OBJETO DE LA CONTRATACIÓN
CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD TÉCNICA TERRITORIAL DE LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL, SEDE BOYACÁ UBICADA EN LA CIUDAD DE TUNJA – UTT 7.

Tipo de Proceso de Selección	MISIONAL [ ] FUNCIONAMIENTO [X]

Dependencia Ordenadora del Gasto:	**Dependencia Ejecutora:**
VICEPRESIDENCIA DE GESTION CONTRACTUAL	SECRETARÍA GENERAL

Modalidad de Selección:			
Licitación: [ ]		Concurso de Méritos: [ ]	
En caso de Selección Abreviada, marque la opción, según corresponda:			
Subasta inversa electrónica o presencial [ ]	Menor cuantía [ ]	Proceso luego de licitación desierta [ ]	Bolsa de productos [ ]
En caso de Contratación Directa, marque la opción, según corresponda:			
Desarrollo de actividades científicas y tecnológicas: [ ]		Convenio Interadministrativo: [ ]	
Arrendamiento y/o adquisicion de inmuebles [X]		Único oferente o proveedor: [ ]	
Contrato Interadministrativo: [ ]			
Otro:	Cuál:		

Justificación de la modalidad de selección:

Efectuado el análisis del futuro contrato, se determinó que el mismo corresponde a la modalidad de Contratación Directa, bajo la causal Arrendamiento de Inmuebles, conforme a lo dispuesto en el literal i), numeral 4, del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que refiere a “El arrendamiento o adquisición de inmuebles”

Lo anterior, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que consagra:

“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.”

La Agencia de Desarrollo Rural – ADR requiere garantizar la adecuada operación de sus actividades misionales y la atención al ciudadano en el territorio, mediante la disposición de un inmueble que cumpla con las condiciones

locativas, técnicas y de seguridad necesarias para el funcionamiento de la Unidad Técnica Territorial Boyacá UTT-007, ubicada en la ciudad de Tunja.

Para tal fin, se proyecta la celebración de un contrato de arrendamiento con una persona natural o jurídica que acredite la titularidad o la legítima tenencia del bien, así como la idoneidad y capacidad para ofrecer un inmueble que cumpla con los requisitos de área, ubicación, accesibilidad, ventilación, iluminación, disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, condiciones sanitarias, estructurales, de seguridad y de habitabilidad exigidas por la normatividad vigente.

El presente proceso se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007, que permite dicha modalidad cuando se trate del arrendamiento o adquisición de inmuebles, y en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que regulan la aplicación de la contratación directa para este tipo de contratos.

Así mismo, el contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012 y Decreto 1082 de 2015), por las normas del Código Civil (artículos 1973 a 2044) en lo referente al contrato de arrendamiento, y por las disposiciones del Código de Comercio en cuanto sean aplicables.

La celebración de este contrato permitirá garantizar la continuidad de las funciones institucionales y la prestación eficiente de los servicios administrativos y de atención al ciudadano en el territorio, contribuyendo al cumplimiento de los fines esenciales del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia.

Tipo de Contrato:							
Obra Pública:		Construcción:		Mantenimiento:		Mixto: Estudios y diseños; y construcción	
Consultoría:		Pre-factibilidad:		Factibilidad:		Estudios y diseños:	
Diagnósticos:		Pruebas de Materiales:		Interventoría:		Corretaje de seguros	
Concesión:		Suministro:		Compraventa:		Seguros:	
Otro:	X	Cuál:	Arriendo de Bien Inmueble				

Régimen legal aplicable:

La entidad busca garantizar el cumplimiento de la necesidad a satisfacer celebrando un contrato de arrendamiento con una persona jurídica o una persona natural competente e idónea que ofrezca un inmueble que cumpla con las condiciones que son requeridas para satisfacer las necesidades de funcionamiento y atención al ciudadano de la Unidad Técnica Territorial No. 007, bajo la modalidad de contratación directa sujeta al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012 y Decreto 1082 de 2015 y las demás disposiciones que las modifiquen y/o complementen, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Código de Comercio, Código Civil y al Pliego de Condiciones y demás necesarias para el arrendamiento del inmueble.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN, ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Mediante el Decreto 2364 de 2015 se creó la Agencia de Desarrollo Rural, en adelante ADR, como una agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Así mismo, el artículo 3º de la norma en cita estableció el objeto de la ADR, de la siguiente manera:

"(…) ejecutar la política de desarrollo agropecuario y rural con enfoque territorial formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través de la estructuración, cofinanciación y ejecución de planes y proyectos integrales de desarrollo agropecuario y rural nacionales y de iniciativa territorial o asociativa, así como fortalecer la gestión del desarrollo agropecuario y rural y contribuir a mejorar las condiciones de vida de los pobladores rurales y la competitividad del país"

A su vez, el Decreto en mención señala que la ADR ejercerá sus funciones a nivel nacional, para lo cual contará con Unidades Técnicas Territoriales y determinó las funciones de las mismas así:

"Artículo 22°. Unidades Técnicas Territoriales. Son funciones de las Unidades Técnicas Territoriales, las siguientes:

