
Organizadores de cables	organizador horizontal	9
Jacks	RJ 45 Categoría 6	65
Faceplate	Dobles	30

MANIFESTAR EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL INCLUIDO IVA Y DEMÁS IMPUESTOS DE LEY. FAVOR DISCRIMINAR EL IVA EN LA COTIZACION PRESENTADA.

CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

Plazo: 12 meses

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

Para el cumplimiento del objeto contractual, el contratista se obliga para con el INPEC, además de las obligaciones contempladas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y sus Decretos reglamentarios a:

a. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre EL ARRENDADOR y el INPEC Regional Norte.
b. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del Contrato le imparta el INPEC Regional Norte a través del supervisor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.
c. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por **EL ARRENDADOR** e incluidos en el precio de su oferta.
d. Presentar la factura o cuenta de cobro de conformidad con la forma de pago estipulada en el contrato.
e. Reportar en forma inmediata, cualquier novedad o anomalía al encargado de la supervisión del contrato.

f. Garantizar la disponibilidad de los espacios, y herramientas técnicas y tecnológicas que se requieran para el funcionamiento de las oficinas administrativas, conforme con las especificaciones técnicas suministradas. por la entidad contratante.
g. Mantener en el inmueble los bienes y servicios ofrecidos en buen estado para el fin convenido en el contrato y facilitar el uso, goce y disfrute legítimo del inmueble al INPEC Regional Norte, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato.
h. Garantizar al INPEC Regional Norte el goce ininterrumpido del número de parqueaderos ofrecidos.
i. Mantener indemne al INPEC Regional Norte de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del arrendador en el desarrollo del contrato.
j. Otorgar al INPEC Regional Norte un plazo de 10 días para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato o para la legalización del nuevo contrato en el caso que se suscriba, los cuales no tendrán costo para el INPEC Regional Norte.
k. Garantizar que la dotación de muebles, enseres, equipos y el cableado para los equipos de cómputos este en óptimas condiciones de funcionamiento durante el termino de ejecución del contrato.
l. Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que correspondan al deterioro natural por el uso; así mismo, realizar el mantenimiento y reparación de los bienes muebles, enseres, equipos y el cableado para los equipos de cómputos que garanticen el desarrollo normal del contrato, salvo aquellos daños ocasionados por culpa del INPEC Regional Norte.
m. Realizar inventario de los elementos entregados a la entidad, este inventario será realizado conjuntamente el día de la entrega del inmueble con el supervisor del contrato.
n. Entregar el inmueble al día en cuanto al pago de servicios públicos, impuestos y administración en el evento de ser una propiedad horizontal.
o. Durante la ejecución del Contrato, el ARRENDADOR deberá atender los preceptos constitucionales, legales, reglamentarios, así como las metas de la Política Ambiental de la República de Colombia establecidas en la legislación nacional y las vigentes a la fecha de presentación de la propuesta.
p. Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio del INPEC Regional Norte.
q. Ejecutar el contrato, dentro de un contexto de Responsabilidad social, basada en una política de promoción y respeto por los Derechos Humanos.
r. Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del Contrato.

FORMA DE PAGO

La Dirección Regional Norte del INPEC pagara el valor del canon mensualmente, previa presentación de la factura correspondiente, a la cual debe anexar certificación de estar a paz y salvo con los pagos de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales, a la fecha de la presentación de la misma, firmada por el representante legal o revisor fiscal y adjuntar copia de las respectivas planillas.

Para el pago, se deberá contar con la previa certificación del Supervisor del contrato, en la que conste el cumplimiento a satisfacción del objeto contractual.

La factura será cancelada por el INPEC - Regional Norte de acuerdo con la disponibilidad del PAC, previa radicación de la misma con sus soportes, en concordancia con lo establecido en el artículo 615 y 617 del Estatuto Tributario, previa certificación del supervisor del contrato, donde conste el cumplimiento a satisfacción del objeto contractual,

previa revisión de la unidad ejecutora que tiene a su cargo la recepción, verificación y aprobación en la Dirección de Gestión Corporativa, previa disponibilidad del PAC.

El contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, tales como: SENA, ICBF Y Cajas de compensación Familiar, si hubiere lugar a ello.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña de los documentos requeridos para pago, el término se contará desde la fecha en que se presente en debida forma o se aporte el último de los documentos.

En relación con los descuentos de Ley, se realizarán en el momento de tramitar el pago, una vez el contratista allegue la factura o documento equivalente, previo Visto Bueno del Supervisor del Contrato, la retención a practicar depende de la naturaleza del proveedor.

Garantía única:

El presente proceso de contratación se realizará mediante la modalidad de contratación Directa y al tenor de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, la exigencia de garantías no es obligatoria, por lo anterior y de acuerdo al análisis de riesgo realizado NO SE EXIGIRA GARANTIA AL CONTRATISTA.

Valor ofrecido: Quien cotiza deberá tener en cuenta todos los gastos en los que incurra por la suscripción, legalización y ejecución del contrato, tales como: pago de Impuestos y contribuciones, transporte, operarios, etc.".

MANIFESTAR EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL INCLUIDO IVA Y DEMÁS IMPUESTOS DE LEY. FAVOR DISCRIMINAR EL IVA EN LA COTIZACION PRESENTADA.

Clase de Empresa o Sociedad: Especifique si es SAS, LTDA, SA, persona natural, entre otras.

Plazo para presentar cotización: Las cotizaciones deberán presentarse, en la Calle 74 No. 56- 36 piso 9, edificio INVERFIN de la ciudad de Barranquilla o al correo electrónico financiera.rnorte@inpec.gov.co.

Atentamente,

FRANCISCO BARRETO FANDIÑO

Responsable área Gestión Corporativa
Regional Norte

Elaborado por: Francisco Barreto Fandiño

Revisado y Aprobado por: Francisco Barreto Fandiño

Financiera Rnorte <financiera.rnorte@inpec.gov.co>

SOLICITUD COTIZACION ARRENDAMIENTO OFICINAS INPEC REGIONAL NORTE

2 mensajes

Financiera Rnorte <financiera.rnorte@inpec.gov.co> 6 de enero de 2021, 16:20
Para: NADEN STEFHANIE PICHON NAVARRO <nadinpichon1206@gmail.com>
Cco: Contratos Regional Norte <contratos.rnorte@inpec.gov.co>

Cordial saludo

Por medio del presente adjunto oficio de solicitud de cotización de oficinas para el funcionamiento de la Dirección Regional Norte del INPEC en la vigencia 2021.

--

Atentamente,

FRANCISCO BARRETO FANDIÑO

Responsable Gestión Corporativa

Regional Norte

0-SOLICITUD DE COTIZACIONES VALDEZ ARRENDAMIENTO 2021 - ok.pdf
481K

NADEN STEFHANIE PICHON NAVARRO <nadinpichon1206@gmail.com> 6 de enero de 2021, 19:14
Para: Financiera Rnorte <financiera.rnorte@inpec.gov.co>

Buenas noches

Señores:
Inpec Regional Norte
Francisco Barreto

Adjunto propuesta económica para el funcionamiento de las oficinas administrativas del INPEC Regional Norte para el año 2021.

Gracias..
[El texto citado está oculto]

PROPUESTA ARRENDAMIENTO INPEC 2021.pdf
443K

Barranquilla, 06 de enero del 2021

Señores
INPEC Regional Norte
Calle 74 No. 56-36 Piso 9 Edificio INVERFIN
Ciudad

Referencia: COTIZACION DE ARRENDAMIENTO

Cordial saludo,

En atención a su Solicitud de Cotización de Arrendamiento nos permitimos presentar nuestra cotización en los siguientes términos:

EL suscrito **CARLOS EMILIO VALDES TORRES,** obrando en nombre y representación de la sociedad **VALDES FERNANDEZ S. EN C. SOCIEDAD CIVIL**, de conformidad con lo establecido en los estudios previos del proceso de contratación directa cuyo objeto es **"CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELECTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC",** por medio de la presente, oferto de forma irrevocable, oferta en firme, para la celebración del contrato que es objeto del presente proceso, y en consecuencia, ofrezco proveer los bienes y servicios correspondientes que se relacionan a continuación:

1.0 Oficina ubicada en la ciudad de Barranquilla, en pleno corazón financiero de la ciudad, en una zona de amplia fluidez vehicular, de fácil acceso al servicio público de transporte, a pocos metros caminando de las principales entidades financieras y comerciales de la ciudad tales como Bancolombia, Davivienda, Banco de Occidente, ITAU, entre otras. A pocos metros de la Notaria 9ª entre otras entidades comerciales. En este inmueble funciona la actual sede del INPEC.

El terreno donde está ubicado el edificio, no tiene riesgo de humedad subterránea o problemas de inundación y es una edificación estable. El edificio está ubicado lejos de la zona industrial de la ciudad y no es una zona de objetivos bélicos o posibles atentados.

1.1. Las oficinas 901, 902, 903, 904 y altillo y corredor ubicadas en la Calle 74 No. 56-36 piso 9 del edificio INVERFIN. El predio consta de 550,69 metros cuadrados localizados en un mismo piso, con una hermosa vista panorámica de la ciudad, incluye los siguientes servicios de la copropiedad: Servicio de aseo comunal, Recepción Edificio, vigilancia 24x7 y seguridad con circuito cerrado de televisión disponible en las áreas comunes.

El área está integrada en un solo espacio, en un mismo piso, conformado de la siguiente manera: oficina 901, 902, 903, 904, Altillo y corredor área común de uso privado, con las siguientes medidas:

OFICINA	AREA
901	234,74
901 ALTILLO	41,2
902	64,18
903	63,52
904	147,05
TOTAL	550,69

En esta área caben de forma confortable sesenta y cinco (65) puestos de trabajo.

La oficina cuenta con un área independiente de 41,2 mts^2 en el segundo Piso (Altillo), la cual tiene una hermosa vista panorámica de la ciudad, que quedará disponible para el uso que la Dirección decida darle.

La oficina cuenta con Sistema CCTV compuesto por ocho (08) cámaras dentro de la oficina.

1.2 La oficina cuenta con iluminación natural y artificial, con vidrios de seguridad y cortinas anti solares conforme al requerimiento de la solicitud.

1.3 La oficina cuenta con cuatro (6) aires acondicionados centrales y dos (2) mini Split para garantizar el ambiente laboral óptimo, cuyo mantenimiento para garantizar su funcionamiento se realizará con personal idóneo y especializado a cargo del arrendador, como mínimo cada 4 meses durante la vigencia del contrato.

1.4 La oficina incluye dotación de puntos eléctricos y de Iluminación para 65 puestos de trabajo.

1.5 La oficina cuenta con dotación de punto de voz, datos y corriente regulada doble de color naranja para los 65 puestos de trabajo; incluye (3) por cada puesto de trabajo (uno de voz, uno de datos y uno de corriente reguladas doble color naranja). Los cuales cuentan con todas las especificaciones técnicas requeridas por la Regional Norte del INPEC

1.6 La oficina cuenta con sesenta y cinco (65) puestos de trabajo, consistente en un escritorio tipo mínimo de 1,40 X 0,60. Incluye archivador de 3 gavetas, los escritorios pueden ser dobles o sencillos o cara a cara con separador (PANTALLA FRONTALEN VIDRIO CON DILATADORES Y DUCTO), y canal multitoma, para racionalizar y manejar mejor el espacio. Todos los puestos de trabajo poseen una silla ejecutiva con las normas de ergonomía

1.7 La oficina cuenta con un escritorio gerencial en L de dimensiones mínimas de 1.80 x0,60y 0,90x0,60 con 3 gavetas, con dos sillas interlocutorias y silla giratoria para la dirección regional. Además, la Dirección Regional con una mesa redonda con cuatro sillas interlocutorias para reuniones pequeñas y un sofá.

1.8. La oficina cuenta con una sala de juntas con superficie en acabado de formica unicolor de dimensiones 2.40x1,20 con espesor de 25 mm, con regleta y vertebra plástica para la ubicación y subida del cableado. La sala de juntas quedará contigua a la oficina del director. Esta sala de juntas está dotada de ocho sillas, de las cuales siete (7) son ejecutivas y una (1) presidencial. y cuenta con una vista panorámica sin igual de la ciudad.

1.9 La oficina cuenta con una elegante recepción con dos superficies en L, con las siguientes dimensiones 1,50x0,60 y 120x0,60 con espesor de 25mm, archivador de 3 gavetas, acabado superficie en formica, incluye dos sillas giratorias y 1 sofá de espera de 2 puestos. Con puerta de vidrio para el acceso.

1.10 La oficina cuenta con un puesto de trabajo para la RECEPCION GRAL en un área independiente y delimitada con puertas de acceso control automático, con cerradura de seguridad, la oficina posee 15 m2 en los cuáles se ubica, un escritorio o superficie en madera para dos (2) puestos de trabajo cada uno con sus respectiva silla ergonómica con las siguientes dimensiones 1,50x0.60 archivador de 3 gavetas, acabado superficie en madera o formica, incluye suministro de 1 sofá cómodo para espera.

