Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 1 de 24

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	**Fecha:** 4 de junio de 2026
Área solicitante: SUBDIRECCIÓN LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR	
Responsable del área solicitante: LUISA FERNANDA FRANCO LUGO	
Ordenador del gasto: MARIA CAMILA DIAZ MARIN – DIRECTORA DE GESTIÓN CORPORATIVA	
Objeto: PRESTAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES PARA LAS UNIDADES OPERATIVAS A CARGO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL; EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO SE ENCUENTRA UBICADO EN CARRERA 18 G NO. 73A - 75 SUR (PRINCIPAL), DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTA DC.	

1. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

1.1 Justificación:

En el marco del Plan Distrital de Desarrollo *"BOGOTÁ CAMINA SEGURA 2024 – 2027"*, la Alcaldía Mayor estableció, como objetivo *"Bogotá ha de ser el sitio donde sus habitantes quieran estar y puedan desarrollar todo su potencial. (…) Para lograr ese fin hay que reivindicar la importancia de la familia como institución social y fortalecerla, impulsar el acceso equitativo y de calidad a la educación, a la salud, a los servicios de cuidado, espirituales, a la cultura, la recreación, el deporte y la actividad física. Así mismo, hay que garantizar la disponibilidad y el acceso a alimentos de calidad y a soluciones habitacionales. De esa manera, la ciudad no solo será más justa en el sentido de una efectiva igualdad de oportunidades, cerrando brechas entre lo urbano y lo rural, sino también, un ejemplo para seguir en la construcción de una mejor sociedad; donde prevalezca la protección de los niños, niñas y adolescentes*

Por su parte, la Secretaría Distrital de Integración Social, como entidad cabeza del sector social, tiene la responsabilidad de formular e implementar políticas públicas poblacionales orientadas al ejercicio de derechos. En cumplimiento de su misión, ofrece servicios sociales y promueve de forma articulada, la inclusión social, el desarrollo de capacidades y la mejora en la calidad de vida de la población en mayor condición de vulnerabilidad, con un enfoque territorial.

En desarrollo de su marco normativo, el Decreto 647 de 2025*"Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Integración Social"*, establece en su artículo 29 las funciones de la SUBDIRECCION PARA LA INFANCIA, de la secretaria de Integración Social, las siguientes:

En desarrollo de su marco normativo, el Decreto 647 de 2025 "Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Integración Social ", establece en su artículo 29 las funciones de la Subdirección para la infancia de la secretaria de Integración Social, las siguientes:

> *1. Brindar a la Dirección Poblacional mecanismos para la planeación, diseño, ejecución, supervisión, control, evaluación y sistematización de las estrategias, programas, proyectos y servicios que se prestan directamente o a través de convenios o contratos con organizaciones públicas o privadas al grupo de población de niños/as sujetos de atención, de conformidad con la misión de la entidad.*

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 2 de 24

2. Apoyar a la Dirección Poblacional en la planificación de los insumos y recursos requeridos para la correcta ejecución de los planes, programas, proyectos y servicios dirigidos a la niñez en vulnerabilidad en el Distrito Capital.

3. Apoyar a la Dirección Poblacional, en coordinación con la Dirección de Análisis y Diseño Estratégico, la Dirección Territorial y las demás Subdirecciones, en la realización de estudios, análisis e investigaciones sobre promoción, prevención, protección integral y restitución de derechos para orientar la formulación de políticas planes, programas y proyectos que respondan a las condiciones, necesidades y características de los niños y niñas en situación de vulnerabilidad en el Distrito Capital.

4. Establecer los métodos y procedimientos para verificar y evaluar la operación de los programas, proyectos y servicios de su área, en el marco de los lineamientos políticas, enfoques, estrategias, procesos y procedimientos definidos por la Entidad para la atención de el-los grupos poblacionales a su cargo.

5. Apoyar al Despacho de la Secretaria en la definición de la filosofía, fines, misión y visión de la Entidad y en la definición y adopción de las políticas, estrategias, planes y programas que deba adoptar la entidad.

En ese contexto, la Secretaría Distrital de Integración Social acoge la perspectiva de derechos como marco ético para la planeación de políticas, planes y programas en beneficio de los usuarios. De esta manera y considerando la atención integral **a niños y niñas entre los 0 a 5 años de edad** , la SDIS, ha diseñado y desarrollado programas y servicios orientados a garantizar el ejercicio pleno de los derechos de este grupo poblacional.

Es así como la Subdirección para la infancia en el marco del artículo 2° de la Resolución No. 1389 del 2 de julio de 2024 *"Por medio de la cual se designan a los gerentes del proyecto de la Secretaría de Integración Social, en el marco del Acuerdo Distrital 0927 del 7 de junio de 2024* resolvió titular el proyecto de inversión "*7939 Proyecto Desarrollo de capacidades para las gestantes, niñas, niños, adolescentes y sus familias que promuevan su desarrollo integral en Bogotá D.C."* el cual se encuentra conexo con el objetivo estratégico del *Plan Distrital de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas y el Plan Plurianual de Inversiones para Bogotá para el Periodo 2024 – 2027 "Bogotá Camina Segura"* establecido en numeral *10.6 Programa 12.* ***Bogotá cuida a su gente*** *(…)* Artículo 12. Programas del objetivo estratégico *"Bogotá confía en su potencial" 12.1. Programa 16. La educación como eje del potencial humano. Una educación de calidad es la responsable de brindarles a las niñas, niños, adolescentes y jóvenes las habilidades emocionales y académicas que los convierten en ciudadanos integrales que aportan valor público, social y económico a la sociedad. Por lo anterior, el propósito del programa es fortalecer la calidad y cobertura en educación de niños, niñas, adolescentes y jóvenes, desarrollando habilidades y capacidades en matemáticas, lectura crítica, inglés, digitales, culturales, artísticas, patrimoniales, deportivas, ambientales, productivas entre otras, para su desarrollo y consolidación de proyectos de vida. En cuanto a la atención integral a la primera infancia, el programa busca que los tiempos de cada niña y niño sean respetados para que logren cimentar las bases de su proceso de desarrollo cognitivo y emocional. Lo anterior, no solo incluye una articulación y un compromiso inequívoco entre la Secretaría de Educación del Distrito y la Secretaría Distrital de Integración Social, pues también suma la articulación con los demás sectores que garantizan la atención*

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 3 de 24

integral tales como salud, cultura, deporte y recreación y actores privados, para avanzar hacia la universalización de la atención integral a la primera infancia. Así mismo, se trabajará para aumentar el número de niños y niñas de 0 a 5 años que reciben servicios en el marco de la atención integral y de calidad en la ciudad. Esto convierte a Bogotá en un referente de trabajo intersectorial y asegura la permanencia en el tiempo de la atención integral de calidad para la primera infancia. Para esto, el esquema de atención integral a la primera infancia prioriza las atenciones que cada menor debe tener, acorde con su edad, para lograr su desarrollo integral cualificando su proceso educativo y pedagógico en un trabajo articulado con docentes, orientadores, orientadoras, rectores y rectoras centrado en las habilidades y potencialidades de cada niño y niña, con el fin de que desarrollen su capacidad de explorar, crear, construir a partir del juego, los lenguajes expresivos, la literatura y la exploración del medio.