> *"Artículo 22°. Unidades Técnicas Territoriales. Son funciones de las Unidades Técnicas Territoriales, las siguientes:*
>
> *1. Ejecutar y hacer seguimiento al Plan Estratégico Institucional de la Agencia en lo relacionado con la gestión territorial.*
> *2. Ejecutar las actividades de formulación de planes de desarrollo agropecuario y rural con enfoque territorial y de promoción de la participación y la asociatividad, bajo los lineamientos del Presidente de la Agencia y del Vicepresidente de Integración Productiva.*
> *3. Ejecutar las acciones en el territorio para garantizar la articulación intra e intersectorial requeridas para la ejecución de los proyectos cofinanciados por la Agencia.*
> *4. Estructurar proyectos integrales de desarrollo agropecuario y rural de origen territorial o asociativo, de acuerdo con la metodología adoptada por la Vicepresidencia de Integración Productiva para el efecto.*
> *5. Asesorar y acompañar a las entidades territoriales e instancias de integración territorial, en la elaboración de los planes de desarrollo agropecuario y rural con enfoque territorial.*
> *6. Aplicar las guías y formatos, para la contratación de operadores para la estructuración y ejecución de proyectos integrales de desarrollo agropecuario y rural de iniciativa territorial o asociativa.*
> *7. Supervisar los contratos suscritos por la Agencia para la estructuración y ejecución de los proyectos integrales de desarrollo agropecuario y rural.*
> *8. Suministrar a la Oficina de Planeación, la información sobre el estado de avance de los proyectos integrales de desarrollo agropecuario y rural.*
> *9. Elaborar el inventario de las instancias de participación que operan en las regiones y el de las organizaciones sociales, comunitarias y productivas, e identificar las necesidades de apoyo y formalización requeridas para asegurar su participación en la identificación y estructuración de proyectos integrales de desarrollo agropecuario y rural de iniciativa territorial o asociativa.*
> *10. Apoyar y asesorar a las organizaciones sociales, comunitarias y productivas rurales para su participación en la estructuración y ejecución de los proyectos integrales de desarrollo agropecuario y rural con enfoque territorial.*
> *11. Adelantar las funciones de programación, organización, control, gestión, servicios administrativos y financieros y las demás funciones que delegue el Presidente de la Agencia.*
> *12. Ejecutar campañas de difusión y socialización de la oferta de servicios de la Agencia, que garanticen el acceso oportuno a la información en el territorio.*
> *13. Divulgar en el territorio, los manuales, procedimientos y formatos para la formulación y adopción de planes de desarrollo agropecuario y rural con enfoque territorial por parte de las autoridades regionales y para la formulación de proyectos integrales de desarrollo agropecuario y rural de iniciativa territorial o asociativa.*
> *14. Recibir las solicitudes de reconocimiento e inscripción de las asociaciones de usuarios de los distritos de adecuación de tierras y tramitar y remitir toda la documentación a la Oficina Jurídica del Ministerio de*

Agricultura y Desarrollo Rural, para que proceda al reconocimiento e inscripción correspondiente, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1071 de 2015, capítulo 9, artículo 2.14.1.9.1.
15. Asesorar a las asociaciones de usuarios para que asuman directamente la responsabilidad de administrar, operar y conservar las obras en sus respectivos Distritos, en el marco de lo previsto en el artículo 15 de la Ley 41 de 1993.
16. Celebrar los contratos y convenios que sean requeridos para el cumplimiento de sus competencias, por delegación del Presidente.
17. Apoyar el desarrollo y sostenimiento del Sistema Integrado de Gestión Institucional.
18. Las demás funciones asignadas que correspondan a la naturaleza de la dependencia".

Con base en lo anterior, y conforme al numeral 11 del artículo 28 del Decreto 2364 de 2015, que asigna a la Secretaría General de la ADR la función de dirigir y coordinar la administración de bienes inmuebles, esta dependencia adelanta las gestiones correspondientes para garantizar la adecuada administración y uso de los espacios físicos donde operan las Unidades Técnicas Territoriales.

La necesidad de contratar una sede regional en la ciudad de Tunja responde a fines esenciales del Estado, previstos en el artículo 2 de la Constitución Política**,** tales como garantizar la efectividad de los derechos y promover la prosperidad general. Asimismo, el artículo 209 constitucional establece que la función administrativa debe desarrollarse bajo los principios de eficacia, economía y celeridad, lo que implica adoptar mecanismos ágiles para asegurar la presencia institucional en el territorio y la adecuada prestación de los servicios a la comunidad

La conveniencia del arrendamiento frente a otras alternativas, como la adquisición, se sustenta en criterios de eficiencia presupuestal y flexibilidad operativa**.** El arrendamiento evita la inmovilización de recursos en activos fijos, permite ajustar la infraestructura a cambios en la demanda institucional y reduce riesgos asociados a la depreciación del inmueble. Además, esta modalidad se ajusta al principio de planeación, al permitir que la entidad cumpla con su Plan Anual de Adquisiciones sin comprometer recursos de inversión a largo plazo.

A fin de garantizar la continuidad operativa de la Unidad Técnica Territorial No.007, la Agencia de Desarrollo Rural dispone de recursos para amparar el canon de arrendamiento para el período comprendido entre el 01 de agosto de 2026 al 30 de noviembre de 2026.

Extender el plazo hasta el 31 de diciembre de 2026 generaría el riesgo de no garantizar la continuidad de los arrendamientos, toda vez que, en virtud del principio de anualidad presupuestal consagrado en el artículo 14 del Decreto 111 de 1996, las apropiaciones solo pueden comprometerse dentro de la vigencia fiscal respectiva, lo que impediría adelantar oportunamente el trámite de adición o de nueva contratación con cargo a la vigencia 2027 y expondría a la Entidad a una eventual interrupción en la tenencia de los inmuebles donde funcionan sus sedes.

Por lo tanto, la Dirección Administrativa y financiera de la Agencia Nacional de Desarrollo Rural requería de las bases y criterios suficientes para la toma de decisiones, en la elección del inmueble que mejor condición técnica, financiera y jurídica, por lo tanto, se elabora el informe técnico del mercado que da viabilidad al inmueble seleccionado.

Con informe de verificación técnica de inmuebles en Tunja realizado el 27 de julio de 2026 realizado por la Secretaría General concluye que la suscripción del contrato es procedente y conveniente, al verificarse que el inmueble en el cual actualmente opera la Unidad Técnica Territorial No. 007 cumple con las condiciones funcionales, locativas y operativas exigidas, y que su canon se ajusta a los valores del mercado para inmuebles con características similares, como quiera que se comparó con otros inmuebles similares que ofrece el mercado en la ciudad de Tunja.