1.11 La oficina cuenta con cuatro (4) archivadores horizontales para almacenamiento, con niveladores, doble riel existente en cada gaveta (FRENTE 89, FONDO 46 Y ALTO 99 cms como mínimo), según las especificaciones requeridas por el INPEC Regional Norte

1.12 La oficina cuenta con 13 Gabinetes metálicos colgantes de Pared con su respectiva puerta y llaves medidas de 0,60 x 0,40 m

1.13 La oficina cuenta con sesenta y cinco (65) sillas giratorias y ergonómicas para escritorio.

1.14 La oficina cuenta con cuarenta y ocho (48) sillas metálicas en paño - recibidoras para los puestos de trabajo

1.15 La oficina cuenta con una mesa de juntas en espacio abierto con sus seis (6) sillas ejecutivas, para trabajos en equipo

1.16 La oficina cuenta con Cocineta, debidamente dotada con su Gabinete, y lavaplatos, tomas eléctricos y mueble para la instalación de cafetera, Hornos microondas, mesa pantry para cuatro personas y una mesa adicional sobre pared para cuatro puestos adicionales

1.17 La oficina cuenta con Nueve (9) parqueaderos privados disponibles para los funcionarios de la entidad.

1.18 La oficina cuenta con fácil área de acceso a través de dos ascensores, cuenta con escalera de emergencia y está ubicada en el piso 9 de la propiedad horizontal.

1.19 La oficina cuenta con cuatro (4) sanitarios para hombres y cuatro (4) para mujeres.

1.20 La copropiedad cuenta con sistema de manejo de residuos conforme a las normas técnicas y cargo de la Copropiedad y prestado por la compañía especializada INDUASEO.

1.21 Los gastos de administración establecidos por la copropiedad para el año 2021, estarán incluidos en el valor total de canon de arrendamiento.

1.22 Los servicios públicos a cargo del INPEC son la factura de AIR-E o el comercializador que elijan correspondiente al servicio de energía eléctrica y demás cargos, la factura de la Triple A correspondiente a los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo y demás cargos, la factura de telecomunicaciones por concepto de telefonía, internet, televisión y demás cargos según las necesidades del arrendatario. Es decir, no hay ningún servicio público a cargo del Arrendador.

1.23 La oficina cuenta con cuarto especial para la disposición de los equipos de Voz y Datos: RAP, UPS, TABLEROS DE CONTROL del Sistema y demás necesarios para el funcionamiento.

1.24 La oficina cuenta con dotación de muebles de alta gama, cableado de red y puntos eléctricos, todo en perfecto estado.

ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS REDES:

Listado elementos para la red Lógica en puestos de trabajo		
Elemento	Especificaciones	Cantidad
puntos de datos (Certificados)	Cable UTP Cat. 6 100% Cobre	65
puntos de voz (Certificados)	Cable UTP Cat. 6 100% Cobre	65
Puntos de corriente Regulada	Cables Calibre 10-12 según el caso y la norma	65
Gabinete Rack	Piso 40 Ru	1
Gabinete Rack	Pared 6 Ru 0,37 Alto x 0,60 x 0,60	1
Multitoma C.	Rackeable vertical, mínimo 4 tomas dobles	1

Listado elementos para la red Lógica en puestos de trabajo		
Multitoma C.	Rackeable vertical, dos tomas dobles	1
Swicth	Mínimo 24 Puertos, Base 100-1000	5
Patch Panel	48 Puertos Categoría 6	1
Patch Panel	48 Puertos Categoría 6	1
Patch Panel	16 Puertos Categoría 6	1
Patch Panel	24 Puertos Categoría 6	1
Patch Cord	Color azul Cat. 6, 0,5 Mt	20
Patch Cord	Color azul Cat. 6, 1 Mt	42
Canaleta	100x45 Accesorios para distribución cableado de voz, datos, corriente regulada y normal	
Bandeja eléctrica de 30 cm de alimentación rack		1
Cableado UTP	Categoría 6 100 % Cobre, necesario para funcionamiento de la red	
Toma Corriente Normal	Color Blanco	65
Tablero independiente regulado trifásico		1
Tablero alimentador Transferencia UPS		1
UPS	30 KVA	1
Organizadores de cables	organizador horizontal	9
Jacks	RJ 45 Categoría 6	65
Faceplate	Dobles	30

EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL ES LA SUMA DE VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M.L. ($ 24.273.672) INCLUYE IVA, GASTOS DE ADMINISTRACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y DEMAS IMPUESTOS DE LEY.

Certifico que toda la información aquí contenida es veraz.

CARLOS EMILIO VALDES TORRES
CC. No. 94.371.526
Representante Legal
Sociedad Valdés Fernández S. en C. Sociedad Civil
Nit. 900.771.353-7
Correo Electrónico: jfdezm@gmail.com
Celular 3168310291

INPEC 07-01-2021 09:12
Al Contestar Cite Este No.: 2021IE0002660 Fol:8 Anex:0 FA:0
ORIGEN 300 AGECO-AREA GESTION CORPORATIVA / FRANCISCO JOSE BARRETO FANDIÑO
DESTINO 300*-DIRECCION REGIONAL NORTE. / MARIA ALEXANDRA GARCIA FORERO
ASUNTO SOLICITUD NECESIDADES RESOLUCIÓN NO. 000002 DEL 04 DE ENERO DE 2021 RUBRO
OBS

2021IE0002660

Barranquilla, 07 de enero de 2021

Doctora
MARÍA ALEXANDRA GARCÍA FORERO
Directora Regional Norte

ASUNTO: Solicitud necesidades Resolución No. 000002 del 04 de enero de 2021 Rubro **A-02-02-02-007-002** - SERVICIOS INMOBILIARIOS

Cordial saludo,

Por medio del presente me dirijo a su despacho con el fin de plantear las necesidades para la ejecución presupuestal de la Resolución No. 000002 del 04 de enero de 2021, con posición de catálogo del gasto **A-02-02-02-007-002** - SERVICIOS INMOBILIARIOS **BsÍtem 367**; FUENTE: NACION RECURSO 10.

El objeto del proceso que se adelantará será "CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELECTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC".

Las necesidades que se plantean son las siguientes:

ITEM	DESCRIPCION
Oficinas ubicadas en la ciudad de Barranquilla, en Edificio que cumpla con los requerimiento legales de uso institucional y de oficinas, las cuales deben tener las siguientes condiciones:	
1.0	Ubicada en zona de fluidez vehicular, facilidad de acceso al servicio público y cercanía a centros de acceso a operaciones financieras y comerciales de la ciudad. Las características del terreno donde esté ubicado la edificación, deben ser sin riesgo de humedad subterránea o problemas de inundación y que ofrezca estabilidad; Situado lejos de industrias contaminantes o posible peligro por atentados u objetivos bélicos
1,1	La ubicación de las oficinas a contratar deben estar dentro del perímetro de la Carrera 38 hasta la Carrera 60 entre Calles 72 y calle100 de la ciudad de Barranquilla con un área entre 550 metros cuadrados y 700 metros cuadrados, con vista panorámica, localizadas en un mismo piso, y que incluya Servicios de Administración, vigilancia y seguridad con Sistema CCTV dentro de la oficinas con mínimo 08 cámaras; el área requerida para las oficinas debe permitir cubrir las necesidades laborales para sesenta y cinco (65) puestos de trabajo que son los servidores adscritos a la Sede regional Norte, y su distribución deberán estar considerada de tal manera que el 30% estén en oficinas cerradas, un 30% en espacios semiabiertos y el 40% restantes pueden estar distribuidas en espacios abiertos pero contiguas unas de otras; dentro del área ofertada, debe existir dos (2) oficinas amplias con un área superior a 20 metros cuadrados cada una para la Dirección y sala de juntas.

1,2	La iluminación debe ser natural y artificial, teniendo en cuenta que la distribución de ventanas, claraboyas y demás, debe ser de tal forma que no lleguen los rayos solares en forma directa sobre la superficie de trabajo, pudiendo causar deslumbramientos o aumento de la temperatura ambiente de tal manera que no genere confort; para las oficinas donde este inconveniente no pueda obviarse se tendrá en cuenta la instalación de películas o de vidrios difusores o micro perforado, y/ó de cortinas anti solares.
1,3	Dotación de Aires Acondicionado cuyo funcionamiento y mantenimiento esté a cargo del arrendador; la refrigeración debe estar de acuerdo al área de distribución ofertada de tal manera que garantice un ambiente laboral óptimo. El mantenimiento se realizara mínimo cada 4 meses durante la vigencia del contrato.
1,4	Dotación de Puntos eléctricos y de iluminación para 65 puestos de trabajo, de acuerdo con la distribución del espacio, que garantice las condiciones óptimas de iluminación para el desempeño normal de trabajo de oficina.
1,5	Dotación de puntos de voz, datos y corriente regulada, de acuerdo con la distribución del espacio y los 65 puestos de trabajo requeridos, ello debe incluir tres (3) por cada puesto de trabajo, (uno de Voz, uno de datos y uno de corriente regulas doble color naranja).
1,6	Dotación de sesenta y cinco (65) puestos de trabajo dotados cada uno con un escritorio tipo de una superficie mínima de 1,40 X 0,60 que incluya archivador de mesa cuerpo metálico de 3 gavetas, en madera ídem y con canal multitoma, en las áreas o espacios abiertos los escritorios pueden ser sencillos o doble o cara a cara con separador (Pantalla frontal en vidrio con dilatadores y ducto de conducción del cableado de las redes para racionalizar y manejar mejor el espacio. Todos los puestos de trabajo deben tener una silla ejecutiva con las normas de ergonomía
1,7	El área de Dirección requiere estar dotada de un escritorio gerencial en L de dimensiones 1.80 x0.60 y 0.90x0.60 con 3 gavetas, con dos sillas interlocutoras y silla giratoria Gerencial, una mesa pequeña de Juntas para 4 personas con sus respectivas sillas ejecutivas y un mueble auxiliar.
1,8	La Sala de Juntas debe estar dotada de MESA DE JUNTAS con superficie en acabado unicolor con dimensiones mínimo de 2.20x1.00 con espesor de 25 mm, con regleta y vertebra plástica para el ubicación y subida del cableado de igual manera debe disponer de ocho sillas de las cuales siete (7) deben ser ejecutivas y una (1) presidencial.
1,9	Dotación de un puesto de trabajo para la RECEPCION de documentos (Ventanilla única) con superficies de trabajo mueble escritorio en madera para dos (2) puestos de trabajo cada uno con sus respectiva silla ergonómica con las siguientes dimensiones 1,50x0.60 y 1.20x0.60, archivador de 3 gavetas, acabado superficie en madera o formica, incluye suministro de 1 sofá de espera
1,10	Dotación de un puesto de trabajo para la RECEPCION GRAL de acceso a las oficinas consistente de un área independiente y delimitada con puertas de acceso control mecánica o automática con cerradura de seguridad, la oficina debe ser amplia de 15 m2 que contenga un escritorio o superficie en madera para dos (2) puestos de trabajo cada uno con sus respectiva silla ergonómica con las siguientes dimensiones 1,50x0.60 archivador de 3 gavetas, acabado superficie en madera o formica, incluye suministro de 1 sofá cómodo para espera.
1,11	02 Archivadores metálicos Horizontales con 3 Gavetas para almacenamiento, de 0,89 x 0.99 cm
1,12	02 Archivador metálicos Horizontales con 2 Gavetas para almacenamiento, de 0, 89 x 0.99 cm
1,13	13 Gabinetes metálicos colgantes de Pared con su respectiva puerta y llaves medidas de 0,60 x 0,40 m
1,14	Dotación de sesenta y cinco (65) sillas ejecutivas giratorias para los puestos de trabajo que cumplan con las normas de ergonomía.

1,15	Dotación de cuarenta y ocho (48) sillas metálicas en paño - recibidoras para los puestos de trabajo
1,16	Dotación de una mesa de juntas en espacio abierto con sus seis (6) sillas ejecutivas, para trabajos en equipo
1,17	Disponer de una Cocineta, debidamente dotada con su Gabinete, y lavaplatos, tomas eléctricos y mueble para la instalación de cafetera, Hornos microondas, mesa pantry para cuatro personas y una mesa adicional sobre pared para cuatro puestos adicionales
1,18	Garantizar 09 parqueaderos privados disponibles para el personal funcionarios.
1,19	Garantizar fácil accesibilidad a las oficinas y de estar ubicados en pisos superiores al piso No. 5, se debe garantizar el servicio de Ascensor en óptimas condiciones, así como las escaleras de emergencia, con las normas técnicas de evacuación
1,20	Disponer Servicios Sanitarios para Hombre y Mujeres, en la proporción establecida por la norma técnica de uso institucional, y/o como mínimo cuatro (4) sanitarios por cada género.
1,21	Garantizar el manejo y disposición de la basura, dentro de las normas técnicas y ambientales de Ley, para ello se debe describir en la propuesta el manejo y disposición final y permisos correspondientes.
1,22	Incluir los Gastos de Administración que demande la propuesta, establecidos dentro de las normas de propiedad y discriminar el alcance de los mismos.
1,23	Definir el Alcance de los Servicios Públicos que se deban asumir por parte del arrendatario según consumo.
1.24	Cuarto especial para la disposición de los equipos de Voz y Datos: RAP, UPS, TABLEROS DE CONTROL del Sistema y demás necesarios para el funcionamiento .
1.25	La dotación de los muebles y el cableado de la red, voz y puntos eléctricos debe estar en perfectas condiciones