Así las cosas, y teniendo en cuenta la misión de la Secretaría, que determina: *"La Secretaría Distrital de Integración Social, es una entidad pública de nivel central de la ciudad de Bogotá, líder del sector social, responsable de la formulación e implementación de políticas públicas poblacionales orientadas al ejercicio de derechos, ofrece servicios sociales, programas y estrategias y promueve de forma articulada, la inclusión social, le desarrollo de capacidades y la mejora en la calidad de vida de la población en mayor condición de vulnerabilidad, con un enfoque territorial"*, se asume un rol activo no solo en procesos de transparencia y buen uso de los recursos públicos, sino también en la gestión responsable de cada servidor y servidora pública, impulsando la territorialización de la política social.

De igual forma, la SDIS ejerce funciones orientadas al restablecimiento de derechos de algunos grupos poblacionales, con campos de acción en prevención protección, promoción y restablecimiento de derechos fundamentales. Estas acciones buscan ampliar las oportunidades de inclusión social y productiva, en especial para los niños y niñas ., con el propósito de superar progresivamente los factores de naturalización de la exclusión, discriminación y segregación socioeconómica y espacial que impiden la igualdad de oportunidades y el ejercicio de una vida libre, colectivamente sostenible y feliz.

Por eso, la línea transversal de la entidad para lograr esos objetivos se fundamenta en un eje temático, a saber:

Sistema Distrital de Cuidado – SIDICU: como uno de los programas estratégicos en el que diferentes sectores del Distrito aportan al cumplimiento de metas relacionadas con el reconocimiento, redistribución y reducción de las cargas de trabajo del cuidado.

Para ello la SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL, en el marco del proyecto de inversión "7939 Proyecto Desarrollo de capacidades para las gestantes, niñas, niños, adolescentes y sus familias que promuevan su desarrollo integral en Bogotá D.C." con el fin de fortalecer la inclusión social y productiva, la participación ciudadana y el goce efectivo de los derechos de las usuarios en Bogotá, esto a través de articulación sectorial para la atención de los niños y niñas de la localidad y el fortalecimiento del tejido familiar y comunitario para la cohesión social de los usuarios, por esta razón debe contribuir a la generación de oportunidades para niños y niñas de la localidad que se encuentren en situación de amenaza, inobservancia o vulneración de derechos, mediante la atención integral y prestación de servicios sociales en **JARDIN INFANTIL LA ESTRELLA**, con el fin de ampliar la población atendida.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 4 de 24

En el mismo sentido, en el marco del proyecto de inversión 7945, denominado *"FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS SOCIALES EN BOGOTÁ D. C."* cuyo objetivo principal es *"Suministrar infraestructura física de calidad con recursos adecuados para la óptima prestación de servicios sociales por parte de la SDIS en Bogotá".*

Este proyecto contempla, entre otros objetivos específicos *"1). Desarrollar e implementar campañas de mantenimiento preventivo y minimizar las intervenciones de tipo correctivo y por garantías, en los equipamientos administrativos por la SDIS para la prestación de servicios sociales y de apoyo"* así como *"2). Incrementar la cobertura de la infraestructura física destinada a mejorar las condiciones de la población en vulnerabilidad y que son susceptibles al restablecimiento de los derechos sociales."*

En ese contexto, la contratación del inmueble requerido contribuye al cumplimiento de la misionalidad de la SDIS y la prestación de los servicios sociales de alta calidad, mediante acciones transectoriales, integradoras e innovadoras.

La Entidad no cuenta con un predio en la localidad de **CIUDAD BOLÍVAR** que permita garantizar la prestación del servicio **JARDIN INFANTIL LA ESTRELLA**. Por lo anterior, y con el fin de asegurar la continuidad en la atención de esta población, se realizó un estudio del sector, orientado a identificar la oferta inmobiliaria disponible y verificar las alternativas que pudieran satisfacer la necesidad identificada.

En dicho análisis se tuvieron en cuenta, entre otros aspectos, las condiciones físicas, técnicas, funcionales, de localización, accesibilidad y disponibilidad de los inmuebles revisados, así como su correspondencia con los requisitos mínimos establecidos en la Resolución No. 210 de febrero del 2023, por la cual se adopta el anexo técnico de requisitos mínimos de estándares de calidad espacial para el desarrollo y adecuación de equipamientos del Sector Integración Social, que aplican para la prestación del servicio en mención; dicho estudio se relaciona y hace parte integral del presente documento. En consecuencia, se concluye que es necesario seguir contando con un predio en arriendo que cumpla las condiciones mínimas de infraestructura y condiciones prediales establecidas en el marco del Decreto 555 del 2021 que señala:

> *(…) "Artículo 94. Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales. Es el conjunto de equipamientos, espacios, edificaciones, instalaciones o construcciones temporales, infraestructura o unidades móviles, donde se prestan los diferentes servicios de cuidado y servicios sociales que responden a las necesidades de la población de manera diferencial, con el fin de permitir su inclusión y participación social en condiciones de igualdad en Bogotá (…)."*

Por lo anterior se hace necesario dar continuidad a la prestación del servicio y así dar cumplimiento a "Aumentar la atención recurrente a 71000, Niños y niñas, de 0 a 5 años en servicios de primera infancia en el marco de la atención integral" .

Esta continuidad tiene como propósito asegurar mecanismos de protección de la vida e integridad de los usuarios en la ciudad, mediante la ejecución de proyectos que contribuyen a generar las condiciones básicas necesarias en los cuales el Estado, la sociedad y la familia de manera corresponsable trabajen en la construcción de una cultura a favor de la atención de los niños y niñas y el fortalecimiento del tejido familiar y comunitario, propiciando el mejoramiento de la calidad de vida de una de las poblaciones más vulnerable de la ciudad.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Página 5 de 24

1.2 Descripción de la necesidad:

La Secretaría de Integración Social a través de la **SUBDIRECCIÓN LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR**, debe garantizar la atención integral y satisfacer la demanda de servicios sociales que se vienen prestando a **niños y niñas entre los 0 a 5 años de ledad** con la construcción de una ciudad incluyente y justa, cuya finalidad contribuya a la garantía de la atención de los niños y niñas de la localidad y el fortalecimiento del tejido familiar y comunitario.

1.3 Ítems en el Plan de Adquisiciones en el que se encuentra incluido el bien o servicio que se solicita:

La presente contratación se encuentra en el PAA de la entidad, tal y como se relaciona en la plataforma SECOP II y como lo demuestra el PAA cargado en SECOP II la sección documentos del proceso.