De esta manera, la Agencia de Desarrollo Rural garantiza la continuidad, eficiencia y legalidad de su operación institucional en la sede de asegurando la adecuada prestación del servicio público y el cumplimiento de las funciones misionales asignadas.

El Inmueble seleccionado está muy bien ubicado, además de ser beneficiado por las amenidades del edificio: parqueaderos gratis, alternativas de acceso para personas con movilidad reducida, batería de baños, etc. Adicionalmente, no requiere inversión en adecuaciones para el funcionamiento, pues, al estar funcionando ya en este

inmueble, y se han realizado todas las adecuaciones para su correcto funcionamiento como sede de la entidad y de atención a los usuarios.

El valor correspondiente al canon de arrendamiento será de $12.987.336 IVA y Administración incluida y demás impuestos, tasas, contribuciones y demás costos asociados, conforme a la normatividad aplicable en materia de ejecución del gasto público.

MES	CANON	IVA 19%	VALOR MENSUAL
Agosto	$ 10.913.728	$ 2.073.608	$ 12.987.336
Septiembre	$ 10.913.728	$ 2.073.608	$ 12.987.336
Octubre	$ 10.913.728	$ 2.073.608	$ 12.987.336
Noviembre	$ 10.913.728	$ 2.073.608	$ 12.987.336
		VALOR CONTRATO	**$ 51.949.344**

Actualmente se encuentra vigente hasta el 31 de julio de 2026 el contrato 1592 de 2024, con canon de DOCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS M/CTE. ($12.357.123,00), incluido IVA y todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

Lo anterior se fundamenta en lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, los cuales autorizan la contratación directa para el arrendamiento de bienes inmuebles destinados al funcionamiento de entidades públicas. De igual forma, se observa lo establecido en el Decreto 618 de 2026, “Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2026 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación”, particularmente en su artículo 6°, que ordena adoptar medidas para reducir los gastos de arrendamiento y autoriza cambios de sede únicamente cuando sean necesarios, no afecten el presupuesto o se justifiquen técnicamente por razones de seguridad o funcionalidad.

2. MADURACIÓN DEL PROYECTO:

N/A

2.1 Estudios y Diseños:

Estudios y Diseños:	**FASE I**	Si		No		No Aplica	X
Estudios y Diseños:	**FASE II**	Si		No		No Aplica	X
Estudios y Diseños:	**FASE III**	Si		No		No Aplica	X
Aprobados:		Si		No			
Actualizados:		Si		No			

2.2 VERIFICACIÓN Y TRÁMITE DE PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES:

En razón a la naturaleza del contrato que se pretende celebrar como consecuencia del presente proceso, no se encuentra necesaria la expedición de autorizaciones, permisos o licencias.

3. ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES TÉCNICAS DE LA CONTRATACIÓN

3.1 Clasificación UNSPSC

El objeto del contrato se encuentra codificado en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC (The United Nations Standard Products and Services Code / Codificación de Bienes y Servicios de Acuerdo con el Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas) como se indica a continuación:

DESCRIPCIÓN			
SEGMENTO	**FAMILIA**	**CLASE**	**PRODUCTO**
80000000 Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	80130000 Servicios mobiliarios.	80131500 Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones.	80131502 Arrendamiento de instalaciones comerciales e industriales.

3.2 Especificaciones técnicas del contrato:

INFRAESTRUCTURA.	
Área inmueble.	170 m2 - 220 m2 Aplica: casa, oficina, local comercial.
Divisiones	Espacio abierto con división para oficina director y sala de juntas o todas las oficinas.
Ubicación	Central, cerca de otras entidades municipales o departamentales y de vías principales con fácil acceso a servicio público.
Servicios	Energía, agua y cobertura de internet. Aire acondicionado.
Sanitarios	2 baños funcionales
Acceso	Acceso directo a la calle en primer piso, si es en propiedad horizontal o comercial, con las condiciones necesarias para accesibilidad de personas con movilidad reducida.
Cantidad de puestos de trabajo	Máximo 18 puestos de trabajo
MOBILIARIO	
Disponibilidad	Canalización y tomas de datos y redes eléctricas para energía regulada
Iluminación	Luminarias tipo LED
Grifería baños	Ahorradora de agua tipo push

3.3 Plazo total y por actividades o etapas:

El plazo de ejecución del contrato será de 4 meses contados a partir del 01 de agosto de 2026 hasta el 30 de noviembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y suscripción del acta de inicio.

La Entidad establece un plazo de ejecución de Cuatro (4) meses, por cuanto corresponde al término objetivamente necesario para atender la necesidad que motiva la presente contratación, garantizando la continuidad de la prestación del servicio y el cumplimiento de los fines estatales.

La definición de este plazo obedece al principio de planeación y a los principios de economía, eficiencia y responsabilidad en el manejo de los recursos públicos, toda vez que la necesidad identificada tiene un carácter transitorio y requiere ser atendida de manera inmediata, para no interrumpir la prestación de los servicios de la ADR en la ciudad de Tunja.

En ese sentido, la Entidad adelantará los estudios técnicos, administrativos, jurídicos, financieros y presupuestales necesarios para estructurar un proceso contractual de mayor alcance y duración, que responda de manera integral a la necesidad institucional.

Dentro de este contexto, la Entidad considera inconveniente asumir un compromiso contractual por un término superior al estrictamente requerido en la presente etapa de planeación, dado que ello podría limitar la adopción de la solución definitiva que resulte de los análisis en ejecución, por lo que solo comprometerá los recursos públicos para atender la necesidad plenamente determinada en este momento, mientras que culmina los estudios y lleva a cabo los pasos para estructurar vigencias futuras que respalden un compromiso contractual para para un período mayor.