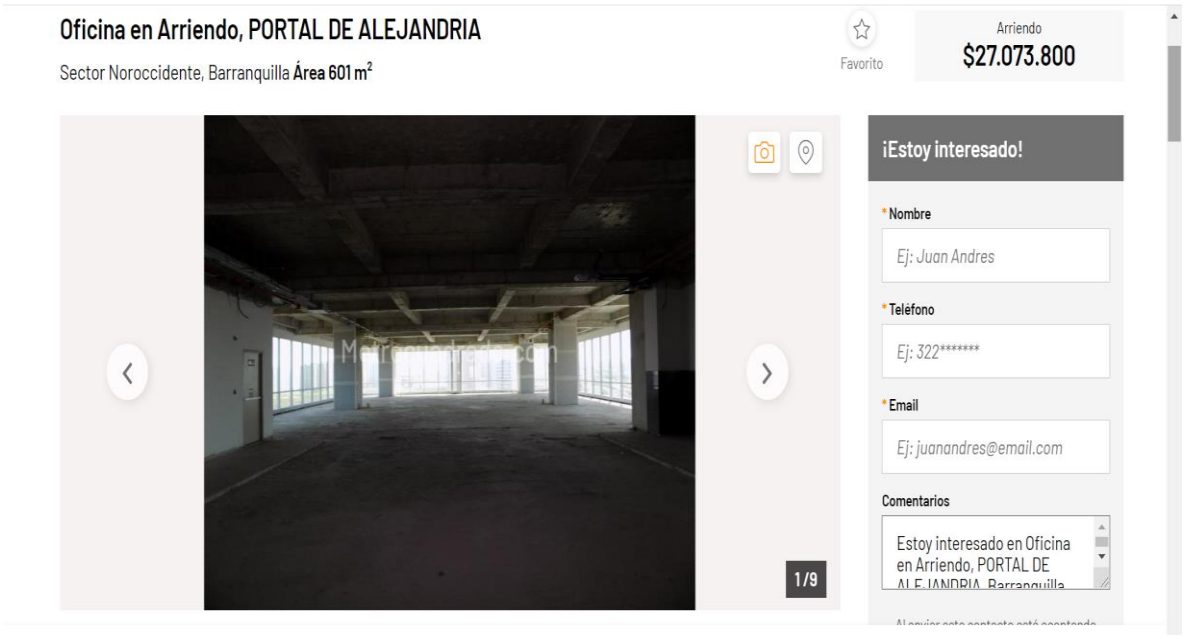
Las especificaciones técnicas de los materiales a instalar para la adecuación de los puntos de voz, datos y corriente de respaldo son las siguientes y las cantidades serán las adecuadas de acuerdo a la estructura del área en la cual se instalaran las oficinas de la Regional Norte del INPEC:

Listado elementos para la red Lógica en puestos de trabajo		
Elemento	Especificaciones	Cantidad
puntos de datos (Certificados)	Cable UTP Cat. 6 100% Cobre	65
puntos de voz (Certificados)	Cable UTP Cat. 6 100% Cobre	65
Puntos de corriente Regulada	Cables Calibre 10-12 según el caso y la norma	65
Gabinete Rack	Piso 40 Ru	1
Gabinete Rack	Pared 6 Ru 0,37 Alto x 0,60 x 0,60	1
Multitoma C.	Rackeable vertical, mínimo 4 tomas dobles	1
Multitoma C.	Rackeable vertical, dos tomas dobles	1
Swicth	Mínimo 24 Puertos, Base 100-1000	5
Patch Panel	48 Puertos Categoría 6	1
Patch Panel	48 Puertos Categoría 6	1

Patch Panel	16 Puertos Categoría 6	1
Patch Panel	24 Puertos Categoría 6	1
Patch Cord	Color azul Cat. 6, 0,5 Mt	20
Patch Cord	Color azul Cat. 6, 1 Mt	42
Canaleta	100x45 Accesorios para distribución cableado de voz, datos, corriente regulada y normal	
Bandeja eléctrica de 30 cm de alimentación rack		1
Cableado UTP	Categoría 6 100 % Cobre, necesario para funcionamiento de la red	
Toma Corriente Normal	Color Blanco	65
Tablero independiente regulado trifásico		1
Tablero alimentador Transferencia UPS		1
UPS	30 KVA	1
Organizadores de cables	organizador horizontal	9
Jacks	RJ 45 Categoría 6	65
Faceplate	Dobles	30

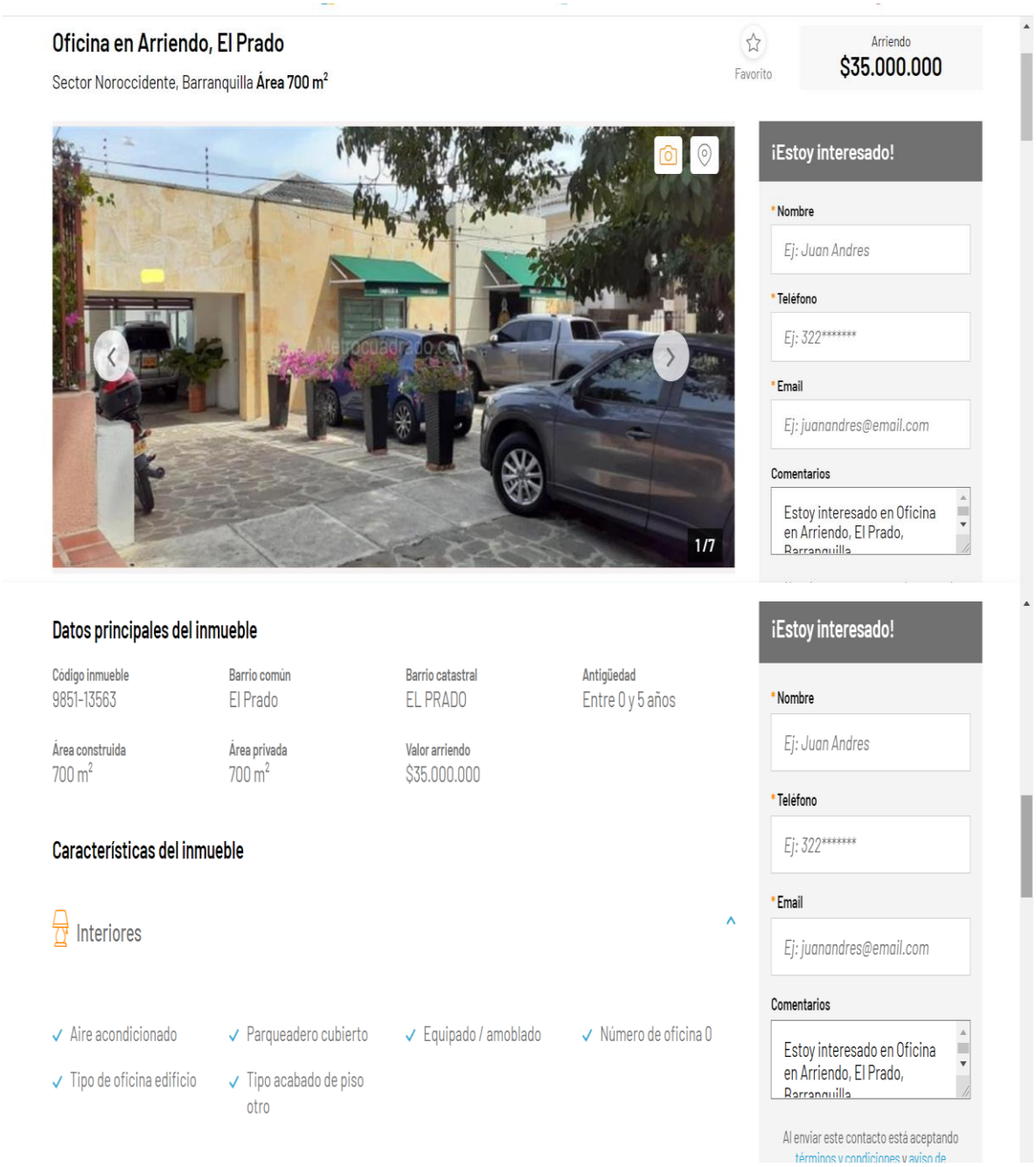
En atención a las necesidades anteriormente planteadas para CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELECTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC", se solicitó cotizaciones VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL y se verificaron las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Barranquilla a través de la realización del estudio de algunas publicaciones en internet, donde se encontró la siguiente información:

1. https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-barranquilla-ub.-altos-de-parque/671-81669

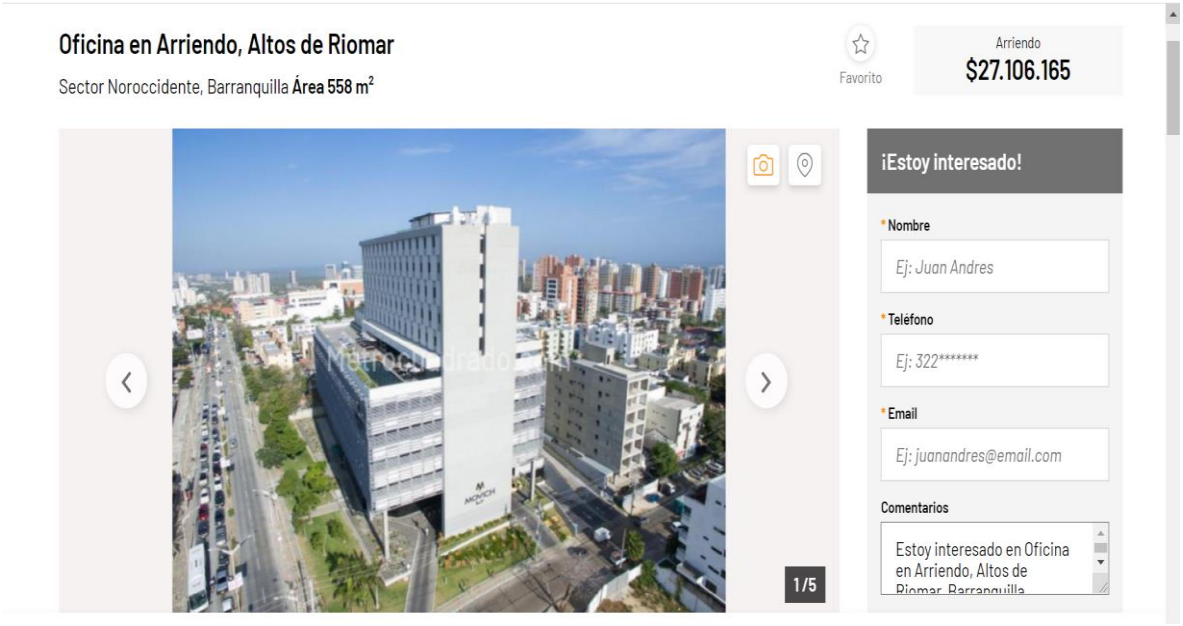




2. https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-barranquilla-el-prado-4-banos/9851-13563



3. https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-barranquilla-altos-del-limon/9851-100381





Se recibió propuesta del actual arrendador en la cual incluye las oficinas 901, 902, 903 y 904 y ofreciendo los puestos de trabajo solicitados con las especificaciones técnicas requeridas y se describe a continuación:

PROPONENTE	UBICACIÓN	INMUEBLE	AÑOS DE CONSTRUCCIÓN	AREA m2	VALOR CANON MENSUAL
VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL	Calle 74 No. 56-36 piso 9 - oficinas 901, 902, 903 y 904	Edificio – INVERFIN	10-15	550,69	$24.273.672 incluido IVA, y costos de Administración

De acuerdo con el análisis de la información anteriormente descrita, La empresa VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL., presento una oferta favorable con un canon mensual de $24.273.672, incluido IVA y Gastos de administración que demanda la propiedad, por lo tanto se concluye que el inmueble ubicado en Calle 74 No. 56 – 36 Piso 9º, oficinas 901, 902, 903 y 904, del Edificio INVERFIN, en la ciudad de Barranquilla, según cotización presentada por la firma VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL, garantiza las exigencias técnicas exigidas por EL INPEC REGIONAL NORTE y las consagradas en la Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de trabajo, "por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo"; además, es la oferta más económica, lo cual también se ve reflejado en el valor del metro cuadrado, incluyendo las condiciones técnicas exigidas, con respecto a las cotizaciones realizadas en internet; la firma VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL, cotizó el valor del metro cuadrado en $ 44.078,65, mientras que en la consulta No. 1 realizada por internet se evidencia el metro cuadrado por valor de $45.047,92 en la consulta No. 2 se evidencia el metro cuadrado por valor de $50.000 y en la consulta No. 3 se evidencia el metro cuadrado por valor de $48.577,36. Adicionalmente la firma VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL ofrece todos los requerimientos adicionales solicitados por el INPEC Regional Norte que las demás empresas no, tales como: cámaras dentro de la oficina en las cantidades ofertadas, cocineta privada con nevera y pantry para la ingesta de alimentos por parte de los funcionarios de la entidad, entre otros.

Que en consecuencia es procedente la celebración de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO del inmueble ubicado en Calle 74 No. 56 – 36 Piso 9º, oficinas 901, 902, 903 y 904 del Edificio INVERFIN en la ciudad de Barranquilla, mediante la Modalidad de contratación Directa entre el INPEC Regional Norte y la empresa VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL NIT 900.771.353-7, por valor de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS ($286.429.330) M/CTE, los cuales se cancelaran en mensualidades de VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS. ($24.273.672) M/CTE incluido IVA, Retenciones y Gastos de Administración que demande la Propiedad Horizontal, durante el plazo de ejecución del contrato. **Nota:** en el evento en que el número de días de arriendo sea menor al mes se cancelara proporcionalmente.

Por las anteriores razones se solicita la expedición del CDP y los conceptos.

Atentamente,

Responsable área Gestión Corporativa
Regional Norte

Revisado por: Francisco Barreto Fandiño
Elaborado por: Francisco Barreto Fandiño

INPEC
Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario

La justicia es de todos | Minjusticia

Barranquilla, Enero 07 de 2021.