1.4 Conveniencia

Es conveniente para la Secretaría Distrital de Integración Social realizar el proceso de contratación que permita contar con un inmueble que cumpla las condiciones mínimas de infraestructura y condiciones prediales de conformidad con la normativa distrital y nacional aplicable para garantizar el saneamiento básico del inmueble y la atención segura de los usuarios del servicio de **JARDIN INFANTIL**.

Los inmuebles destinados para el servicio de **JARDIN INFANTIL** deben cumplir unos requisitos técnicos mínimos que garanticen la atención segura de los usuarios, esto es; que cumpla con la matriz de estándares de calidad de servicios sociales del Distrito Capital, específicamente el componente de infraestructura que incluye entre otros: Parámetros de localización, condiciones generales del inmueble, iluminación y ventilación, instalaciones eléctricas, ventanas y puertas, muros, pisos y techos, espacios físicos y áreas.

Conforme lo anterior, la Entidad procedió a realizar un estudio de sector, a través del cual se buscó evaluar los factores más importantes en el ámbito económico, zona de influencia, condiciones físicas y funcionales de los inmuebles, así como el aspecto social en la prestación de servicios sociales referentes a la localidad de **CIUDAD BOLÍVAR**, el cual arrojó como resultado que el inmueble que cumple con las condiciones para la correcta prestación del servicio **JARDIN INFANTIL LA ESTRELLA**, es el predio ubicado en la dirección **CARRERA 18 G No. 73A 75 SUR**, identificados con CHIP **AAA0171WTPP** y números de matrícula inmobiliaria **50S40410929**.

Así las cosas, la **SUBDIRECCIÓN LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR**, solicitó a la Subdirección de Plantas Físicas realizar visita al predio, para elaborar el concepto de Gestión Predial e Infraestructura, el cual fue generado el **7 de octubre de 2025** *que considera el predio "(…)**APTO CON REQUERIMIENTOS**, para la ubicación del Servicio Social, en el tema de ambientes adecuados y seguros".*

En todo caso, la **CARRERA 18 G No. 73A 75 SUR**, será la dirección de nomenclatura que se tendrá en cuenta para efectos contractuales, toda vez que es la entrada al inmueble, del cual hace parte los siguientes predios:

No.	CHIP	Dirección	Matrícula Inmobiliaria

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Página 6 de 24

1	AAA0171WTPP	CARRERA 18 G No. 73A 75 SUR	50S40410929

De igual manera para la localidad este inmueble es beneficioso por su ubicación geográfica la cual permite el fácil acceso a la población a atender perteneciente a la **UPZ 67 Lucero**, localidad de **CIUDAD BOLÍVAR**.

Por tanto, para garantizar un espacio con las condiciones de seguridad y ajuste para la atención de la población que contempla el proyecto y contando con los conceptos técnicos favorables por parte de la Secretaría Distrital de Integración Social, se considera conveniente, necesario y oportuno llevar a cabo la contratación en arriendo del predio conformado por los inmuebles ubicados en la **CARRERA 18 G No. 73A 75 SUR**. El inmueble que cumple con los requerimientos necesarios para el funcionamiento del **JARDIN INFANTIL LA ESTRELLA**, a través del cual se busca:

Contribuir en la educación inicial y la atención integral de las personas gestantes, niñas y niños para la realización de sus derechos, a través de los servicios de la SDIS con enfoque étnico y diferencial. Fortalecer habilidades para la vida de niñas, niños y adolescentes que se encuentran en riesgo de trabajo infantil, reclutamiento, explotación sexual comercial y otras inobservancias, amenazas y/o vulneración de derechos.

Aportar en la disminución de las prácticas de desigualdad, segregación y discriminación que limitan el desarrollo integral de las personas gestantes, niñas, niños y adolescentes atendidos en los servicios y estrategias de la Subdirección.

Liderar la implementación de la Ruta Integral de Atenciones y la Política Pública Distrital de Primera Infancia, Infancia y Adolescencia aportando a la reducción de situaciones de inobservancia, la movilización de la capacidad de agencia de niñas, niños y adolescentes y el fortalecimiento de la arquitectura institucional.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN.

2.1 Descripción del objeto:

PRESTAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES PARA LAS UNIDADES OPERATIVAS A CARGO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL; EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO SE ENCUENTRA UBICADO EN **CARRERA 18 G No. 73A - 75 SUR** (PRINCIPAL), DE LA LOCALIDAD DE **CIUDAD BOLÍVAR** DE LA CIUDAD DE BOGOTA DC.

2.2 Alcance del objeto:

A través de la entrega real y material a título de arrendamiento del predio conformado por los inmuebles ubicados en la nomenclatura **CARRERA 18 G No. 73A - 75 SUR**, de la Localidad de **CIUDAD BOLÍVAR** de la Ciudad de BOGOTÁ DC, a la Secretaría Distrital de Integración Social se busca garantizar el funcionamiento de la **JARDIN INFANTIL LA ESTRELLA** para la atención integral de personas entre cero (0) a cinco (5) años para proveer ambientes adecuados,

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Página 7 de 24

protectores y seguros que posibilitan ofrecer en calidad atención y cuidado cualificado a los y las atención de los niños y niñas de la localidad y el fortalecimiento del tejido familiar y comunitario, que residan en Bogotá; ubicados en los barrios adscritos a la localidad de **CIUDAD BOLÍVAR**.

2.3 Plazo de ejecución:

El plazo de ejecución del contrato **DIECIOCHO (18) MESES contados a partir del acta de entrega del inmueble**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

2.4 Lugar de ejecución:

El lugar de ejecución del contrato será en la **CARRERA 18 G NO. 73A 75 SUR** (Principal), de la localidad de **CIUDAD BOLÍVAR** en la ciudad de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO: Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio la ciudad de Bogotá.

3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR Y MODALIDAD DE SELECCIÓN.

3.1 Identificación del contrato o convenio a celebrar:

De conformidad con el objeto a contratar y lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, el contrato que aquí se adelanté se denominará: Contrato de Arrendamiento.

3.2 Modalidad de selección:

El numeral 8º del artículo 24 de la Ley 80 de 1993, a efecto de garantizar plenamente la transparencia en la actividad contractual, consagra: «las autoridades no actuarán con desviación o abuso de poder y ejercerán sus competencias exclusivamente para los fines previstos en la ley; igualmente, les será prohibido eludir los procedimientos de selección objetiva y los demás requisitos previstos en el presente Estatuto».

A su vez el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establece la posibilidad que tienen las Entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública para adelantar el procedimiento previsto de escogencia del contratista, con arreglo a las modalidades de selección de acuerdo con lo establecido en el estatuto, e indica que, la modalidad de contratación directa sólo procede en los casos que taxativamente exprese la ley, así;

"ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (…) 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos: (…); i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles. (…)"

Que conforme con el Parágrafo 8 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, se establece que: "PARÁGRAFO 8o. <Parágrafo adicionado por el artículo 2 de la Ley 2160 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> La modalidad de contratación directa prevista en el numeral 4 de este

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 8 de 24

artículo deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y sus modificaciones, o en los regímenes especiales de contratación, que disponen los requisitos jurídicos, técnicos y financieros; en todo caso teniendo en cuenta los principios de transparencia, responsabilidad, selección objetiva, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, eficacia y eficiencia."