Por lo anterior, el plazo previsto resulta razonable, proporcional y suficiente para satisfacer la necesidad actual, sin perjuicio de que, una vez culminados los estudios y definida la estrategia de contratación de mediano o largo plazo, la Entidad adelante el proceso de selección que corresponda, de conformidad con la normativa vigente y la disponibilidad presupuestal

3.4 Obligaciones técnicas específicas del contratista:

3.4.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:

1. Entregar en arrendamiento el inmueble objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el estudio previo y en la propuesta presentada por el arrendador, documentos que hacen parte integral del futuro contrato.
2. Presentar a la Agencia de Desarrollo Rural – ADR los documentos necesarios para la ejecución del contrato.
3. Suscribir oportunamente el acta de inicio y de liquidación del contrato en caso de ser necesario.
4. Cumplir el objeto del contrato, entregando el inmueble en las condiciones ofrecidas en la oferta de acuerdo con los criterios de calidad exigibles y las especificaciones que hacen parte del presente estudio previo, con sujeción a los precios estipulados y dentro del plazo establecido.
5. Cumplir con el objeto y las obligaciones contractuales conservando un comportamiento de cordialidad y buen trato con las autoridades y entidades sujeto de atención de la Agencia de Desarrollo Rural (ADR), así como con los funcionarios y contratistas de la entidad, tanto en las instalaciones de la misma como donde quiera que se desarrollen las actividades derivadas del contrato.
6. Mantener en el inmueble, los bienes y servicios en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Agencia de Desarrollo Rural - ADR.
7. Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4º y 5º de la ley 80 de 1993.
8. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato.
9. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones o cualquier aspecto técnico referente al mismo. 10. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993.

3.4.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR.

a) OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL INMUEBLE A ARRENDAR

1. Cumplir con las obligaciones señaladas expresamente en el artículo 2. 1982 del Código Civil.
2. Durante el plazo de ejecución del contrato el arrendador mantendrá el inmueble con las características Técnicas, Administrativas, de Infraestructura (diseño y arquitectura), económicas, jurídicas y financieras requeridas para la ejecución del objeto contractual.
3. El ARRENDADOR asume a su costo y riesgo el mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble durante el plazo de la ejecución del contrato, con el objeto de tener en perfectas condiciones de funcionamiento para las cuales fue arrendada la propiedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 1985 del Código Civil.
4. Cumplir con lo consignado en su oferta económica.
5. Una vez terminado el contrato de arrendamiento, el arrendador deberá otorgar a la Agencia diez (10) días hábiles para desocupar el bien inmueble, sin ningún costo adicional.

B. OBLIGACIONES EN MATERIA DE DOCUMENTOS.

1. Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio del contrato de arrendamiento, el arrendador se obliga a entregar los documentos que se relacionan a continuación:
a) Certificado de Tradición y Libertad del Predio.
b) Registro fotográfico del inmueble a arrendar, cumpliendo con las condiciones técnicas mínimas exigidas en el presente Estudio Previo.
2. Suscribir Acta de Entrega de Inventario del inmueble.
3. Una vez finalice el contrato de arrendamiento, el arrendador deberá hacer entrega a la ADR del Paz y Salvo por todo concepto

3.4.3. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Pagar el valor del contrato en las condiciones señaladas en el presente documento, previo recibido a satisfacción por parte del Supervisor. 3. Pagar los servicios públicos domiciliarios, tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, y demás que el contrate utilice con o sin autorización del ARRENDADOR, siempre que correspondan a los meses de ejecución del contrato.
4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad. 5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
6..Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
7.. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
8. . Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
9.. Realizar las reparaciones locativas por el deterioro que ordinariamente se producen por su culpa o la de sus dependientes.
10.. Dar aviso por escrito al ARRENDADOR de las reparaciones que necesite el inmueble. Estas se efectuarán con la mayor brevedad siempre y cuando le correspondan ARRENDADOR y sean necesarias para el objeto que fue arrendado el inmueble por partes del ARRENDATARIO.
11. Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

3.5 Lugar de ejecución del contrato.

El lugar de ejecución del contrato de arrendamiento que se suscribirá será en la Cra 6 #46-26 Las Quintas, en la ciudad de Tunja, Boyacá.

3.6 Visitas.

¿Requiere programar visita de los interesados al lugar de ejecución del contrato?

Si [ ] No [X]

En el marco de la verificación y evaluación de las ofertas ¿se requiere visita de la Agencia de Desarrollo Rural - ADR para verificación de información a las instalaciones o sedes del Proponente o cualquier otro aspecto de las ofertas?

Si [ ] No [X]

3.7 Aval.

Para las contrataciones que por su especificidad, requieran un perfil técnico y/o profesional y estas impliquen el desarrollo de actividades catalogadas propias de dicho perfil, las ofertas deberán contar con el respectivo Aval (en caso de requerirse, marcar con una X) el (los) profesional (es) que pueden avalar la propuesta:

N/A	[X]	Ingeniero Civil	[ ]

Ingeniero _____ ☐	Ingeniero _____ ☐
Otro: ☐ Cuál:	

4. ESTUDIO DEL SECTOR

En cumplimiento de lo señalado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y siguiendo las recomendaciones que para este efecto ha expedido la Agencia Nacional de Contratación Estatal a través de la Guía de Elaboración de Estudios de Sector GEESS - Versión 3 del 29 de septiembre de 2025, en cuanto a Contratación Directa se trata, considerando la naturaleza del proceso y las condiciones de ejecución del futuro contrato, se elabora el siguiente Estudio del Sector.

4.1 Aspectos generales del mercado.

El sector inmobiliario colombiano presentó durante 2025 una recuperación significativa, impulsada por la reducción gradual de las tasas de interés, la reactivación de la demanda y el retorno de la confianza de compradores e inversionistas. Este comportamiento permitió alcanzar niveles históricos de comercialización e inversión dentro del mercado de vivienda.

Entre los principales resultados se destaca la venta de 150.957 viviendas, lo que representó un crecimiento del 21,5 % frente a 2024. Asimismo, el sector movilizó cerca de $51,2 billones, consolidándose como uno de los años de mayor dinamismo de la última década. La vivienda No VIS lideró la recuperación con un crecimiento del 29,5 %, mientras que la vivienda VIS registró un aumento del 16,3 %

Desde la perspectiva de oferta, el mercado evidenció una reducción del inventario disponible de vivienda del 3,7 %, debido a que las ventas superaron el lanzamiento de nuevos proyectos. Esta situación ha generado presiones al alza en los precios de venta y arrendamiento, tendencia que se espera continúe durante 2026.