INPEC 07-01-2021 10:16
Al Contestar Cite Este No.: 2021IE0002762 Fol:2 Anex:0 FA:0
ORIGEN 300 AGECO-AREA GESTION CORPORATIVA / FRANCISCO JOSE BARRETO FANDIÑO
DESTINO 300*-DIRECCION REGIONAL NORTE. / MARIA ALEXANDRA GARCIA FORERO
ASUNTO CONCEPTOS CONTRATACIÓN SEGÚN RESOLUCIÓN NO. 000002 DEL 04 DE ENERO DE
OBS

Doctora
MARIA ALEXANDRA GARCIA FORERO
Directora Regional Norte INPEC

2021IE0002762

Asunto: Conceptos contratación según Resolución No. 000002 del 04 de enero de 2021 Rubro A-02-02-02-007-002 - SERVICIOS INMOBILIARIOS

Mediante Resolución No. 000002 del 04 de enero de 2021 se asignaron recursos a la Regional Norte, con posición de catálogo **A-02-02-02-007-002** - SERVICIOS INMOBILIARIOS **BsÍtem 367**; FUENTE: NACION RECURSO 10, de los cuales se destinó la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS ($286.429.330) M/CTE, para **"**CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELECTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC**"**, por lo que para efectuar la contratación de los recursos anteriormente enunciados, se emite el siguiente concepto con el fin de que sea tenido en cuenta en la elaboración de los documentos del proceso:

PROCESO	IVA	RETENCIONES
"CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELECTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC".	IVA A LA TARIFA GENERAL	Retención en la fuente por servicios, Rete ICA, Rete IVA Y demás descuentos de ley.

MODALIDAD DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y TIPO DE CONTRATO:

1. La Modalidad de selección que se debe tener en cuenta para la presente contratación es la CONTRATACIÓN DIRECTA, de conformidad con el artículo 2, numeral 4, literal i, de la ley 1150 de 2007, que establece:

   i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles..."
   Lo anterior, en concordancia con el decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.11, así:

   Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. *Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*
2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.*

2. Que el tipo de contrato que se llevara a cabo para la presente Contratación es de ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE.

Por lo anterior, se emite el presente concepto de acuerdo a los marcos legales, para efectuar la contratación de los recursos anteriormente enunciados.

Atentamente,

FRANCISCO BARRETO FANDIÑO
Responsable Gestión Corporativa
Regional Norte

SIIF Nación

Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Comprobante.

Usuario Solicitante:	MHfjbarret	FRANCISCO JOSE BARRETO FANDINO
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	12-08-00-300	DIRECCION REGIONAL NORTE N°.3. BARRANQUILLA
Fecha y Hora Sistema:	2021-01-07-1:58 p. m.	

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Ítems de afectación de gastos"

Numero:	221	**Fecha Registro:**	2021-01-07	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	12-08-00-300 DIRECCION REGIONAL NORTE N°.3. BARRANQUILLA						
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Generado		**Tipo:**	Gasto			**Uso Caja Menor**	Ninguno	
Valor Inicial:	286.429.330,00	**Valor Total Operaciones:**	0,00		**Valor Actual.:**	286.429.330,00	**Saldo x Comprometer:**	286.429.330,00	**Vr. Bloqueado**	0,00	

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS					
Número:	221	**Fecha Registro:**	2021-01-07	**Número:**		**Modalidad de contratación:**		**Tipo de contrato:**	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
12-08-00-300 DIRECCION REGIONAL NORTE N°.3. BARRANQUILLA	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	10	CSF						
					Total:	286.429.330,00	0,00	286.429.330,00	286.429.330,00	0,00

Objeto:	CDP INICIO EJE RESOL 000002 DE 04012020 RUBRO SERVICIOS INMOBILIARIO

Firma Responsable

ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA

ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELECTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC

De conformidad con lo normado en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el Decreto 1082 de 2015 y conforme al plan anual de adquisiciones de la Dirección Regional Norte del Instituto Nacional penitenciario y Carcelario – INPEC, se procede a realizar los siguientes estudios previos, que tiene por objeto: **"CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELECTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC"**.

1-DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Que la Resolución 000571 del 07 de marzo de 2013, expedida por el INPEC establece en su artículo primero 1°, numeral I, 1.2. Las funciones de la Dirección Regional deberán ser cumplidas por los servidores públicos con criterios de eficiencia y eficacia en orden al logro de la misión, objetivos y funciones de la ley y los reglamentos, entre otras las siguientes: "…1. Dirigir y verificar el funcionamiento de los establecimientos de reclusión de acuerdo con las directrices impartidas por la Dirección General, las oficinas asesoras y las direcciones técnicas con la normatividad vigente… 8. Emitir actos administrativos que permitan ejecutar y cumplir las funciones y programas a nivel regional en los establecimientos de reclusión, acorde con las competencias y disposiciones normativas vigentes… 10. Gestionar ante la Dirección competente las necesidades de talento humano, así como los recursos, bienes y servicios requeridos para el funcionamiento de la Regional."

Que con ocasión de las inadecuadas condiciones de la edificación donde anteriormente funcionaba la Sede Regional y las recomendaciones de Salud Ocupacional, ante el incumplimiento del Sistema y Seguridad y Salud en el Trabajo respecto de las exigencias técnicas consagradas en la Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de trabajo "por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo"; fue necesario la Reubicación de la Sede Regional Norte hacia otra edificación la cual en la vigencia 2019 fue tomada en arriendo con plazo hasta el 31 de Diciembre de 2019.

Que según oficio No. oficio Gesdoc 2019EE0148997, firmado por el señor Mayor General WILLIAM E. RUIZ GARZÓN, Director General del INPEC, el cual va dirigido al señor EDUARDO VERANO DE LA ROSA, Gobernador del Departamento del Atlántico, le manifiesta que la Apertura del punto Físico para cumplir con los lineamientos para la prevención de la reincidencia desde un modelo de Atención Pos penitenciaria – CASA LIBERTAD será en la carrera 58 No. 72-76 de la ciudad de Barranquilla, que corresponde donde funcionaba la antigua Sede Regional Norte, la cual fue refaccionada para cumplir con este fin de una manera adecuada.

Que conforme a la disposición de la Dirección General del INPEC, respecto a la destinación del Inmueble de la carrera 58 No. 72-76 de la ciudad de Barranquilla, para el funcionamiento de la CASA LIBERTAD, el cual quedó protocolizado el pasado 30 de diciembre de 2019, con el Acto de inauguración y apertura por parte de la señora Ministra de Justicia y del Derecho, y el actual Director General del INPEC para que de manera coordinada con la Gobernación del Departamento del Atlántico y la Alcaldía Distrital de Barranquilla se ponga en funcionamiento, es claro que el funcionamiento de la Sede Regional no contaría con espacio Físico para su operación, por tal razón la necesidad de continuar en arrendamiento es más apremiante e incluso contratar más espacios teniendo en cuenta el incremento de la planta de personal y los funcionarios externos contratados y de práctica, además de la necesidad de desplazar archivos y el área de almacén que se encontraban en la antigua sede, las oficinas en arriendo se

requieren para la correcta aplicación de los procesos y demás requerimientos que demanda la Dirección General del INPEC.

Que teniendo en cuenta lo anteriormente expresado se justifica "CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELECTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC", según las especificaciones técnicas descritas en el presente documento debido a que durante la vigencia 2020 la Sede Regional Norte opero con 33 funcionarios administrativos, 21 funcionarios del cuerpo de custodia y Vigilancia que suplen necesidades administrativas, 02 auxiliares bachilleres, y en promedio 4 practicantes en las áreas Jurídica y atención y Tratamiento y se proyecta en la presente vigencia el nombramiento de por lo menos 05 funcionarios para el apoyo de las labores administrativas en las diferentes áreas teniendo en cuenta el incremento de las tareas asignadas por el INPEC nivel Central, por lo que como mínimo se requiere unas oficinas dotadas con 65 puestos de trabajo en las condiciones adecuadas para cubrir las necesidades laborales de los servidores públicos adscritos a la Regional Norte.

Ahora bien, es necesario que la oficina a arrendar cuente con el mobiliario para los funcionarios de la Regional Norte que laboran en la misma, dado que en la actualidad la sede regional Norte no cuenta con el mobiliario suficiente y se suma el hecho de que una parte de ellos se encuentran en regular y mal estado. También se hace necesario que las oficinas a arrendar se encuentren dotadas con las instalaciones de aire acondicionado, redes eléctrica, voz y datos considerándose esto como las condiciones mínimas adecuadas para el correcto funcionamiento de cualquier sede de trabajo, es de anotar que los muebles de oficina y los aires acondicionados con los que contaba la Regional Norte en la antigua sede fueron asignados a esta para su funcionamiento como CASA LIBERTAD. Para el caso de las redes, es indispensable que la oficina a arrendar cuente con las mismas, ya que la Dirección Regional no cuenta con los recursos para asumir esta instalación.

Así las cosas, la necesidad latente de expandir el Área Física de la Regional, sumado con el interés de ubicarse en una sede que proporcione mejores condiciones de trabajo y justificándose en el hecho de que no se cuenta con otro bien inmueble de propiedad del INPEC en la ciudad de Barranquilla, ***se hace necesario continuar operando en oficinas en arriendo***, en aras de efectuar una mejor distribución de las áreas de trabajo de la Dirección Regional Norte donde se garantice el bienestar de los funcionarios..

Una vez definida claramente la necesidad y al contar con presupuesto asignado mediante Resolucion 000002 del 04 de enero de 2021 RUBRO **A-02-02-02-007-002 Rec 10** - SERVICIOS INMOBILIARIOS **Bsítem 367** y de acuerdo con el estudio de mercado realizado, se determinó que el inmueble ubicado en Calle 74 No. 56 – 36 Piso 9º Edificio INVERFIN, oficinas 901, 902, 903 y 904, en la ciudad de Barranquilla, según oferta presentada por la firma **VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL**, garantiza las exigencias técnicas exigidas por EL INPEC REGIONAL NORTE y las consagradas en la Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de trabajo "por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo". Además, la sede Regional Norte desde la vigencia de 2019 se encuentra operando en estas oficinas las cuales garantizan las exigencias técnicas solicitadas y es la oferta más económica.

Que en consecuencia es procedente celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO mediante contratación directa entre el Director Regional Norte y el señor señor CARLOS EMILIO VALDES TORRES, identificado con la cedula No. 94.371.526 expedida en Cali, en calidad de representante Legal de la empresa **VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL.**

Finalmente, se confirma que la necesidad a satisfacer se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la Regional Norte del INPEC, información que puede ser verificada a través de la página www.colombiacompra.gov.co.

2. OBJETO A CONTRATAR

2.1 OBJETO

"CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELECTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC".

2.1.1. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.

Clasificación UNSPSC	Grupo	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131502	F Servicios	80000000 Servicios de Gestión, servicios Profesionales de empresa y Servicios Administrativos	80130000 Servicios Inmobiliarios	80131500 Alquiler y Arrendamiento de Propiedades o edificaciones	80131502 Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

2.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SOLICITADAS O ALCANCE DEL OBJETO

ITEM	DESCRIPCION
Oficinas ubicadas en la ciudad de Barranquilla, en Edificio que cumpla con los requerimiento legales de uso institucional y de oficinas, las cuales deben tener las siguientes condiciones:	
1.0	Ubicada en zona de fluidez vehicular, facilidad de acceso al servicio público y cercanía a centros de acceso a operaciones financieras y comerciales de la ciudad. Las características del terreno donde esté ubicado la edificación, deben ser sin riesgo de humedad subterránea o problemas de inundación y que ofrezca estabilidad; Situado lejos de industrias contaminantes o posible peligro por atentados u objetivos bélicos
1,1	La ubicación de las oficinas a contratar deben estar dentro del perímetro de la Carrera 38 hasta la Carrera 60 entre Calles 72 y calle100 de la ciudad de Barranquilla con un área entre 550 metros cuadrados y 700 metros cuadrados, con vista panorámica, localizadas en un mismo piso, y que incluya Servicios de Administración, vigilancia y seguridad con Sistema CCTV dentro de la oficinas con mínimo 08 cámaras; el área requerida para las oficinas debe permitir cubrir las necesidades laborales para sesenta y cinco (65) puestos de trabajo que son los servidores adscritos a la Sede regional Norte, y su distribución deberán estar considerada de tal manera que el 30% estén en oficinas cerradas, un 30% en espacios semiabiertos y el 40% restantes pueden estar distribuidas en espacios abiertos pero contiguas unas de otras; dentro del área ofertada, debe existir dos (2) oficinas amplias con un área superior a 20 metros cuadrados cada una para la Dirección y sala de juntas.