Dicha causal de contratación directa debe ser analizada en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, que dispone:

"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." (Subrayado y resaltado fuera del texto original)

De conformidad con lo anterior, la modalidad de selección pertinente para contratar "PRESTAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES PARA LAS UNIDADES OPERATIVAS A CARGO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL; EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO SE ENCUENTRA UBICADO EN **CARRERA 18 G No. 73A 75 SUR** (PRINCIPAL), DE LA LOCALIDAD DE **CIUDAD BOLÍVAR** DE LA CIUDAD DE BOGOTA DC." corresponde a:

a) Contratación Directa:

I.	Urgencia manifiesta. ____
II.	Contratación de empréstitos____
III.	Contratos interadministrativos ____
IV.	La contratación de bienes y servicios en el sector Defensa y en el Departamento Administrativo de Seguridad ___
V.	Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas ____
VI.	Encargo fiduciario ____
VII.	Inexistencia de pluralidad de oferentes. ___
VIII.	Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales ____
IX.	La contratación de bienes y servicios de la Dirección Nacional de Inteligencia (DNI)___
X.	La selección de peritos expertos o asesores técnicos para presentar o contradecir el dictamen pericial en procesos judiciales____
XI.	Arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles. **X**
XII.	Convenios interadministrativos___

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 9 de 24

XIII. Donación ___

XIV. Los contratos o convenios que las entidades estatales suscriban con los cabildos Indígenas y las Asociaciones de Autoridades Tradicionales Indígenas (literal L del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007). ___

XV. Los contratos que las entidades estatales suscriban con los consejos comunitarios de las comunidades negras, regulados por la Ley 70 de 1993 (literal m del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007). _____

XVI. Los contratos que las entidades estatales suscriban con las organizaciones de base de personas pertenecientes a poblaciones afrocolombianas, raizales y palanqueras o con las demás formas y expresiones organizativas 1993 (literal m del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007).

b) Convenio de Asociación Decreto 092 de 2017

I. Directo ____

II. Competitivo____

c) Otro

3.3 Código(s) UNSPSC:

CLASIFICACION UNSPSC			
SEGMENTO	**FAMILIA**	**CLASE**	**CÓDIGO**
(80000000) Servicios de Gestión, Profesionales de Empresa y Administrativos	(80130000) Servicios Inmobiliarios	(80131500) Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	80131500

3.4 ACCIONES AFIRMATIVAS:

No aplica medidas afirmativas.

4. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO O CONVENIO Y PRESUPUESTO OFICIAL

4.1 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor del contrato corresponde al resultado del respectivo análisis de sector realizado para determinar el Presupuesto Oficial.

4.2 PRESUPUESTO OFICIAL

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 10 de 24

El presupuesto oficial para el presente contrato es de TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE. ($ 393.828.204) INCLUIDO IVA.

VALOR DEL CANON MENSUAL INICIAL	MESES DE EJECUCION	TOTAL
$ 21.464.367	12	$ 257.572.404
VALOR DEL CANON MENSUAL CON INCREMENTO DE IPC 2027	**MESES DE EJECUCION**	**TOTAL**
$ 22.709.300	6	$ 136.255.800
PRESUPUESTO OFICIAL		**$ 393.828.204**

En vigencias anteriores, la Secretaría Distrital de Integración Social ha destinado recursos para el arrendamiento de inmuebles, con el propósito de garantizar la continuidad en la prestación de los servicios sociales.

Para la presente vigencia, se requiere mantener esta línea de inversión, dado que el inmueble ubicado en **CARRERA 18 G NO. 73A 75 SUR** de la localidad de **CIUDAD BOLÍVAR**, constituye una alternativa que cumple con los lineamientos técnicos necesarios para el desarrollo del servicio de **JARDIN INFANTIL LA ESTRELLA.**

Se aclara que, al tratarse de un arrendamiento preexistente y recurrente no se requiere de la elaboración de un avalúo de renta fija para la determinación del valor del canon de arriendo, toda vez que, al corresponder a un arriendo ya celebrado con anterioridad al canon del contrato se aplicará el incremento del IPC, fijado para el año 2026 por el DANE en el 5.1% y para el año 2027 se realiza la proyección en un incremento del 5.8% de acuerdo con los supuestos macroeconómicos 2025-2026 publicados por el Ministerio de Hacienda y Crédito público en marzo de 2026.

De acuerdo con el procedimiento de Emisión De Conceptos Técnicos PCD-GIF-004 que en el literal m indica que "(…) La vigencia del avalúo es de un (1) año a partir de la fecha de expedición y será posible ampliar su vigencia por un año adicional, ajustando el valor resultante del avalúo con el IPC vigente o el valor estimado por el estudio de mercado realizado por la SDIS, para los arriendos recurrentes no será necesario realizar un nuevo avalúo, el valor se aplicará según el IPC (…)", razón por la cual en el caso de tratarse de un nuevo arrendamiento, se realizará el correspondiente avalúo del predio.

NOTA 1: Los ajustes de incremento al canon según el IPC que reporte el DANE en diciembre de 2026 para el año 2027, aplicarán una vez cumplido un año de ejecución contractual, de conformidad con la normatividad vigente.

NOTA 2: En el evento en que el incremento del IPC que reporte el DANE en diciembre del 2026 para el año 2027, sea mayor o menor al proyectado en el presupuesto del contrato, se deberá realizar la respectiva modificación contractual según sea el caso, con el fin de ajustar el valor del canon de arrendamiento conforme el incremento determinado por el DANE.

Por lo anterior, para la validación del valor del canon se realizó un estudio comparativo de mercado, enfocado en muestras ubicadas estratégicamente en el sector y/o en zonas con características similares. Dichas muestras corresponden a propiedades seleccionadas por su

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 11 de 24

proximidad al inmueble objeto de estudio, dentro del área urbana y por presentar condiciones y atributos comparables entre sí.

Así las cosas el canon establecido en la oferta para el predio ubicado en CARRERA 18 G No. 73A 75 SUR es **VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (21.464.367) INCLUIDO IVA** Valor que no supera el valor establecido en el numeral "7 ANALISIS DE LA OFERTA" del estudio del sector.

Este valor del canon es favorable para la entidad, toda vez que en el sector de CIUDAD BOLÍVAR es escasa la oferta de bienes inmuebles que cumplan con los lineamientos técnicos requeridos para la prestación del servicio JARDIN INFANTIL, puesto que requieren de grandes adecuaciones, adicionalmente dado que el servicio se ha prestado por un tiempo considerable, el servicio se encuentra posicionado y facilita el reconocimiento de la comunidad para su acceso.

NOTA: Para esta contratación APLICA el estudio de mercado o de sector. SE ADJUNTA.