El comportamiento del mercado inmobiliario durante 2025 confirma una tendencia de recuperación y crecimiento sostenido, respaldada por mayores niveles de inversión, aumento de la demanda y reducción de la oferta disponible. En consecuencia, los incrementos observados en los cánones de arrendamiento y en los valores de mercado de los inmuebles resultan coherentes con las condiciones actuales del sector, constituyendo un soporte técnico para estudios de mercado y procesos de contratación relacionados con el arrendamiento de bienes inmuebles.[1]

- **Contexto Económico:**

A diferencia de los arriendos de vivienda, los arriendos comerciales no tienen un límite legal de incremento ligado al IPC. En la mayoría de contratos de locales, oficinas, bodegas y activos industriales, los reajustes dependen de lo pactado entre las partes, aunque normalmente están indexados al IPC o a una combinación de IPC más un porcentaje adicional.[2]

A julio de 2026, el mercado de arriendos comerciales está siendo afectado principalmente por:

- Inflación anual de 6,14%.
- Tasa de intervención del Banco de la República de 12,0%.
- Crecimiento económico moderado (PIB alrededor de 2,2%).
- Incremento de costos operativos de empresas y propietarios.
- Mayor selectividad de empresas para ocupar espacios comerciales y corporativos.

[1] https://www.ciencuadras.com/blog/wp-content/uploads/2026/03/Informe-inmobiliario-2025.pdf

[2] https://actualicese.com/canon-de-arrendamiento-de-vivienda-2026/
https://www.banrep.gov.co/es/noticias/junta-directiva-junio-2026
https://investigacioneseconomicas.grupocibest.com/macroeconomia/inflacion-en-colombia-sube-a-6-en-junio-2026

El IPC anual registrado en junio 2026 (6,14%), nos muestra una aceleración respecto a los niveles observados en 2025. Para los inmuebles comerciales esto tiene efectos directos sobre: i) Costos del propietario: administración, vigilancia, mantenimiento, seguros, servicios públicos, mano de obra especializada; y ii) Costos del arrendatario: gastos comunes, energía, transporte, nómina, servicios empresariales.

La consecuencia es que muchos propietarios buscan trasladar parte de estos costos mediante mayores cánones de arrendamiento, mientras los arrendatarios intentan contener gastos para proteger márgenes de rentabilidad.[3]

Otra de las variables económicas que impactan el mercado inmobiliario comercial son las tasas de interés. Para junio2026 el Banco de la República elevó la tasa de política monetaria al **12%**, su nivel más alto desde 2024, generando principalmente:

- Impacto sobre inversionistas: Mayor costo de financiamiento, menor rentabilidad apalancada, menos compras de inmuebles comerciales, y menor desarrollo de nuevos proyectos.

- Impacto sobre empresas arrendatarias: Arrendar en lugar de comprar, renegociar contratos, reducir áreas ocupadas, trasladarse a ubicaciones más eficientes.

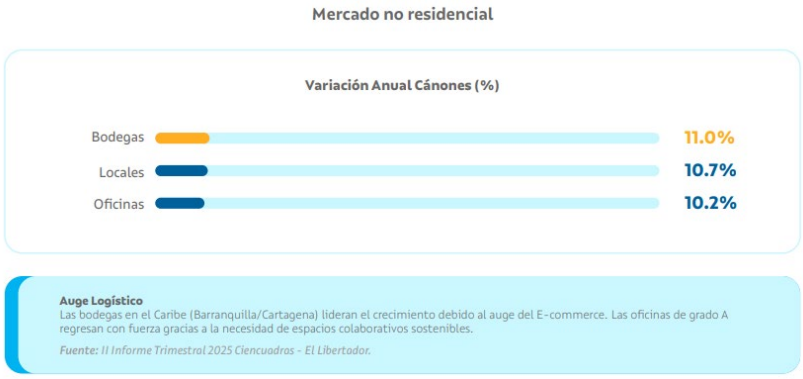
Desde la perspectiva del propietario, se puede concluir que esto significa una mayor competencia por atraer y retener arrendatarios corporativos.[4]

El crecimiento del PIB anual durante el primer trimestre de 2026, cerró en 2,2%, mejorando ligeramente frente al crecimiento de 2,0% registrado al cierre de 2025, esta es una señal favorable para el mercado inmobiliario comercial porque confirma que la economía sigue expandiéndose y que las empresas continúan demandando espacios para operar. Sin embargo, el efecto positivo está parcialmente neutralizado por una inflación elevada (6,14%) y por tasas de interés del 12%, que limitan el ritmo de expansión empresarial.

Considerando el último PIB, se confirma un escenario de crecimiento moderado que favorece la estabilidad y ocupación del mercado inmobiliario comercial, especialmente en logística y comercio, pero aún insuficiente para generar un ciclo de expansión acelerada mientras persistan las altas tasas de interés y la inflación.

Locales, oficinas y bodegas[5]

El sector de locales, oficinas y bodegas busca su estabilización operativa tras años de alta volatilidad.



[3] https://meridiano70.co/2026/07/08/inflacion-colombia-junio-2026/

[4] https://www.larepublica.co/economia/decision-de-tasas-de-interes-del-banco-de-la-republica-en-junio-de-2026-4425922

[5] https://www.ciencuadras.com/blog/evolucion-del-mercado-de-vivienda/el-mercado-inmobiliario-crece-un-315-en-colombia-2025

Oficinas: Pese al "trabajo remoto", las oficinas han mantenido un crecimiento saludable, especialmente en ciudades intermedias que se están volviendo hubs de servicios.