1,2	La iluminación debe ser natural y artificial, teniendo en cuenta que la distribución de ventanas, claraboyas y demás, debe ser de tal forma que no lleguen los rayos solares en forma directa sobre la superficie de trabajo, pudiendo causar deslumbramientos o aumento de la temperatura ambiente de tal manera que no genere confort; para las oficinas donde este inconveniente no pueda obviarse se tendrá en cuenta la instalación de películas o de vidrios difusores o micro perforado, y/ó de cortinas anti solares.
1,3	Dotación de Aires Acondicionadc cuyo funcionamiento y mantenimiento esté a cargo del arrendador; la refrigeración debe estar de acuerdo al área de distribución ofertada de tal manera que garantice un ambiente laboral óptimo. El mantenimiento se realizara mínimo cada 4 meses durante la vigencia del contrato.
1,4	Dotación de Puntos eléctricos y de iluminación para 65 puestos de trabajo, de acuerdo con la distribución del espacio, que garantice las condiciones óptimas de iluminación para el desempeño normal de trabajo de oficina.
1,5	Dotación de puntos de voz, datos y corriente regulada, de acuerdo con la distribución del espacio y los 65 puestos de trabajo requeridos, ello debe incluir tres (3) por cada puesto de trabajo, (uno de Voz, uno de datos y uno de corriente regulas doble color naranja).
1,6	Dotación de sesenta y cinco (65) puestos de trabajo dotados cada uno con un escritorio tipo de una superficie mínima de 1,40 X 0,60 que incluya archivador de mesa cuerpo metálico de 3 gavetas, en madera ídem y con canal multitoma, en las áreas o espacios abiertos los escritorios pueden ser sencillos o doble o cara a cara con separador (Pantalla frontal en vidrio con dilatadores y ducto de conducción del cableado de las redes para racionalizar y manejar mejor el espacio. Todos los puestos de trabajo deben tener una silla ejecutiva con las normas de ergonomía
1,7	El área de Dirección requiere estar dotada de un escritorio gerencial en L de dimensiones 1.80 x0.60 y 0.90x0.60 con 3 gavetas, con dos sillas interlocutoras y silla giratoria Gerencial, una mesa pequeña de Juntas para 4 personas con sus respectivas sillas ejecutivas y un mueble auxiliar.
1,8	La Sala de Juntas debe estar dotada de MESA DE JUNTAS con superficie en acabado unicolor con dimensiones mínimo de 2.20x1.00 con espesor de 25 mm, con regleta y vertebra plástica para el ubicación y subida del cableado de igual manera debe disponer de ocho sillas de las cuales siete (7) deben ser ejecutivas y una (1) presidencial.
1,9	Dotación de un puesto de trabajo para la RECEPCION de documentos (Ventanilla única) con superficies de trabajo mueble escritorio en madera para dos (2) puestos de trabajo cada uno con sus respectiva silla ergonómica con las siguientes dimensiones 1,50x0.60 y 1.20x0.60, archivador de 3 gavetas, acabado superficie en madera o formica, incluye suministro de 1 sofá de espera
1,10	Dotación de un puesto de trabajo para la RECEPCION GRAL de acceso a las oficinas consistente de un área independiente y delimitada con puertas de acceso control mecánica o automática con cerradura de seguridad, la oficina debe ser amplia de 15 m2 que contenga un escritorio o superficie en madera para dos (2) puestos de trabajo cada uno con sus respectiva silla ergonómica con las siguientes dimensiones 1,50x0.60 archivador de 3 gavetas, acabado superficie en madera o formica, incluye suministro de 1 sofá cómodo para espera.
1,11	02 Archivadores metálicos Horizontales con 3 Gavetas para almacenamiento, de 0,89 x 0.99 cm
1,12	02 Archivador metálicos Horizontales con 2 Gavetas para almacenamiento, de 0, 89 x 0.99 cm
1,13	13 Gabinetes metálicos colgantes de Pared con su respectiva puerta y llaves medidas de 0,60 x 0,40 m
1,14	Dotación de sesenta y cinco (65) sillas ejecutivas giratorias para los puestos de trabajo que cumplan con las normas de ergonomía.

1,15	Dotación de cuarenta y ocho (48) sillas metálicas en paño - recibidoras para los puestos de trabajo
1,16	Dotación de una mesa de juntas en espacio abierto con sus seis (6) sillas ejecutivas, para trabajos en equipo
1,17	Disponer de una Cocineta, debidamente dotada con su Gabinete, y lavaplatos, tomas eléctricos y mueble para la instalación de cafetera, Hornos microondas, mesa pantry para cuatro personas y una mesa adicional sobre pared para cuatro puestos adicionales
1,18	Garantizar 09 parqueaderos privados disponibles para el personal funcionarios.
1,19	Garantizar fácil accesibilidad a las oficinas y de estar ubicados en pisos superiores al piso No. 5, se debe garantizar el servicio de Ascensor en óptimas condiciones, así como las escaleras de emergencia, con las normas técnicas de evacuación
1,20	Disponer Servicios Sanitarios para Hombre y Mujeres, en la proporción establecida por la norma técnica de uso institucional, y/o como mínimo cuatro (4) sanitarios por cada género.
1,21	Garantizar el manejo y disposición de la basura, dentro de las normas técnicas y ambientales de Ley, para ello se debe describir en la propuesta el manejo y disposición final y permisos correspondientes.
1,22	Incluir los Gastos de Administración que demande la propuesta, establecidos dentro de las normas de propiedad y discriminar el alcance de los mismos.
1,23	Definir el Alcance de los Servicios Públicos que se deban asumir por parte del arrendatario según consumo.
1.24	Cuarto especial para la disposición de los equipos de Voz y Datos: RAP, UPS, TABLEROS DE CONTROL del Sistema y demás necesarios para el funcionamiento .
1.25	La dotación de los muebles y el cableado de la red, voz y puntos eléctricos debe estar en perfectas condiciones

Las especificaciones técnicas de los materiales a instalar para la adecuación de los puntos de voz, datos y corriente de respaldo son las siguientes y las cantidades serán las adecuadas de acuerdo a la estructura del área en la cual se instalaran las oficinas de la Regional Norte del INPEC:

Listado elementos para la red Lógica en puestos de trabajo		
Elemento	Especificaciones	Cantidad
puntos de datos (Certificados)	Cable UTP Cat. 6 100% Cobre	65
puntos de voz (Certificados)	Cable UTP Cat. 6 100% Cobre	65
Puntos de corriente Regulada	Cables Calibre 10-12 según el caso y la norma	65
Gabinete Rack	Piso 40 Ru	1
Gabinete Rack	Pared 6 Ru 0,37 Alto x 0,60 x 0,60	1
Multitoma C.	Rackeable vertical, mínimo 4 tomas dobles	1
Multitoma C.	Rackeable vertical, dos tomas dobles	1
Swicth	Mínimo 24 Puertos, Base 100-1000	5
Patch Panel	48 Puertos Categoría 6	1
Patch Panel	48 Puertos Categoría 6	1

Patch Panel	16 Puertos Categoría 6	1
Patch Panel	24 Puertos Categoría 6	1
Patch Cord	Color azul Cat. 6, 0,5 Mt	20
Patch Cord	Color azul Cat. 6, 1 Mt	42
Canaleta	100x45 Accesorios para distribución cableado de voz, datos, corriente regulada y normal	
Bandeja eléctrica de 30 cm de alimentación rack		1
Cableado UTP	Categoría 6 100 % Cobre, necesario para funcionamiento de la red	
Toma Corriente Normal	Color Blanco	65
Tablero independiente regulado trifásico		1
Tablero alimentador Transferencia UPS		1
UPS	30 KVA	1
Organizadores de cables	organizador horizontal	9
Jacks	RJ 45 Categoría 6	65
Faceplate	Dobles	30

2.3 IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato a celebrar es de ARRENDAMIENTO, el cual cumple con las características bilaterales, oneroso, conmutativo y de tracto sucesivo.

2.4 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será a partir de la entrega material del inmueble con las especificaciones técnicas establecidas, previa suscripción del acta de inicio y hasta el 31 de diciembre de 2021.

2.5 LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Para todos los efectos legales se fija el domicilio en la ciudad de Barranquilla, Calle 74 No. 56 – 36 Piso 9º Edificio INVERFIN de la ciudad de Barranquilla

2.6 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

Para el cumplimiento del objeto contractual, el contratista se obliga para con el INPEC, además de las obligaciones contempladas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y sus Decretos reglamentarios a:

a. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre EL ARRENDADOR y el INPEC Regional Norte.
b. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del Contrato le imparta el INPEC Regional Norte a través del supervisor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.

c. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por **EL ARRENDADOR** e incluidos en el precio de su oferta.
d. Presentar la factura o cuenta de cobro de conformidad con la forma de pago estipulada en el contrato.
e. Reportar en forma inmediata, cualquier novedad o anomalía al encargado de la supervisión del contrato.
f. Garantizar la disponibilidad de los espacios, y herramientas técnicas y tecnológicas que se requieran para el funcionamiento de las oficinas administrativas, conforme con las especificaciones técnicas suministradas. por la entidad contratante.
g. Mantener en el inmueble los bienes y servicios ofrecidos en buen estado para el fin convenido en el contrato y facilitar el uso, goce y disfrute legítimo del inmueble al INPEC Regional Norte, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato.
h. Garantizar al INPEC Regional Norte el goce ininterrumpido del número de parqueaderos ofrecidos.
i. Mantener indemne al INPEC Regional Norte de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del arrendador en el desarrollo del contrato.
j. Otorgar al INPEC Regional Norte un plazo de 10 días para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato o para la legalización del nuevo contrato en el caso que se suscriba. Los días que transcurran para la entrega del inmueble en caso de desocupar o para legalización del nuevo contrato no tendrán ningún costo para el INPEC Regional Norte.
k. Garantizar que la dotación de muebles, enseres, equipos y el cableado para los equipos de cómputos este en óptimas condiciones de funcionamiento durante el termino de ejecución del contrato.
l. Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que correspondan al deterioro natural por el uso; así mismo, realizar el mantenimiento y reparación de los bienes muebles, enseres, equipos y el cableado para los equipos de cómputos que garanticen el desarrollo normal del contrato, salvo aquellos daños ocasionados por culpa del INPEC Regional Norte.
m. Realizar inventario de los elementos entregados a la entidad, este inventario será realizado conjuntamente el día de la entrega del inmueble con el supervisor del contrato.
n. Entregar el inmueble al día en cuanto al pago de servicios públicos, impuestos y administración en el evento de ser una propiedad horizontal.
o. Durante la ejecución del Contrato, el ARRENDADOR deberá atender los preceptos constitucionales, legales, reglamentarios, así como las metas de la Política Ambiental de la República de Colombia establecidas en la legislación nacional y las vigentes a la fecha de presentación de la propuesta.
p. Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio del INPEC Regional Norte.
q. Ejecutar el contrato, dentro de un contexto de Responsabilidad social, basada en una política de promoción y respeto por los Derechos Humanos.
r. Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del Contrato.

2.6.1 OBLIGACIONES DEL INPEC

El INPEC se obliga para con el Contratista a:

a) Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales a través del Supervisor del Contrato.

b) Expedir la certificación del recibo a satisfacción, en cumplimiento del objeto contractual pactado, cuando haya lugar a ello para efectos del pago, de conformidad con lo señalado en el contrato sobre la ejecución del mismo.
c) Realizar los trámites necesarios para procurar que el contratista reciba oportunamente el pago.
d) Analizar y responder los requerimientos que formule el contratista, dentro de los términos establecidos en el artículo 15 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, (Ley 1437 de 2011).
e) Todas las demás que permitan el cabal cumplimiento de las condiciones previstas en la invitación pública, la oferta y el contrato.

2.7 SUPERVISOR DESIGNADO

La supervisión del contrato estará a cargo de FRANCISCO BARRETO FANDIÑO Profesional Especializado Regional Norte – 3.

El supervisor deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1474 de 2011, artículo 82 y siguientes, en cuanto al seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del objeto contractual

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

La modalidad de selección que se debe tener en cuenta para la presente CONTRATACION es la de CONTRATACION DIRECTA... de conformidad con el literal i) numeral 4 articulo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el articulo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015.

Requisitos Jurídicos

El proponente deberá cumplir con los requisitos señalados a continuación:

- Propuesta firmada por el arrendador (Anexo 1 diligenciado).
- Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva o por la autoridad competente. Los Certificados deben ser expedidos con una antelación no superior a 30 días. Para el caso de las personas jurídicas, la vigencia o duración de la empresa y/o sociedad no podrá ser inferior a la del plazo del contrato y un año más.
- Certificación Bancaria de la cuenta a nombre del **ARRENDADOR**
- Certificado de Libertad y tradición del inmueble expedido con una antelación no superior a 30 días.
- Copia de la Escritura de adquisición del inmueble.
- Certificado de pago de impuestos del bien inmueble, correspondiente al último año gravable 2019
- Paz y salvo por concepto de administración en caso de propiedad horizontal.
- Fotocopia de la Cédula del proponente: persona natural, o del Representante Legal de la persona jurídica proponente, o del representante del Consorcio, o del representante de la Unión Temporal, según el caso.
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía del propietario del inmueble en caso de que la propuesta se presente por medio de apoderado.
- Poder auténtico en caso de que la negociación se lleve a cabo por medio de apoderado
- Compromiso anticorrupción (Anexo 2 diligenciado).
- Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes de sus empleados - Artículo 50 Ley 789 de 2002 y 23 de la Ley 1150 de 2007 (Anexo 3 diligenciado). **Nota:** En caso de que la certificación sea expedida por el Revisor Fiscal se debe anexar Fotocopia de la cédula, tarjeta profesional del Revisor fiscal y Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la junta de contadores (si aplica).
- Registro Único Tributario RUT.

- Certificado de la Contraloría General de la República de no ser responsable fiscal ni la empresa ni su representante legal. (verificado por el INPEC Regional Norte)
- Certificado de la Procuraduría General de la Nación de no tener antecedentes Disciplinarios ni la empresa ni su representante legal. (verificado por el INPEC Regional Norte)
- Certificado de antecedentes judiciales. (verificado por el INPEC Regional Norte)
- Reporte del registro nacional de medidas correctivas RNMC. (verificado por el INPEC Regional Norte)

4 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

El valor total del contrato será la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS ($286.429.330) M/CTE.

El canon mensual corresponde a VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS. ($24.273.672) M/CTE incluido IVA, Retenciones y Gastos de Administración que demande la Propiedad Horizontal, el cual será cancelado mes a mes durante el plazo de ejecución del contrato. **Nota:** en el evento en que el número de días de arriendo sea menor al mes se cancelara proporcionalmente.