4.3 COSTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO

COSTOS DE TRANSACCIÓN	**RANGO TASA/TARIFA**
RETEFUENTE	De conformidad con las normas tributarias vigentes en cada Pago
RETENCIÓN DE ICA (Impuesto de Industria y Comercio)	Se aplicará de acuerdo con el CIIU
ESTAMPILLAS:	PROADULTO MAYOR (2 %) PROCULTURA (0.5 %) UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS (1.1% valor bruto)
IVA (Impuesto Valor Agregado)	APLICA, conforme se registra en el Registro Único Tributario-RUT, de los propietarios
RETEIVA	NO APLICA
COSTOS Y GASTOS:	Los costos y gastos en que incurran el contratista para la elaboración y presentación de la propuesta, al igual que los costos y gastos generados durante la ejecución del contrato derivado del presente proceso serán de su propia cuenta y riesgo. La SDIS no reconocerá ni reembolsará valor alguno por este concepto. Todos los gastos no previstos en la propuesta serán a cargo del contratista. Para la presentación de la propuesta del contratista debe contemplar los costos directos, indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato.

5. FUENTE DE LOS RECURSOS

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 12 de 24

5.1 Disponibilidad presupuestal:

El valor del contrato se encuentra respaldado por la disponibilidad presupuestal o vigencia futura relacionada a continuación:

No. de CDP	9376
No. de Proyecto	7945
Concepto del Gasto	0232020200772112 Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opciones de compra, relativas a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propias o arrendadas.
Valor CDP	SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SEIS MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS ($ $7.279.106.124)
Valor Afectado CDP	CIENTO VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DOS PESOS M/CTE. ($ 128.786.202)
Fuente Presupuestal	1-100-F001 VA-RECURSOS DISTRITO

No. de CDP VF	17
No. de Proyecto	7945
Concepto del Gasto	0232020200772112 Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opciones de compra, relativas a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propias o arrendadas.
Valor CDP	QUINCE MIL NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE. ($15.090.215.934)
Valor Afectado	DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES CUARENTA Y DOS MIL DOS PESOS M/CTE. ($ 265.042.002)
Fuente Presupuestal	1-100-F001 VA-RECURSOS DISTRITO

5.2 Plan anual de adquisiciones

La Secretaría Distrital de Integración Social plasmó la necesidad de adelantar la contratación en su Plan Anual de Adquisiciones de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015. Se deja constancia que el ID asignado dentro del mencionado Plan es el 21782 7945-ARRICA-CI-0001 cómo se puede observar a continuación:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 13 de 24

SECRETARIA DISTRITAL INTEGRACION SOCIAL
SUBDIRECCION DE CONTRATACION

Validación del PAA por Cupo

CÓDIGO
FECHA
VERSIÓN 2
PÁGINA 1

CUPO : 21782	DESCRIPCION 7945-ARRICA-CI-0001	Valor Inicial Aprobado: 0.00

Proyecto de Inversión	Fuente Financiación	Concepto del Gasto	Unidad Operativa
7945 Fortalecimiento de la infraestructura de los servicios sociales en Bogotá	01012 1-100-F001 - VA-RECURSOS DISTRITO	22200772112 O232020200772112_Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda).	13333319 LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR

RUBRO 331173079457101054040O Realizar conceptos tecnicos de infraestructura para todas las unidades operativas

OBJETO : PRESTAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES PARA LAS UNIDADES OPERATIVAS A CARGO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

Tipo de Operación		Fecha	Estado	Versión	Producto	Nombre	UNSCP	Vlr Inicial	Vlr Modificación
1392	474	27/03/2026	A	16	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	381.026.094	0
1392	476	27/03/2026	A	17	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	381.026.094	0
1392	483	30/03/2026	A	18	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	381.026.094	0
1392	519	01/04/2026	A	19	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	381.026.094	0
1392	555	13/04/2026	A	20	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	381.026.094	0
1392	559	14/04/2026	A	21	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	381.026.094	0
1392	570	16/04/2026	A	22	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	381.026.094	0
1392	626	29/04/2026	A	23	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	381.026.094	0
1392	648	11/05/2026	A	24	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	381.026.094	0
1392	693	15/05/2026	A	25	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	381.026.094	0
1392	735	25/05/2026	A	26	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	381.026.094	0
1392	788	29/05/2026	A	27	514001	ARRENDAMIENTOS INMUEBLES - 80131500	80131500	381.026.094	0

Presupuesto Vigente: **381,026,094.00**

SEVEN - WorkFlow - Digital Ware. SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL CARRERA 7 No. 32-16 PBX 3808330 WWW.INTEGRACIONSOCIAL.GOV.CO 01/06/2026

6. JUSTIFICACIONES DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN.

El predio objeto de estudio cumple con los requerimientos mínimos, de acuerdo con el estudio del Sector, realizado por la Subdirección Local y el concepto técnico de gestión predial e infraestructura emitidos por la Subdirección de Plantas Físicas se tiene que:

1. La ubicación del inmueble se encuentra en la Localidad de **CIUDAD BOLÍVAR** para el funcionamiento del **JARDIN INFANTIL LA ESTRELLA**.
2. Las instalaciones están acordes con las necesidades de atención. Según CONCEPTO DE GESTIÓN PREDIAL E INFRAESTRUCTURA PARA PREDIOS EN ARRIENDO, emitido según visita realizadas por La Subdirección de Plantas Físicas.
3. Las instalaciones garantizan la seguridad a los usuarios del servicio.
4. El valor de canon de arrendamiento está acorde con los precios del mercado para la localidad y con las instalaciones requeridas.

La verificación técnica del cumplimiento de los requerimientos para el inmueble objeto de arriendo está sustentada en el CONCEPTO DE GESTIÓN PREDIAL E INFRAESTRUCTURA, emitido por la Subdirección de Plantas Físicas, en el cual se determina que el inmueble es

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 14 de 24

APTO CON REQUERIMIENTOS para la ubicación del Servicio Social, en el tema de ambientes adecuados y seguros.

Por lo anterior, se identificó que el predio apto para la prestación del servicio de **JARDIN INFANTIL** corresponde al inmueble de propiedad de la **SOCIEDAD SALESIANA INSPECTORÍA DE BOGOTÁ,** identificada con Nit. 860.008.010-0, representada legalmente por **ANDRÉS LEOPOLDO GÓMEZ GARZÓN**, identificado con NIT. **1.070.919.959**, predio ubicado en la **CARRERA 18 G No. 73A 75 SUR**, de la localidad de **CIUDAD BOLÍVAR**, ciudad de Bogotá, identificado con CHIP **AAA0171WTPP** y número de matrícula inmobiliaria **50S-40410929** de la ciudad de Bogotá.

De acuerdo con el análisis realizado, el inmueble cuenta con las condiciones requeridas para la prestación del servicio, lo cual representa un mayor factor de utilidad para la Entidad. En consecuencia, se considera viable desde el punto de vista técnico, geográfico, económico y funcional, al constituir el espacio más propicio para el funcionamiento de **JARDIN INFANTIL LA ESTRELLA**.