• Variación estimada: –3% a –5% en promedio en ciudades principales

Bogotá, el mercado más grande, muestra un crecimiento más moderado (+7,1% en el II Trimestre), lo que indica que la oferta en la capital está más estabilizada frente a la demanda. Solo los edificios clase A+ en zonas premium (como el Centro Internacional de Bogotá o El Poblado en Medellín) lograron mantener cánones estables.

Locales comerciales (retail): En 2025, el consumo de los hogares se recuperó más lento de lo previsto. Muchas familias aún tenían deudas altas y seguían enfrentando precios elevados en servicios y gastos básicos, lo que limitó su capacidad de gasto. Este contexto obligó a muchos comercios a renegociar sus contratos de arriendo, buscando reducciones o mejores condiciones para sostener sus negocios. Sin embargo, la situación fue distinta en los centros comerciales con alto flujo de personas en ciudades como Bogotá, Medellín y Cali. Allí, los locales mejor ubicados lograron mantener precios estables o aumentos leves (entre 1% y 2%), especialmente los locales pequeños —menores a 100 m²— dedicados a servicios y comercio esencial, que siguen siendo los más demandados.

Bodegas / Logística Tendencia: Resiliencia y ligero crecimiento en los cánones.

• Variación estimada: +2% a +4% anual.

Este fue el único segmento con desempeño positivo claro. La expansión del e-commerce, la regionalización de cadenas de suministro y la inversión en centros de distribución impulsaron la demanda de bodegas modernas (>10,000 m²) en corredores logísticos como Mosquera, Funza, Rionegro y Yumbo. La escasez de inventario de alta especificación permitió a los propietarios aplicar ajustes por encima de la inflación.

Tabla Comparativa: Incremento Cánones de Arrendamiento
(Cierre 2025) *Fuente: Índice ELDRI (El Libertador - Davivienda)*

Tipo Inmueble	Promedio Nacional	Ciudad Líder (Oportunidad)
Locales Comerciales	+9,1%	Cartagena (+14,1%) Turismo
Oficinas	+8,8%	Cali (+13,6%) Nuevos Hubs de Servicios
Bodegas	+7,3%	Barranquilla (+15,6%) Logística y Nearshoring
Vivienda (Apts)	+10,4%	Pereira / Medellín

(Nota: En Cartagena, el local comercial vuela, pero la bodega se frenó frente a Barranquilla).

Costos de Administración: Los edificios y conjuntos verán incrementos del 20% al 25% en sus cuotas mensuales de administración (basadas en salarios de vigilancia y aseo), mientras que el canon de arrendamiento solo podrá subir el 5,10% por ley.

En el caso específico de Bogotá D.C., principal mercado inmobiliario del país, el comportamiento del segmento no residencial evidencia una mayor estabilidad entre la oferta y la demanda en comparación con otras ciudades. La consolidación de corredores empresariales y comerciales, junto con la disponibilidad limitada de inmuebles que cumplen condiciones de ubicación, accesibilidad, seguridad y funcionalidad para uso institucional, ha contribuido a mantener niveles estables en los valores de arrendamiento.

- **Contexto Técnico:** Las condiciones técnicas requeridas se estipulan en el contenido del Informe de Verificación Técnico (pág. 3).

- **Contexto Regulatorio:** El Contrato que se pretende suscribir, estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las siguientes normas:

- Constitución Política de Colombia de 1991: Artículos 64 y 78
- Ley 84 de 1873 – Código Civil Colombiano: Artículos. 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995 y siguientes.
- Decreto 410 de 1971- Código de Comercio: Art. 515, 516, 518, 519, 520, 521, 522, 523 y 533.
- Ley 80 de 1993, Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007, Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
- Ley 1474 de 2011, Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
- Decreto 1082 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector

4.2 Modelo de Abastecimiento Estratégico.

- **Análisis de la Demanda**

Gasto a nivel nacional durante las vigencias 2023 al 2026.

A través de la herramienta MAE - *Modelo de Abastecimiento Estratégico*[6] para el Análisis de la Demanda, se logró identificar la dinámica de contratación por parte de las diferentes entidades estatales en lo que refiere a arrendamientos de inmuebles, con el fin de realizar sondeo del mercado objeto de contratación, por lo que se filtró la información considerando los siguientes parámetros:

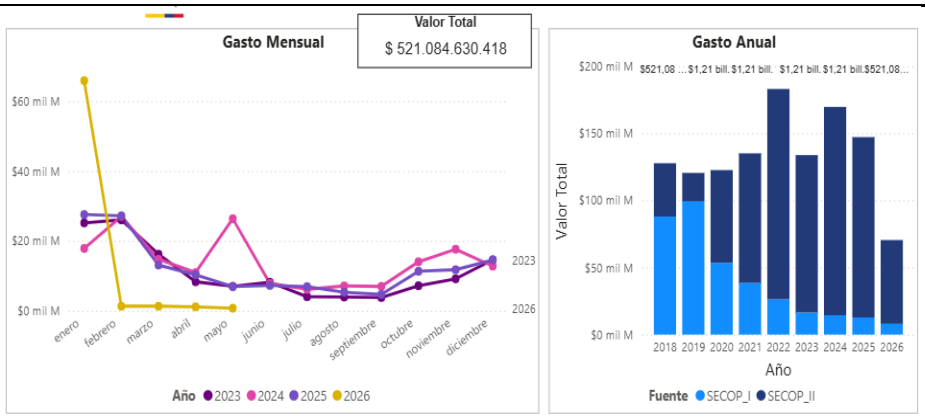
Vigencias: 01/01/2023 al 01/06/2026
Ubicación: Nacional
Códigos UNSPCS: 80131500
Valor Contratado: $0,00 - $100.000.00,00
Modalidad: Todas
Plataforma: SECOP I – SECOP II

De acuerdo con los datos obtenidos en la siguiente gráfica, se puede evidenciar que durante el periodo comprendido entre el 2023 y lo recorrido del 2026 a nivel nacional, se han suscrito de manera significativa gran cantidad de contratos de arrendamiento de inmuebles, adjudicándose un presupuesto total de $521.084.630.418,00, que corresponden a un total de 24.521 contratos suscritos.