PRESUPUESTO OFICIAL ASIGNADO

El presupuesto oficial estimado para esta contratación es de hasta DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS ($286.429.330) M/CTE., incluido impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos, se encuentra amparado en el **CDP- No.221** de fecha 07 de Enero de 2021, Unidad/Subunidad Ejecutora **12-08-00-300** INPEC-**Regional Norte,** POSICIÓN CATÁLOGO DE GASTOS **A-02-02-02-007-002** - SERVICIOS INMOBILIARIOS **BsÍtem 367**; FUENTE: NACION RECURSO 10, SITUAC. CSF, Expedido por el Responsable de Presupuesto de La Regional Norte - INPEC. Con el objeto de "CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELECTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC.".

FORMA DE PAGO

La Dirección Regional Norte del INPEC realizara pagos teniendo en cuenta el valor del canon mensual acordado el cual corresponde a VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS. ($24.273.672) M/CTE incluido IVA, retenciones y Gastos de Administración que demande la Propiedad Horizontal, el cual será cancelado mes a mes durante el plazo de ejecución del contrato. **Nota:** en el evento de que el número de días de arriendo sea menor al mes se cancelara proporcionalmente.

El proveedor debe facturar mensualmente y la factura debe contener la información necesaria para ser una factura de venta como lo disponen las normas comerciales y tributarias.

El INPEC Regional Norte efectuará pagos al **ARRENDADOR** de acuerdo al valor de los servicios recibidos, previa presentación de la factura correspondiente, a la cual debe anexar certificación de estar a paz y salvo con los pagos de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales, a la fecha de la presentación de la misma, firmada por el representante legal o revisor fiscal y adjuntar copia de las respectivas planillas.

Para el pago, se deberá contar con la previa certificación del Supervisor del contrato, en la que conste el cumplimiento a satisfacción del objeto contractual.

La factura será cancelada por el INPEC Regional Norte dentro de los Treinta (30) días siguientes a la fecha de radicación de la misma con sus soportes, exceptuando el pago correspondiente al canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2021 el cual será cancelado dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha de radicación de la factura, en concordancia con lo establecido en el artículo 615 y 617 del Estatuto Tributario, previa certificación del supervisor del contrato, donde conste el cumplimiento a satisfacción del objeto contractual, previa revisión de la unidad ejecutora que tiene a su cargo la recepción, verificación y aprobación en el área de Gestión Corporativa de la Regional Norte y previa disponibilidad del PAC.

EL ARRENDADOR deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, tales como: SENA, ICBF Y Cajas de compensación Familiar, si hubiere lugar a ello.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña de los documentos requeridos para pago, el término se contará desde la fecha en que se presente en debida forma o se aporte el último de los documentos.

En relación con los descuentos de Ley, se realizarán en el momento de tramitar el pago, una vez **EL ARRENDADOR** allegue la factura o documento equivalente, previo Visto Bueno del Supervisor del Contrato, la retención a practicar depende de la naturaleza del proveedor.

CONCEPTO FINANCIERO

PROCESO	IVA	RETENCIONES
CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELECTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC	IVA A LA TARIFA GENERAL	Retención en la fuente por servicios, Rete ICA, Rete IVA Y demás descuentos de ley.

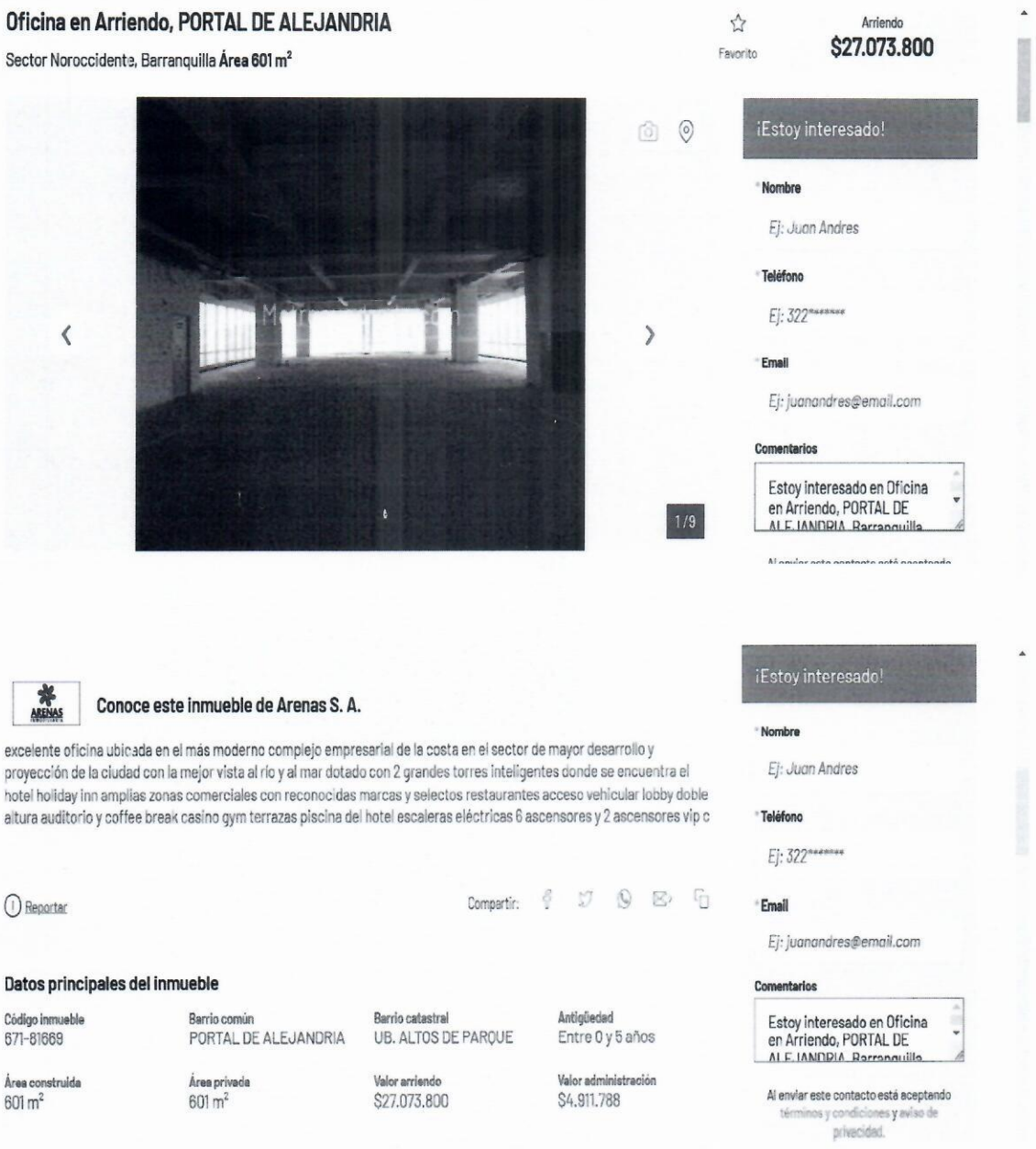
5 CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, las De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales pueden tomar en arrendamiento inmuebles mediante la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Teniendo en cuenta la normatividad anterior el INPEC Regional Norte verifico las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Barranquilla a través de la realización del estudio de algunas publicaciones en internet, donde se encontró la siguiente información:

1. https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-barranquilla-ub.-altos-de-parque/671-81669



Oficina en Arriendo, PORTAL DE ALEJANDRIA

Sector Noroccidente, Barranquilla **Área 601 m²**

Favorito

Arriendo
$27.073.800

1/9

¡Estoy interesado!

*Nombre
Ej: Juan Andres

*Teléfono
Ej: 322*******

*Email
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Oficina en Arriendo, PORTAL DE ALEJANDRIA, Barranquilla

Conoce este inmueble de Arenas S. A.

excelente oficina ubicada en el más moderno complejo empresarial de la costa en el sector de mayor desarrollo y proyección de la ciudad con la mejor vista al río y al mar dotado con 2 grandes torres inteligentes donde se encuentra el hotel holiday inn amplias zonas comerciales con reconocidas marcas y selectos restaurantes acceso vehicular lobby doble altura auditorio y coffee break casino gym terrazas piscina del hotel escaleras eléctricas 6 ascensores y 2 ascensores vip c

Reportar

Compartir:

Datos principales del inmueble

Código inmueble	Barrio común	Barrio catastral	Antigüedad
671-81669	PORTAL DE ALEJANDRIA	UB. ALTOS DE PARQUE	Entre 0 y 5 años
Área construida	**Área privada**	**Valor arriendo**	**Valor administración**
601 m²	601 m²	$27.073.800	$4.911.788

¡Estoy interesado!

*Nombre
Ej: Juan Andres

*Teléfono
Ej: 322*******

*Email
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Oficina en Arriendo, PORTAL DE ALEJANDRIA, Barranquilla

Al enviar este contacto está aceptando términos y condiciones y aviso de privacidad.

2. https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-barranquilla-el-prado-4-banos/9851-13563

Oficina en Arriendo, El Prado

Sector Noroccidente, Barranquilla **Área 700 m²**

Favorito

Arriendo
$35.000.000



¡Estoy interesado!

*Nombre
Ej: Juan Andres

*Teléfono
Ej: 322*******

*Email
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Oficina en Arriendo, El Prado, Barranquilla

Datos principales del inmueble

Código inmueble	Barrio común	Barrio catastral	Antigüedad
9851-13563	El Prado	EL PRADO	Entre 0 y 5 años

Área construida	Área privada	Valor arriendo
700 m²	700 m²	$35.000.000

Características del inmueble

Interiores

- ✓ Aire acondicionado
- ✓ Parqueadero cubierto
- ✓ Equipado / amoblado
- ✓ Número de oficina 0
- ✓ Tipo de oficina edificio
- ✓ Tipo acabado de piso otro

¡Estoy interesado!

*Nombre
Ej: Juan Andres

*Teléfono
Ej: 322*******

*Email
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Oficina en Arriendo, El Prado, Barranquilla

Al enviar este contacto está aceptando términos y condiciones y aviso de

3. https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-barranquilla-altos-del-limon/9851-100381

Oficina en Arriendo, Altos de Riomar

Sector Noroccidente, Barranquilla **Área 558 m²**

Favorito

Arriendo
$27.106.165



1/5

¡Estoy interesado!

*Nombre
Ej: Juan Andres

*Teléfono
Ej: 322*******

*Email
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Oficina en Arriendo, Altos de Riomar, Barranquilla

Financar **Conoce este inmueble de FINANCAR S.A**

Excelente oficina ubicada en centro empresarial buro 51, amplia, bien iluminada. El centro empresarial ofrece gran lobby de acceso con altura de 10m, 354 parqueaderos para arrendatarios y 64 para visitantes, auditorio con capacidad para 380 personas, salón comedor para trabajadores del edificio, sala de reuniones para 12 personas por cada piso de oficinas, sistemas de puertas eléctricas de suplencia 100 para oficinas y zonas comunes, circuito cerrado de televisión.

Reportar

Compartir:

Datos principales del inmueble

Código inmueble	Barrio común	Barrio catastral	Antigüedad
9851-100381	Altos de Riomar	ALTOS DEL LIMON	Entre 0 y 5 años

Área construida	Área privada	Valor arriendo	Valor administración
558 m²	558 m²	$27.106.165	$4.750.565

¡Estoy interesado!

*Nombre
Ej: Juan Andres

*Teléfono
Ej: 322*******

*Email
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Oficina en Arriendo, Altos de Riomar, Barranquilla

Al enviar este contacto está aceptando términos y condiciones y aviso de privacidad.

Se recibió propuesta del actual arrendador en la cual incluye las oficinas 901, 902, 903 y 904 y ofreciendo los puestos de trabajo solicitados con las especificaciones técnicas requeridas y se describe a continuación:

PROPONENTE	UBICACIÓN	INMUEBLE	AÑOS DE CONSTRUCCIÓN	AREA m2	VALOR CANON MENSUAL
VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL	Calle 74 No. 56-36 piso 9 - oficinas 901, 902, 903 y 904	Edificio – INVERFIN	10-15	550,69	$24.273.672 incluido IVA, y costos de Administración

De acuerdo con el análisis de la información anteriormente descrita, La empresa VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL., presento una oferta favorable con un canon mensual de $24.273.672, incluido IVA y Gastos de administración que demanda la propiedad, por lo tanto se concluye que el inmueble ubicado en Calle 74 No. 56 – 36 Piso 9º, oficinas 901, 902, 903 y 904, del Edificio INVERFIN, en la ciudad de Barranquilla, según cotización presentada por la firma VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL, garantiza las exigencias técnicas exigidas por EL INPEC REGIONAL NORTE y las consagradas en la Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de trabajo, "por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo"; además, es la oferta más económica, lo cual también se ve reflejado en el valor del metro cuadrado, incluyendo las condiciones técnicas exigidas, con respecto a las cotizaciones realizadas en internet; la firma VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL, cotizó el valor del metro cuadrado en $ 44.078,65, mientras que en la consulta No. 1 realizada por internet se evidencia el metro cuadrado por valor de $45.047,92 en la consulta No. 2 se evidencia el metro cuadrado por valor de $50.000 y en la consulta No. 3 se evidencia el metro cuadrado por valor de $48.577,36. Adicionalmente la firma VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL ofrece todos los requerimientos adicionales solicitados por el INPEC Regional Norte que las demás empresas no, tales como: cámaras dentro de la oficina en las cantidades ofertadas, cocineta privada con nevera y pantry para la ingesta de alimentos por parte de los funcionarios de la entidad, entre otros.

Que en consecuencia es procedente la celebración de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO del inmueble ubicado en Calle 74 No. 56 – 36 Piso 9º, oficinas 901, 902, 903 y 904 del Edificio INVERFIN en la ciudad de Barranquilla, mediante la Modalidad de contratación Directa entre el INPEC Regional Norte y la empresa VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL NIT 900.771.353-7, por valor de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS ($286.429.330) M/CTE, los cuales se cancelaran en mensualidades de VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS. ($24.273.672) M/CTE incluido IVA, Retenciones y Gastos de Administración que demande la Propiedad Horizontal, durante el plazo de ejecución del contrato. **Nota:** en el evento en que el número de días de arriendo sea menor al mes se cancelara proporcionalmente.