6.1 Criterios de Ponderación:

NO APLICA

6.2 Criterios de Desempate:

NO APLICA

6.3 Obligación en materia de Acuerdos Comerciales:

NO APLICA

De acuerdo con el numeral 4.4 Regla 4 del Manual de Acuerdos Comerciales emitido por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente en el presente proceso de contratación directa NO es procedente realizar el análisis de tratados y acuerdos internacionales, el cual establece *"Las entidades estatales que adelanten su proceso de contratación bajo el régimen bajo del estatuto general de la administración pública, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado. Esto por cuanto, en el caso de la contratación directa, al no existir una pluralidad de oferentes no hay necesidad de analizar si un acuerdo comercial le aplica o no, pues en estos procesos de contratación no se otorga el puntaje de la Ley 816 de 2003 ni se aplican los factores de desempates de la Ley 2069 de 2020."*

7. OBLIGACIONES O COMPROMISOS.

7.1 Obligaciones del arrendador

7.1.1 Obligaciones Generales del arrendador:

El Arrendador, en su calidad de propietario particular, asume las siguientes obligaciones de carácter general indispensables para la viabilidad legal del contrato:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 15 de 24

1. **Garantizar la propiedad:** Acreditar la libre disposición del inmueble conforme con el Certificado de Libertad y Tradición y demás documentos que acrediten la facultad para disponer del inmueble.
2. **Cumplimiento normativo:** Mantener el inmueble al día con los impuestos territoriales, tasas y contribuciones que graven la propiedad.
3. **Saneamiento por evicción:** Responder ante la Entidad por cualquier reclamación de terceros que perturbe la tenencia pacífica del bien.
4. **Indemnidad de la Entidad:** Mantener indemne a la Entidad Pública por reclamaciones laborales de operarios o contratistas ajenos a la entidad que ejecuten reparaciones en el predio.
5. **Restitución del Inmueble:** A la terminación del contrato, el inmueble será recibido por el Arrendador mediante acta en la que conste la entrega del inmueble y su recibo a satisfacción con la indicación de las condiciones físicas y técnicas en que éste se encuentra junto con el inventario existente, y la relación de las adecuaciones realizadas por parte de la SDIS con su respectivo registro fotográfico.

7.1.2 Obligaciones Específicas del arrendador:

1. Suscribir el acta de entrega del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Con este documento, el arrendador entregará al supervisor el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, colocando a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.
2. Cumplir el contrato teniendo en cuenta las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en la propuesta enviada por los arrendadores, mediante comunicación de fecha **3 de junio de 2026**.
3. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos o pagos al día, al momento de la suscripción del acta de entrega del inmueble.
4. Mantener en buen estado en el inmueble, los bienes y servicios conexos para el fin convenido en el contrato, razón por la cual debe garantizar durante todo el término del uso, goce exclusivo y pacífico del inmueble a la Secretaría Distrital de Integración Social.
5. Autorizar de ser necesario, mediante acta suscrita con el Arrendatario y previo a la firma del contrato de arrendamiento, la realización de mejoras, cambios, junto con las adecuaciones técnicas que requiere la SDIS y se encuentren a cargo de esta, de conformidad con sus estándares técnicos, para adaptar el inmueble a sus necesidades del servicio.
6. Realizar previa suscripción del acta de inicio las reparaciones técnicas a cargo del arrendador citadas en el concepto técnico emitido por parte de la Subdirección de Plantas Físicas (Infraestructura) del día **7 de octubre de 2025**. No obstante, lo anterior, en caso de presentarse alguna deficiencia o daño en la infraestructura durante la ejecución del contrato que se pretende suscribir, estas deberán ser atendidas e intervenidas por el propietario en un tiempo no mayor de treinta (30) días calendario a partir de notificado el requerimiento, salvo que la reparación solicitada requiera de un tiempo mayor, la cual no podrá exceder de sesenta (60) días calendario. Por otra parte, se advierte que la Subdirección de plantas Físicas NO realizará intervenciones a la infraestructura propias del servicio.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 16 de 24

7. Dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el concepto de salubridad y tengan que ver con el predio (si hay lugar a ello).
8. No adquirir créditos de ningún tipo a cargo de los servicios públicos y en caso de hacerlo, deberá solicitar a las respectivas empresas, la expedición de las correspondientes facturas en las que se discrimine únicamente el consumo básico de los servicios públicos del inmueble arrendado, con el fin de remitir dichas facturas a la SDIS para el respectivo trámite de pago.
9. Presentar la factura y/o documento equivalente respectivo del canon de arrendamiento del mes correspondiente, ante el Supervisor del Contrato y realizar el cargue de la misma en la plataforma SECOP II.
10. Recibir al finalizar el contrato el inmueble, en las condiciones técnicas con las que contaba a la fecha de la entrega realizada a la SDIS, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, en los términos establecidos en el presente contrato.
11. Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos y directrices dadas por el supervisor, dentro del marco del contrato suscrito, sin que ello genere un mayor valor del canon de arrendamiento a cargo de la SDIS.
12. Efectuar los pagos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio local y/ó general, así como cualquier contribución y/ó tasa que recaiga sobre el inmueble arrendado, de conformidad con la normatividad Distrital y/ó Nacional vigente.
13. El arrendador se compromete a mantener al día la Revisión Periódica Obligatoria (RPO) a la instalación interna del servicio de gas natural, por parte del Organismo de Inspección Acreditado, en cumplimiento de las normas y reglamentos técnicos vigentes y a corregir los defectos que se llegaren a encontrar en la revisión, sin superar el plazo máximo establecido en la regulación vigente.
14. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Titulo XXVI, Libro 4 del Código Civil, art. 1982 y siguientes, y demás normas concordantes.

7.1.3 Obligaciones del sistema de gestión:

Ejercer el autocontrol y aplicar las directrices establecidas en el Sistema de Gestión de la Secretaría Distrital de Integración Social, de conformidad con los requisitos del Modelo Integrado de Planeación y Gestión -MIPG- y sus políticas de gestión y desempeño, actualizado mediante Decreto Nacional 1499 de 2017, en todas las acciones relacionadas con el objeto del contrato, según las orientaciones específicas del supervisor.