Por otro lado, se destaca que la vigencia que representó mayor gasto fue el 2024, adjudicándose un presupuesto total de $155.176.001.997,00, que corresponden a un total de 6.816 contratos suscritos, seguido por la vigencia 2025. (Ver gráficas 1 y 2).

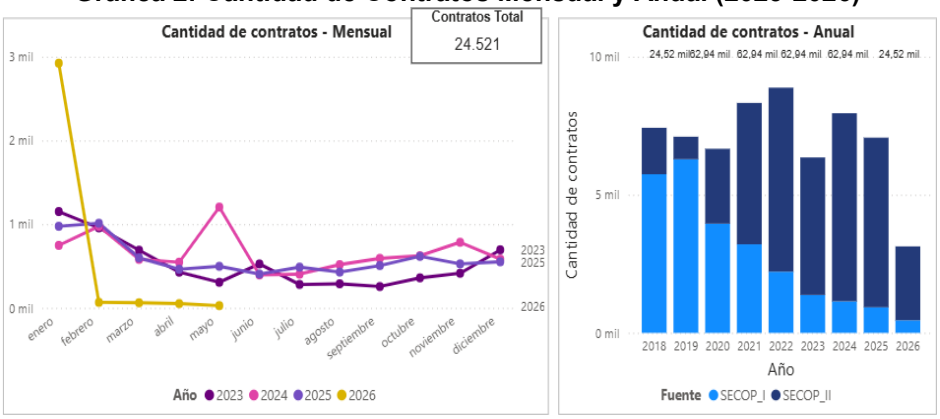
Gráfica 1: Gasto Mensual y Anual (2023-2026)

[6] https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/modelo-de-abastecimiento-estrategico



Fuente: Herramienta MAE

Gráfica 2: Cantidad de Contratos Mensual y Anual (2023-2026)



Fuente: Herramienta MAE

Así mismo, se detalla que en lo recorrido de la vigencia 2024 el mes con mayor presupuesto adjudicado es febrero ($27.029.341.402,00), que en comparación con los valores suscritos en el mes de febrero de las demás de las otras vigencias es el más alto.[7] Para el caso de la vigencia 2026 considerando que este año aplicó la ley de garantías, el pico de la contratación de arrendamientos se registró en el mes de enero con un total de $65.858.259.571[8].

Por otro lado, en la siguiente gráfica se evidencia una marcada concentración de los recursos contractuales en un número reducido de entidades, seguida por una distribución más atomizada entre el resto de participantes.

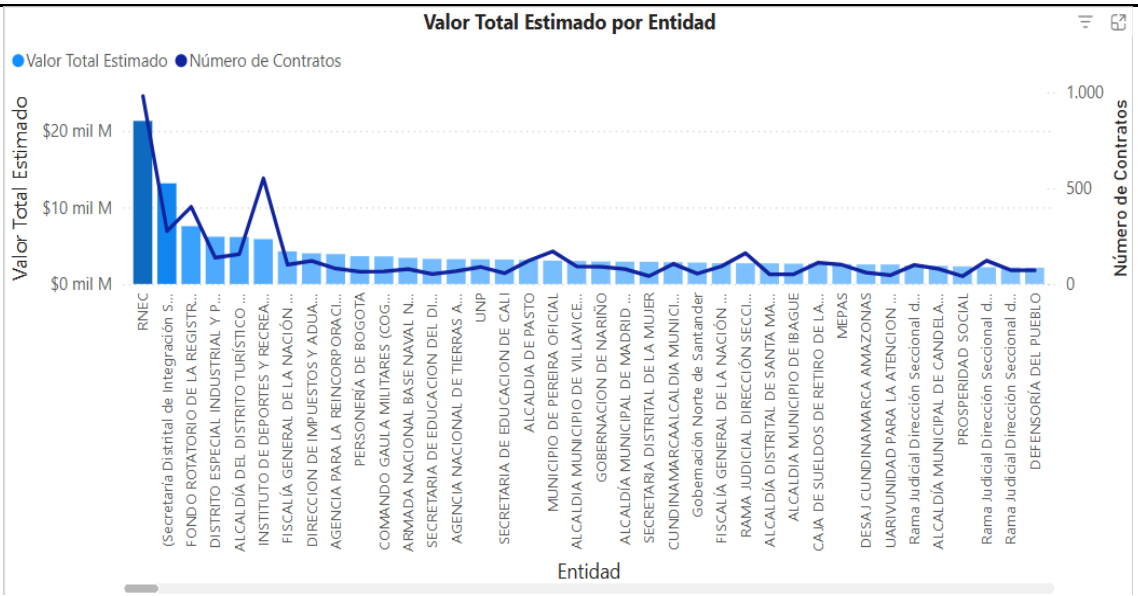
La RNEC se posiciona como la entidad con el mayor valor estimado de contratación y cantidad de contratos, superando ampliamente a las demás entidades y registrando un monto cercano a los $21 mil millones, lo que la convierte en el principal motor de la contratación observada.

Un segundo grupo conformado por entidades como la Secretaría de Integración Social, la Secretaría Distrital de Educación, Fondo Rotatorio de la Registraduría, y Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, presentan niveles de contratación significativamente menores, aunque mantienen una participación relevante dentro del total.