.

EL ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

El Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario INPEC – Regional Norte – 3, identifica los siguientes riesgos asociados al proceso de Contratación en documento anexo al presente.

6 GARANTÍAS

El presente proceso de contratación se realizara mediante la modalidad de contratación Directa y al tenor de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, la exigencia de garantías no es obligatoria, por lo anterior y de acuerdo al análisis de riesgo realizado NO SE EXIGIRA GARANTIA AL **ARRENDADOR**.

8. ACUERDOS INTERNACIONALES O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO

De acuerdo con la definición contenida en el artículo 2.2.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015 los ***Acuerdos Comerciales son*** Tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos.

EL MANUAL EXPLICATIVO DE LOS CAPITULOS DE CONTRATACION PUBLICA DE LOS ACUERDOS COMERCIALES NEGOCIADOS POR COLOMBIA PARA ENTIDADES CONTRATANTES DEL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO Y EL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION, señala en el

numeral 1.2.3.EXCLUSIONES DE APLICABILIDAD Y EXCEPCIONES "Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales, y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos".

Por lo anterior, teniendo en cuenta que el presente proceso de contratación se va a adelantar mediante la modalidad de selección de CONTRATACION DIRECTA, no le son aplicables las obligaciones de los ACUERDOS COMERCIALES.

Atentamente,

FRANCISCO BARRETO FANDIÑO
Responsable área Gestión Corporativa
Regional Norte

Revisado por: Francisco Barreto Fandiño
Elaborado por: Francisco Barreto Fandiño
07/01/2021

ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA PARA CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELECTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL - INPEC

1. Necesidad de la entidad y aspectos puntuales que se requieren satisfacer.

Que la Resolución 000571 del 07 de marzo de 2013, expedida por el INPEC establece en su artículo primero 1°, numeral I, 1.2. Las funciones de la Dirección Regional deberán ser cumplidas por los servidores públicos con criterios de eficiencia y eficacia en orden al logro de la misión, objetivos y funciones de la ley y los reglamentos, entre otras las siguientes: "...1. Dirigir y verificar el funcionamiento de los establecimientos de reclusión de acuerdo con las directrices impartidas por la Dirección General, las oficinas asesoras y las direcciones técnicas con la normatividad vigente... 8. Emitir actos administrativos que permitan ejecutar y cumplir las funciones y programas a nivel regional en los establecimientos de reclusión, acorde con las competencias y disposiciones normativas vigentes... 10. Gestionar ante la Dirección competente las necesidades de talento humano, así como los recursos, bienes y servicios requeridos para el funcionamiento de la Regional."

Que con ocasión de las inadecuadas condiciones de la edificación donde anteriormente funcionaba la Sede Regional y las recomendaciones de Salud Ocupacional, ante el incumplimiento del Sistema y Seguridad y Salud en el Trabajo respecto de las exigencias técnicas consagradas en la Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de trabajo "por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo"; fue necesario la Reubicacion de la Sede Regional Norte hacia otra edificación la cual en la vigencia 2019 fue tomada en arriendo con plazo hasta el 31 de Diciembre de 2019.

Que según oficio No. oficio Gesdoc 2019EE0148997, firmado por el señor Mayor General WILLIAM E. RUIZ GARZÓN, Director General del INPEC, el cual va dirigido al señor EDUARDO VERANO DE LA ROSA, Gobernador del Departamento del Atlántico, le manifiesta que la Apertura del punto Físico para cumplir con los lineamientos para la prevención de la reincidencia desde un modelo de Atención Pos penitenciaria – CASA LIBERTAD será en la carrera 58 No. 72-76 de la ciudad de Barranquilla, que corresponde donde funcionaba la antigua Sede Regional Norte, la cual fue refaccionada para cumplir con este fin de una manera adecuada.

Que conforme a la disposición de la Dirección General del INPEC, respecto a la destinación del Inmueble de la carrera 58 No. 72-76 de la ciudad de Barranquilla, para el funcionamiento de la CASA LIBERTAD, el cual quedó protocolizado el pasado 30 de diciembre de 2019, con el Acto de inauguración y apertura por parte de la señora Ministra de Justicia y del Derecho, y el actual Director General del INPEC para que de manera coordinada con la Gobernación del Departamento del Atlántico y la Alcaldía Distrital de Barranquilla se ponga en funcionamiento, es claro que el funcionamiento de la Sede Regional no contaría con espacio Físico para su operación, por tal razón la necesidad de continuar en arrendamiento es más apremiante e incluso contratar más espacios teniendo en cuenta el incremento de la planta de personal y los funcionarios externos contratados y de práctica, además de la necesidad de desplazar archivos y el área de almacén que se encontraban en la antigua sede, las oficinas en arriendo se requieren para la correcta aplicación de los procesos y demás requerimientos que demanda la Dirección General del INPEC.

Que teniendo en cuenta lo anteriormente expresado se justifica "CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELECTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC", según las especificaciones técnicas descritas en el presente documento debido a que durante la vigencia 2020 la Sede Regional Norte opero con 33 funcionarios administrativos, 21 funcionarios del cuerpo de custodia y Vigilancia que suplen necesidades administrativas, 02 auxiliares bachilleres, y en promedio 4 practicantes en las áreas Jurídica y atención y Tratamiento y se proyecta en la presente vigencia el nombramiento de por lo menos 05 funcionarios para el apoyo de las labores administrativas en las diferentes áreas teniendo en cuenta el incremento de las tareas asignadas por el INPEC nivel Central, por lo que como mínimo se requiere unas oficinas dotadas con 65 puestos de trabajo en las condiciones adecuadas para cubrir las necesidades laborales de los servidores públicos adscritos a la Regional Norte.

Ahora bien, es necesario que la oficina a arrendar cuente con el mobiliario para los funcionarios de la Regional Norte que laboran en la misma, dado que en la actualidad la sede regional Norte no cuenta con el mobiliario suficiente y se suma el hecho de que una parte de ellos se encuentran en regular y mal estado. También se hace necesario que las oficinas a arrendar se encuentren dotadas con las instalaciones de aire acondicionado, redes eléctrica, voz y datos considerándose esto como las condiciones mínimas adecuadas para el correcto funcionamiento de cualquier sede de trabajo, es de anotar que los muebles de oficina y los aires acondicionados con los que contaba la Regional Norte en la antigua sede fueron asignados a esta para su funcionamiento como CASA LIBERTAD. Para el caso de las redes, es indispensable que la oficina a arrendar cuente con las mismas, ya que la Dirección Regional no cuenta con los recursos para asumir esta instalación.

Así las cosas, la necesidad latente de expandir el Área Física de la Regional, sumado con el interés de ubicarse en una sede que proporcione mejores condiciones de trabajo y justificándose en el hecho de que no se cuenta con otro bien inmueble de propiedad del INPEC en la ciudad de Barranquilla, ***se hace necesario continuar operando en oficinas en arriendo***, en aras de efectuar una mejor distribución de las áreas de trabajo de la Dirección Regional Norte donde se garantice el bienestar de los funcionarios..

Una vez definida claramente la necesidad y al contar con presupuesto asignado mediante Resolucion 000002 del 04 de enero de 2021 RUBRO **A-02-02-02-007-002 Rec 10** - SERVICIOS INMOBILIARIOS **Bsítem 367** y de acuerdo con el estudio de mercado realizado, se determinó que el inmueble ubicado en Calle 74 No. 56 – 36 Piso 9° Edificio INVERFIN, oficinas 901, 902, 903 y 904, en la ciudad de Barranquilla, según oferta presentada por la firma **VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL**, garantiza las exigencias técnicas exigidas por EL INPEC REGIONAL NORTE y las consagradas en la Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de trabajo "por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo". Además, la sede Regional Norte desde la vigencia de 2019 se encuentra operando en estas oficinas las cuales garantizan las exigencias técnicas solicitadas y es la oferta más económica.

Que en consecuencia es procedente celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO mediante contratación directa entre el Director Regional Norte y el señor señor CARLOS EMILIO VALDES TORRES, identificado con la cedula No. 94.371.526 expedida en Cali, en calidad de representante Legal de la empresa **VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL.**

Finalmente, se confirma que la necesidad a satisfacer se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la regional Norte del INPEC, información que puede ser verificada a través de la página www.colombiacompra.gov.co.

2. Objeto del proceso.

"CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELECTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC".

3. Aspectos que permiten considerar la realización de un contrato directo.

El contrato a celebrar es de ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE el cual cumple con las características bilaterales, oneroso, conmutativo y de tracto sucesivo y La modalidad de selección que se debe tener en cuenta para la presente CONTRATACION es la de CONTRATACION DIRECTA... de conformidad con el literal i) numeral 4 artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015.

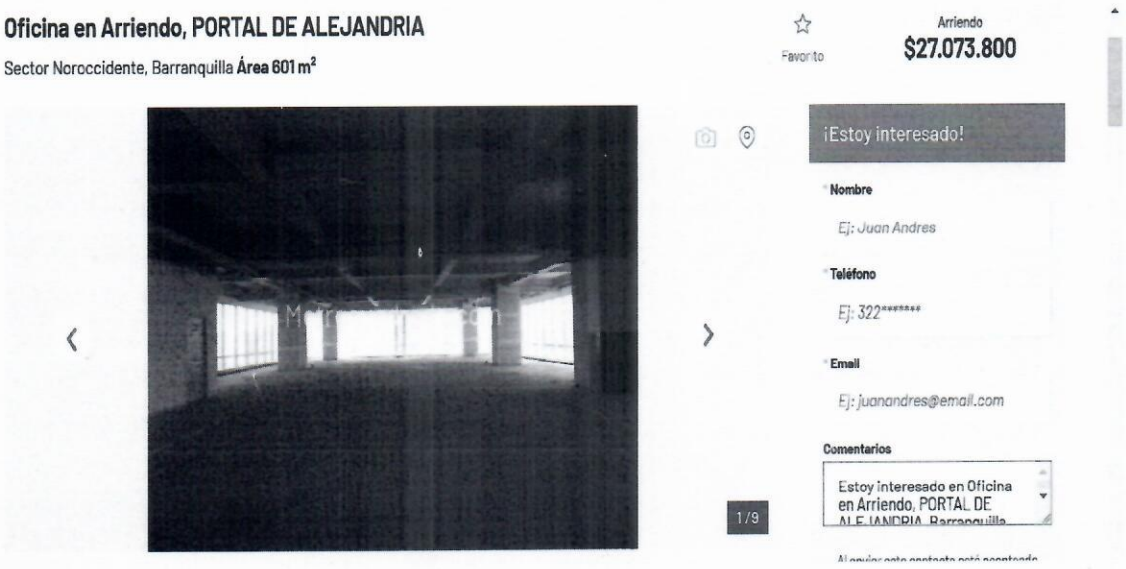
De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales pueden tomar en arrendamiento inmuebles mediante la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.

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

Teniendo en cuenta la normatividad anterior el INPEC Regional Norte verifico las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Barranquilla a través de la realización del estudio de algunas publicaciones en internet, donde se encontró la siguiente información:

1. https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-barranquilla-ub.-altos-de-parque/671-81669



Conoce este inmueble de Arenas S. A.

excelente oficina ubicada en el mas moderno complejo empresarial de la costa en el sector de mayor desarrollo y proyección de la ciudad con la mejor vista al rio y al mar dotado con 2 grandes torres inteligentes donde se encuentra el hotel holiday inn amplias zonas comerciales con reconocidas marcas y selectos restaurantes acceso vehicular lobby doble altura auditorio y coffee break casino gym terrazas piscina del hotel escaleras eléctricas 6 ascensores y 2 ascensores vip c

Reportar

Compartir:

Datos principales del inmueble

Código inmueble	Barrio común	Barrio catastral	Antigüedad
671-81669	PORTAL DE ALEJANDRIA	UB. ALTOS DE PARQUE	Entre 0 y 5 años

Área construida	Área privada	Valor arriendo	Valor administración
601 m²	601 m²	$27.073.800	$4.911.788

¡Estoy interesado!

* Nombre
Ej: Juan Andres

* Teléfono
Ej: 322*******

* Email
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Oficina en Arriendo, PORTAL DE ALEJANDRIA, Barranquilla

Al enviar este contacto está aceptando términos y condiciones y aviso de privacidad.

2. https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-barranquilla-el-prado-4-banos/9851-13563

Oficina en Arriendo, El Prado

Sector Noroccidente, Barranquilla **Área 700 m²**

Favorito

Arriendo
$35.000.000



¡Estoy interesado!

* Nombre
Ej: Juan Andres

* Teléfono
Ej: 322*******

* Email
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Oficina en Arriendo, El Prado, Barranquilla

Datos principales del inmueble

Código inmueble	Barrio común	Barrio catastral	Antigüedad
9851-13563	El Prado	EL PRADO	Entre 0 y 5 años

Área construida	Área privada	Valor arriendo
700 m²	700 m²	$35.000.000

Características del inmueble

Interiores

- ✓ Aire acondicionado
- ✓ Parqueadero cubierto
- ✓ Equipado / amoblado
- ✓ Número de oficina 0
- ✓ Tipo de oficina edificio
- ✓ Tipo acabado de piso otro

¡Estoy interesado!