7.1.4 Obligaciones ambientales

En el desarrollo del objeto del presente contrato, se deberá dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente aplicable o las disposiciones que la desarrollen, modifiquen, sustituyan, deroguen o adicionen, teniendo en cuenta las siguientes obligaciones ambientales:

Mediante memorando con radicado: I2026017446 del 01 de junio de 2026 la Subdirección Administrativa y Financiera SDIS realizó las recomendaciones de carácter ambiental que a continuación se presentan

Criterios Ambientales	**Medio de Verificación**

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 17 de 24

1. En caso que el arrendador realice reparaciones técnicas en la infraestructura del predio durante la ejecución del contrato, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Distrital 507 de 2023 y la Resolución 472 de 2017, las cuales establecen la Gestión Integral de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).	Registros de los formatos y reportes establecidos en el Decreto Distrital 507 de 2023 (aplica para gran y pequeño generador). Entregar a la SDIS la documentación necesaria para apertura de PIN (aplica para gran y pequeño generador). Entregar a la SDIS la documentación necesaria para el cargue de los RCD generados durante las adecuaciones locativas (aplica para gran y pequeño generador). Estos soportes se presentarán cada vez que se genere y se realice la disposición final de este tipo de residuos. La entrega de estos documentos será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental. **Nota:** En caso que durante toda la ejecución del contrato no se generen Residuos de Construcción y Demolición-RCD, se deberá anexar con el último informe de ejecución del contrato, declaración juramentada donde se indique la no aplicabilidad de la obligación.
2. En caso que el arrendador realice actividades que generen residuos peligrosos en el predio durante la ejecución del contrato, deberá presentar los soportes que demuestren la entrega de los mismos a un gestor autorizado por la autoridad ambiental, de acuerdo con la normatividad legal vigente.	Manifiestos de entrega y/o certificados de almacenamiento junto con los certificados de disposición final de los residuos peligrosos, expedido(s) por gestor(es) autorizado(s). Los manifiestos deben remitirse cada vez que se entreguen los residuos peligrosos, y los certificados de almacenamiento y disposición final a más tardar a los 60 días de la entrega de los residuos peligrosos o antes de finalizar el contrato. La entrega de estos soportes será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental. **Nota:** En caso que durante toda la ejecución del contrato no se generen Residuos Peligrosos, se deberá anexar con el último informe de ejecución del contrato, declaración juramentada donde se indique la no aplicabilidad de la obligación.
3. En caso que el arrendador realice la instalación o sustitución de sistemas de iluminación en el predio durante la ejecución	Acta(s) con fotografía(s) fechada(s) en la(s) que se evidencie la instalación o sustitución

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 18 de 24

del contrato, estos deberán ser con luminarias ahorradoras de alta eficiencia energética.	de sistemas de iluminación por luminarias ahorradoras de alta eficiencia energética. Este soporte se presenta cada vez que se realice la instalación o sustitución de sistemas de iluminación por parte del arrendador. La entrega de este documento será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental. **Nota:** En caso que durante toda la ejecución del contrato no se realice la instalación o sustitución de sistemas de iluminación, se deberá anexar con el último informe de ejecución del contrato, declaración juramentada donde se indique la no aplicabilidad de la obligación.
4. En caso que el arrendador realice la instalación o sustitución de sistemas hidrosanitarios en el predio durante la ejecución del contrato, estos deberán ser ahorradores.	Acta(s) con fotografía(s) fechadas(s) en la(s) que se evidencie la instalación o sustitución de sistemas hidrosanitarios por ahorradores. La entrega de este documento será en el enlace compartido por el Equipo de Gestión Ambiental. **Nota:** En caso que durante toda la ejecución del contrato no se realice la instalación o sustitución de sistemas hidrosanitarios, se deberá anexar con el último informe de ejecución del contrato, declaración juramentada donde se indique la no aplicabilidad de la obligación.

7.1.5 (Obligaciones o Compromisos) de seguridad y salud en el trabajo

No Aplica

7.2 Obligaciones de la Secretaría Distrital de Integración Social – arrendatario

7.2.1 Obligaciones Generales de la SDIS

1. Suministrar la información que previamente requiera EL CONTRATISTA en relación con el objeto del presente contrato.
2. Exigir a EL CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.
3. Efectuar la supervisión y seguimiento del presente contrato.

7.2.2 Obligaciones Específicas de la SDIS

Además de las obligaciones inherentes al contrato de arrendamiento a cargo del Arrendatario, serán obligaciones específicas a su cargo las siguientes:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 19 de 24

1. Suscribir el acta de entrega del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al acta de inicio.
2. Pagar al arrendador de conformidad con los términos y condiciones de este contrato, el canon de arrendamiento, junto con las facturas de servicios públicos domiciliarios a partir del inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II por parte del Supervisor del contrato.
3. Recibir el inmueble objeto del contrato en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, teniendo a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.
4. Recibir el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos siempre y cuando estén al día, al momento de suscribir el acta de entrega.
5. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
6. Restituir el inmueble al arrendador una vez finalice la ejecución del contrato, en las condiciones técnicas en las que se encuentre a esa fecha salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
7. Exigir al arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
8. Analizar y responder los requerimientos que formule oportuna y razonablemente el arrendador, en un término no mayor a quince (15) días hábiles.
9. Ejercer el control y seguimiento del contrato a través del supervisor delegado y/o de los apoyos a la supervisión designados para tal fin.
10. Retirar las adecuaciones realizadas en el inmueble a la terminación del contrato, en caso de no continuar con el arrendamiento del mismo, siempre y cuando la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS, certifique la conveniencia de retirarlas, previo análisis sobre el costo - beneficio, el estado de deterioro o vetustez de las adecuaciones causados por el uso y la posibilidad de instalarlas en otro servicio social de la misma categoría.
11. Contar con el concepto técnico **APTO CON REQUERIMIENTOS** emitido por parte de las Áreas de Mantenimiento y Gestión Predial, de la entidad, en donde se detallen las condiciones físicas y técnicas del inmueble.
12. La supervisión informará a la Subdirección de Plantas Físicas con una antelación no inferior a treinta días (30) calendarios previos a la terminación, la intención de no continuar con la prestación del servicio en el inmueble contratado, lo anterior, con el fin de realizar las acciones necesarias para la entrega del mismo.
13. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Código Civil y demás normas concordantes.

8. FORMA DE PAGO.

Mensualmente se pagará por concepto de canon de arrendamiento el valor de:

VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (21.464.367) INCLUIDO IVA

Valor que se pagará de manera anticipada de conformidad a las fechas de inicio del contrato de arrendamiento. La fracción de mes se pagará de forma proporcional al canon de arrendamiento y el plazo ejecutado.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 20 de 24

PARÁGRAFO PRIMERO: *El valor del canon de arrendamiento será consignado a nombre de* ***SOCIEDAD SALESIANA INSPECTORIA DE BOGOTÁ****, identificado(a) con NIT número* ***860008010-0****, en la cuenta de* ***corriente*** *No.* ***21003333100*** *del* ***BANCO CAJA SOCIAL****, cuya certificación hace parte integral del expediente contractual, quien presentará la factura y/o documento equivalente respectivo.*

Para el caso de cambio de cuenta bancaria EL ARRENDADOR deberá informar al supervisor del contrato y adjuntar la nueva certificación de cuenta bancaria, y copia del Rut, a más tardar dentro de los 20 días calendario, anteriores al próximo pago; para que la misma sea remitida al grupo de Gestión Financiera y Contable, para los trámites pertinentes

PARÁGRAFO SEGUNDO: El canon de arrendamiento será cancelado dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la presentación de la factura y/o documento equivalente respectivo y certificación por parte del ARRENDADOR y se efectuarán en la cuenta bancaria que el arrendador certifique y presente para la suscripción del contrato, previo recibo de la factura siempre que la misma cumpla con los requisitos de pago y acreditación del pago de aportes a los sistemas de salud, pensión y aportes parafiscales de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015.