*Nombre
Ej: Juan Andres

*Teléfono
Ej: 322*******

*Email
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Oficina en Arriendo, El Prado, Barranquilla

Al enviar este contacto está aceptando términos y condiciones y aviso de

3. https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-barranquilla-altos-del-limon/9851-100381

Oficina en Arriendo, Altos de Riomar

Sector Noroccidente, Barranquilla **Área 558 m²**

☆ Favorito

Arriendo
$27.106.165



1/5

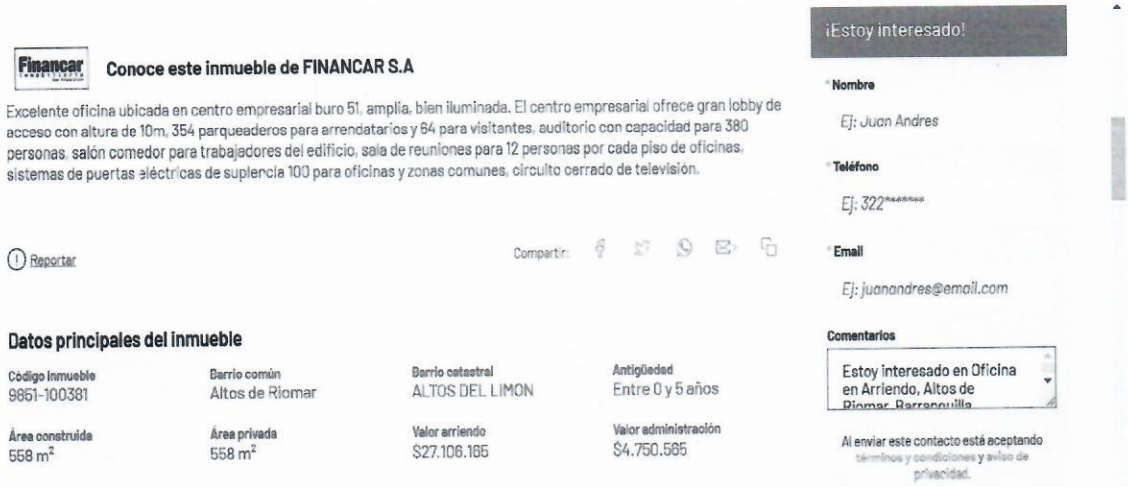
¡Estoy interesado!

*Nombre
Ej: Juan Andres

*Teléfono
Ej: 322*******

*Email
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Oficina en Arriendo, Altos de Riomar, Barranquilla



Financar **Conoce este inmueble de FINANCAR S.A**

Excelente oficina ubicada en centro empresarial buro 51, amplia, bien iluminada. El centro empresarial ofrece gran lobby de acceso con altura de 10m, 354 parqueaderos para arrendatarios y 64 para visitantes, auditorio con capacidad para 380 personas, salón comedor para trabajadores del edificio, sala de reuniones para 12 personas por cada piso de oficinas, sistemas de puertas eléctricas de suplencia 100 para oficinas y zonas comunes, circuito cerrado de televisión.

Reportar

Compartir:

Datos principales del inmueble

Código inmueble	Barrio común	Barrio catastral	Antigüedad
9851-100381	Altos de Riomar	ALTOS DEL LIMON	Entre 0 y 5 años
Área construida	**Área privada**	**Valor arriendo**	**Valor administración**
558 m²	558 m²	$27.106.185	$4.750.585

¡Estoy interesado!

Nombre Ej: Juan Andres

Teléfono Ej: 322*******

Email Ej: juanandres@email.com

Comentarios Estoy interesado en Oficina en Arriendo, Altos de Riomar, Barranquilla

Al enviar este contacto está aceptando términos y condiciones y aviso de privacidad.

Se recibió propuesta del actual arrendador en la cual incluye las oficinas 901, 902, 903 y 904 y ofreciendo los puestos de trabajo solicitados con las especificaciones técnicas requeridas y se describe a continuación:

PROPONENTE	UBICACIÓN	INMUEBLE	AÑOS DE CONSTRUCCIÓN	AREA m2	VALOR CANON MENSUAL
VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL	Calle 74 No. 56-36 piso 9 - oficinas 901, 902, 903 y 904	Edificio – INVERFIN	10-15	550,69	$24.273.672 incluido IVA, y costos de Administración

De acuerdo con el análisis de la información anteriormente descrita, La empresa VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL., presento una oferta favorable con un canon mensual de $24.273.672, incluido IVA y Gastos de administración que demanda la propiedad, por lo tanto se concluye que el inmueble ubicado en Calle 74 No. 56 – 36 Piso 9º, oficinas 901, 902, 903 y 904, del Edificio INVERFIN, en la ciudad de Barranquilla, según cotización presentada por la firma VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL, garantiza las exigencias técnicas exigidas por EL INPEC REGIONAL NORTE y las consagradas en la Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de trabajo, "por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo"; además, es la oferta más económica, lo cual también se ve reflejado en el valor del metro cuadrado, incluyendo las condiciones técnicas exigidas, con respecto a las cotizaciones realizadas en internet; la firma VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL, cotizó el valor del metro cuadrado en $ 44.078,65, mientras que en la consulta No. 1 realizada por internet se evidencia el metro cuadrado por valor de $45.047,92 en la consulta No. 2 se evidencia el metro cuadrado por valor de $50.000 y en la consulta No. 3 se evidencia el metro cuadrado por valor de $48.577,36. Adicionalmente la firma VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL ofrece todos los requerimientos adicionales solicitados por el INPEC Regional Norte que las demás empresas no, tales como: cámaras dentro de la oficina en las cantidades ofertadas, cocineta privada con nevera y pantry para la ingesta de alimentos por parte de los funcionarios de la entidad, entre otros.

Que en consecuencia es procedente la celebración de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO del inmueble ubicado en Calle 74 No. 56 – 36 Piso 9º, oficinas 901, 902, 903 y 904 del Edificio INVERFIN en la ciudad de Barranquilla, mediante la Modalidad de contratación Directa entre el INPEC Regional Norte y la empresa VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL NIT 900.771.353-7, por valor de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS ($286.429.330) M/CTE, los cuales se

cancelaran en mensualidades de VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS. ($24.273.672) M/CTE incluido IVA, Retenciones y Gastos de Administración que demande la Propiedad Horizontal, durante el plazo de ejecución del contrato. **Nota:** en el evento en que el número de días de arriendo sea menor al mes se cancelara proporcionalmente.

4. Análisis de contrataciones anteriores para satisfacer la necesidad por parte de la entidad.

La Dirección Regional Norte ha realizado los siguientes contratos de arrendamiento de inmuebles en periodos recientes:

AÑO	No. CONTRATO	MODALIDAD CONTRATO	CONTRATISTA	CANTIDAD DE MESES	VALOR DEL CONTRATO	PÁGINA EN LA CUAL SE PAUTÓ
2019	Rnorte-002-2019	Directa	VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL	12	172.266.668	SECOP II
2020	Rnorte-001-2020	Directa	VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL	12	281.094.584	SECOP II

5. Análisis de contrataciones efectuadas por otras entidades respecto del mismo o similar objeto o servicio.

Consultada la página www.colombiacompra.gov.co se encuentran las siguientes contrataciones efectuadas por otras entidades del Estado para satisfacer necesidades similares a la del presente proceso de contratación:

Año	Entidad	Objeto	Plazo de Ejecución	Valor	Forma de pago
2017	INSTITUTO TOLIMENSE DE FORMACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL (ITFIP)	Arrendamiento de Una Casa de dos (2) pisos ubicada en la siguiente dirección: Transversal 12 Nº 15B-17 del Barrio la Capilla del Municipio de Flandes - Tolima, con los siguientes linderos: al Norte 12.70 metros con la calle 12, al Sur 13.0 metros con lote construido, al oriente 15.90 metros lote construido y al occidente 27.90 metros con lote construido; destinado para el uso e implementación del Punto Vive Digital, así como para áreas académicas	Hasta el 31 de diciembre de 2017	$22.434.201	Pagos mensuales proporcionales al plazo
2018	UNIDAD NACIONAL DE PROTECCIÓN	Arrendamiento de bienes inmuebles para parqueo del parque automotor asignado al programa de protección	365 Días	$16.659.000	de conformidad con lo dispuesto en el CONTRATO
2019	DANE- DIR TER NORTE	Arrendamiento de un (1) local dos (2) oficinas para el funcionamiento de la subsede DANE en la ciudad Riohacha, que permita el desarrollo de los diferentes operativos.	11 meses	58.615.240	de conformidad con lo dispuesto en el CONTRATO
2020	FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES	El ARRENDADOR entrega a LA ENTIDAD, a título de arrendamiento y ésta recibe de aquél al mismo título el bien inmueble ubicado en la Calle 72 No. 5-90 de la ciudad de Bogotá D.C, para el funcionamiento de la Oficina MAPP – OEA.	12 meses	813.388.086,	de conformidad con lo dispuesto en el CONTRATO

6. Análisis del riesgo frente a la contratación solicitada.

El Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario INPEC – Regional Norte – 3, identifica los siguientes riesgos asociados al proceso de Contratación en documento anexo al presente.

FRANCISCO BARRETO FANDIÑO
Responsable área Gestión Corporativa
Regional Norte

Revisado por: Francisco Barreto Fandiño
Elaborado por: Francisco Barreto Fandiño
07/01/2021

MATRIZ DE RIESGOS

OBJETO: CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELECTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC

												Impacto despues del tratamiento									monitoreo y revision		
No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción de que puede pasar y como puede ocurrir	Consecuencias de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoria	¿A quien se le asigna?	Controles a ser implementados	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoria	¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable de implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Como se realiza el monitoreo?	Periodicidad del monitoreo
1	General	Externo	Planeación	Operacional	Que existan limitaciones legales para la realización del presente contrato	La imposibilidad de la celebración del contrato	Improbable - 2	Mayor - 4	6	Alto	Contratante y Contratista	Verificación legal sobre el contexto regulatorio en el cual se celebraría el contrato	Raro - 1	Mayor- 4	5	Medio	No	Área Requirente, Responsable de Estudio de mercado y Análisis del sector	Enero de 2021	Enero de 2021	Análisis Legal detallado del objeto contractual, sus partes, sus obligaciones y todo lo relacionado con el objeto contractual	Durante el término de duración de la etapa precontractu al proceso. estudios previos
2	General	Externo	selección	Operacional	Que se presenten reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen la celebracion del contrato	Demora en la ejecución del contrato	Raro - 1	Mayor - 4	5	Medio	INPEC	Correcto seguimiento e implementacion de la normatividad vigente para la celebración del contrato	Raro - 1	Moderado-3	4	Bajo	No	Área Requirente, Gestión Corporativa.	Enero de 2021	Enero de 2021	Análisis detallado y seguimiento a los cambios en materia legal	Durante el término de duración de la etapa precontractu al proceso
3	General	Externo	Ejecución	Regulatoria	Modificación en la legislación tributaria - creación de un nuevo impuesto o gravamen	El contratista deberá asumir mayores costos	Improbable - 2	Menor - 2	4	Bajo	INPEC	Estudio de las normas tributarias que se expidan sobre la materia	Raro - 1	Menor-2	3	Bajo	Si	Supervisor del contrato, Gestion Corporativa	Enero de 2021	Diciembre de 2021	Actualización sobre las normas tributarias que regulan el servicio o bien requerido	Durante el término de ejecución del contrato
4	General	Interno	Ejecución	Operacional	Inadecuado seguimiento por parte del supervisor del contrato	Incumplimiento del contratista, perdida de recursos de la entidad	Improbable - 2	Mayor - 4	6	Alto	INPEC	Comunicación completa y oportuna de la designación de supervisión y las obligaciones por parte del Supervisor	Raro - 1	Menor-2	3	Bajo	Si	Supervisor del contrato	Enero de 2021	Diciembre de 2021	Oportunidad en la presentación de los informes de supervisión.	Durante el término de ejecución del contrato
5	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Demora en el Tramite de pago de las Facturas por radicación tardia de los documentos por parte del contratista	Sanciones a la Entidad por no cumplimiento del PAC	Improbable - 2	Mayor - 4	6	Alto	CONTRATISTA	Establecer tiempo para radicación de facturasy explicar de forma clara los documentos adjuntos	Raro - 1	Menor-2	2	Medio	Si	Supervisor del contrato	Enero de 2021	Diciembre de 2021	Seguimiento por parte del Supervisor para que el contratista realice la radicación de su facturas	Durante el término de ejecución del contrato
6	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Demora en el pago por no radicación de las cuentas en tesoreria por parte del Supervisor del contrato	Reclamación legales por parte del contratista	Raro - 1	Mayor - 4	5	Bajo	INPEC	Comunicación Completa y Oportuna del Manual de Contratación del INPEC, el cual contiene la obligaciones de los Supervisores	Raro - 1	Menor-2	3	Bajo	Si	Contratista Supervisor del contrato	Enero de 2021	Diciembre de 2021	Oportunidad den la presentación de la Factura y los documentos anexos	Durante el término de ejecución del contrato
7	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Deficiencias en planeación y logística para el cumplimiento del contrato	Incumplimiento del contratista, perdida de recursos de la entidad.	Improbable - 2	Mayor - 4	6	Alto	CONTRATISTA	Desde el Estudio de mercado indicar claramente las especificaciones técnicas de los servicios y/o bienes	Raro - 1	Menor-2	3	Bajo	Si	Supervisor del contrato	Enero de 2021	Diciembre de 2021	Verificación por parte del supervisor del cumplimiemntos de los requerimientos tecnicos establecidos en el contrato	Durante el término de ejecución del contrato

Elaborado por: FRANCISCO BARRETO FANDIÑO
Fecha de elaboración:07/01/2021

FRANCISCO BARRETO FANDIÑO
Regional Norte3