PARÁGRAFO TERCERO: La cancelación del valor del contrato, por parte de la SECRETARIA al CONTRATISTA, se harán mediante el Sistema Automático de Pagos – SAP, que maneja la Tesorería Distrital de Bogotá, realizando consignaciones en las cuentas que posea el contratista en una entidad financiera, de acuerdo a la información suministrada por el mismo, en el momento de la suscripción del contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Cuando la entidad haga requerimientos al arrendador para que subsane, aclare o complemente la factura o los demás documentos que deben acompañarla, el término para el pago se interrumpirá, reanudándose desde que el contratista presente la subsanación, corrección o aclaración respectiva, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 2024 de 2020.

PARÁGRAFO QUINTO: Los ajustes de incremento al canon según el IPC que reporte el DANE en diciembre de 2026 para el año 2027, aplicarán una vez cumplido un año de ejecución contractual, de conformidad con la normatividad vigente.

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que el incremento del IPC que reporte el DANE en diciembre del 2026 para el año 2027, sea mayor o menor al proyectado en el presupuesto del contrato, se deberá realizar la respectiva modificación contractual según sea el caso, con el fin de ajustar el valor del canon de arrendamiento conforme el incremento determinado por el DANE.

9. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA.

9.1 Supervisión.

La supervisión del presente contrato será responsabilidad del/la **SUBDIRECTORA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR** en virtud del inciso segundo del Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, se podrá contar con un apoyo a la Supervisión por parte de un profesional o un equipo de

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 21 de 24

profesionales, sin que dicho apoyo implique el traslado de la responsabilidad del ejercicio de la supervisión.

PARÁGRAFO PRIMERO: El supervisor ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en los documentos del Manual de Contratación de la SECRETARIA y en particular los relacionados con la ejecución, supervisión y liquidación del Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El supervisor/a verificará el cumplimiento de los requisitos para la ejecución del presente contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de la Supervisión.

PARÁGRAFO TERCERO: El supervisor/a deberá adelantar acciones tendientes a informar a los usuarios y/o beneficiarios que se va a iniciar la ejecución del contrato, cuál es su objeto, su alcance y las obligaciones que tiene el arrendado a su cargo. Igualmente deberá informar a los usuarios y/o beneficiarios que tienen el derecho de ejercer una vigilancia permanente sobre la óptima ejecución de dicho contrato, en aras de realizar una verdadera veeduría ciudadana y que en caso de detectar un posible incumplimiento por parte del arrendador o de los funcionarios de la SDIS podrán poner en conocimiento de la entidad y de las autoridades competentes dicha situación. La anterior información deberá suministrarse a los usuarios y/o beneficiarios del servicio al inicio del contrato; sin embargo, y teniendo en cuenta que el ingreso y egreso de los usuarios y/o beneficiarios de los servicios de la SDIS es muy dinámico deberá brindarse dicha información cada tres meses, con el objetivo de que los nuevos usuarios y/o beneficiarios estén enterados.

PARÁGRAFO CUARTO: El supervisor(a), certifica que el inmueble objeto de solicitud de arrendamiento cuenta con las condiciones relacionadas en los estándares técnicos para la prestación del servicio requerido, por lo tanto, garantiza el cumplimiento de las obligaciones legales, reglamentarias, técnicas aplicables al inicio del contrato y del servicio que se prestará en el inmueble.

9.2 Interventoría.

NO APLICA

10. ESTIMACIÓN DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS.

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 en concordancia con lo establecido en el “Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación M-ICR-01” de Colombia Compra Eficiente, la tipificación, asignación y estimación de los riesgos previsibles en la contratación.

En caso de catástrofe natural o daño (riesgo imprevisible) el propietario asumirá las adecuaciones que requiera el inmueble.

SE ANEXA MATRIZ DE RIESGOS.

11. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS:

El presente contrato de arrendamiento NO requiere constitución de garantías por el/la contratista y/o arrendador, en virtud a que dicha acción no representa un riesgo, por cuanto es la entidad quien recibe el inmueble para el desarrollo y cumplimiento de la prestación del

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 22 de 24

servicio, así mismo el deber de cuidar y mantener en óptimas condiciones el bien, con base a los conceptos técnicos y de funcionalidad emitido por el área técnica de plantas físicas, así como lo contemplado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

12. VIABILIDAD DEL COMITÉ DE CONTRATACIÓN.

En sesión No. 53 asincrónica de fecha 30 de junio de 2026, el Comité de Contratación emitió Concepto favorable para adelantar la presente contratación que aquí se relaciona.

13. ANEXOS.

13.1 Estudio de Mercado o del Sector.

13.2 Certificado de Disponibilidad Presupuestal / CDP

13.3 Concepto Técnico de gestión predial e infraestructura

13.4 Tabla Matriz Estimación de Riesgos

13.5 Aval de las obligaciones Ambientales

13.6 Carta de ofrecimiento

14. APROBACIONES.

Elaborado por	Revisado por	Aprobado por
Nombre: Nelson Enrique Garzón Bautista **Cargo o vinculación:** Profesional Contratación	**Nombre:** Salvador Arévalo León **Cargo o vinculación:** Referente Administrativo	**Nombre:** LUISA FERNANDA FRANCO LUGO **Cargo o vinculación:** SUBDIRECTORA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR (E)

Proceso No. **259806** Según el asignado por la plataforma SEVEN

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 23 de 24

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

03. Estudios Previos_avalado_

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776

Estado: Finalizado

Creación: 2026-06-30 14:10:00

Finalización: 2026-06-30 14:11:51

Escanee el código para verificación

Firma: LUISA FERNANDA FRANCO LUGO



LUISA FERNANDA FRANCO LUGO
1032375397
lfrancol@sdis.gov.co
SUBDIRECTORA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR (E)
SECRETARIA DE INTEGRACION SOCIAL

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776
2026-06-30T14:11:54-05:00 - Pagina 24 de 24

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

03. Estudios Previos_avalado_

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260630-141000-b0ba88-07077776

Creación: 2026-06-30 14:10:00

Estado: Finalizado

Finalización: 2026-06-30 14:11:51

Escanee el código para verificación

TRAMITE	PARTICIPANTE	ESTADO	ENVIO, LECTURA Y RESPUESTA
Firma	LUISA FERNANDA FRANCO LUGO lfrancol@sdis.gov.co SUBDIRECTORA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR (E) SECRETARIA DE INTEGRACION SOCIAL	Aprobado	Env.: 2026-06-30 14:10:05 Lec.: 2026-06-30 14:11:49 Res.: 2026-06-30 14:11:51 IP Res.: 170.246.114.100 Canal: Email