Gráfica 3: Valor Total Estimado por Entidad

[7] Febrero 2023: $26.042.457.433 - Febrero 2025: $27.207.936.895 - Febrero 2026: $1.336.463.968

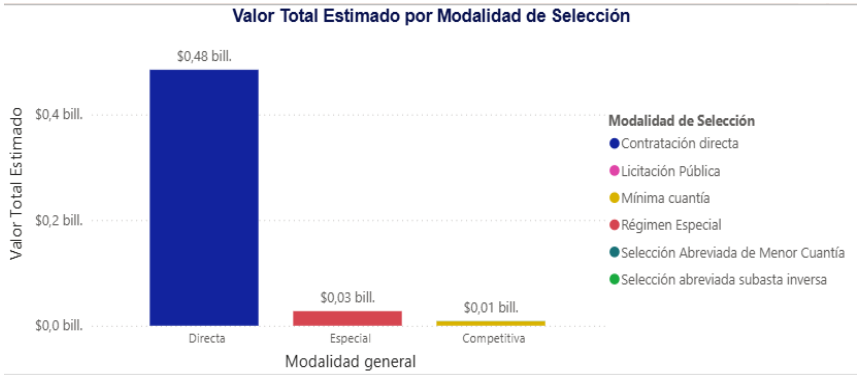
[8] Enero 2023: $25.171.515.587 - Enero 2024: $17.873.544.784 - Enero 2025: $27.565.290.435



Fuente: Herramienta MAE

Finalmente, se evidencia que los contratos de arrendamiento de inmuebles por regla general se realizan bajo la modalidad de contratación directa, esto considerando lo dispuesto en el literal i), numeral 4, del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que refiere a “El arrendamiento o adquisición de inmuebles”.

Gráfica 4: Modalidad de Selección



Fuente: Herramienta MAE

- **Análisis de la Oferta.**

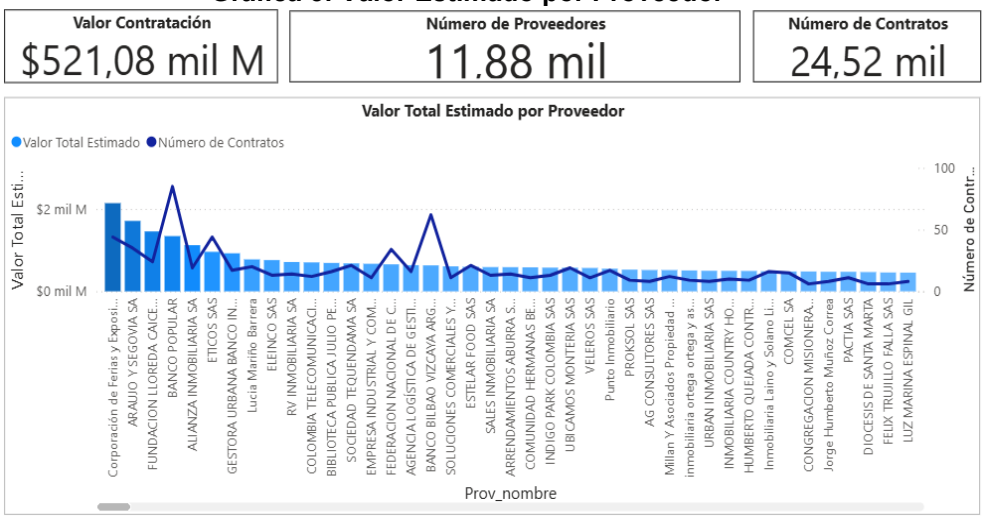
Gasto a nivel nacional vigencias 2023 al 2026

A través de la herramienta MAE – *Modelo de Abastecimiento Estratégico* para el Análisis de la Oferta, se logró identificar la dinámica de contratación por parte de los diferentes proveedores en lo que refiere al arrendamiento de inmuebles, información analizada filtrando con los siguientes parámetros:

Vigencias: 01/01/2023 al 01/06/2026
Ubicación: Nacional
Códigos UNSPCS: 80131500
Valor Contratado: $0,00 - $100.000.00,00
Modalidad: Todas
Plataforma: SECOP I – SECOP II

De acuerdo con la siguiente gráfica, se puede concluir que durante este rango de tiempo, se han suscrito aproximadamente 24,52 mil contratos por un valor total aproximado de $521,08 mil millones de pesos, donde han participado alrededor de 11,88 mil proveedores en la capital de país; sin embargo, el análisis evidencia una concentración relevante del valor en los principales proveedores, particularmente en los primeros lugares del ranking.

Gráfica 5: Valor Estimado por Proveedor



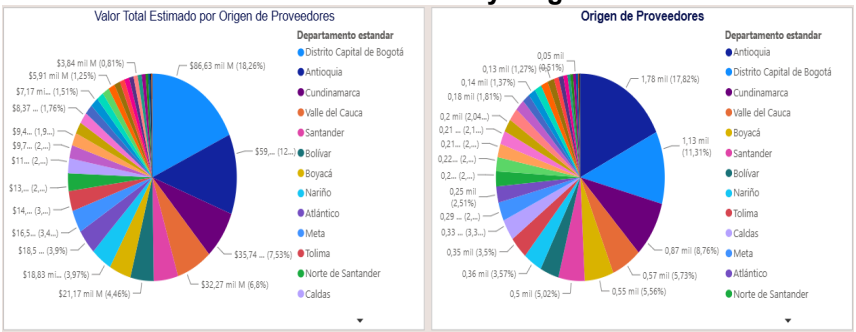
Fuente: Herramienta MAE

La distribución del valor contratado por proveedor presenta una alta concentración en un grupo reducido de proveedores, destacándose especialmente la Corporación de Ferias y Exposiciones, que registra el mayor monto contratado, superando los $2 mil millones.

Aunque algunos proveedores concentran una porción importante del valor contractual, el número de contratos no guarda una relación directamente proporcional con el valor adjudicado. Existen proveedores con pocos contratos pero de alta cuantía, mientras que otros registran una mayor cantidad de contratos con montos individuales más bajos.

Por otro lado, al analizar la gráfica 6, se evidencia una concentración importante de proveedores y recursos en Bogotá D.C. y Antioquia. Mientras Antioquia lidera en cantidad de proveedores (18,6%), Bogotá concentra el mayor valor estimado de contratación (18,26%), lo que indica una mayor participación en contratos de alta cuantía. Cundinamarca ocupa el tercer lugar en ambos indicadores. En conjunto, estas regiones representan una porción significativa del mercado proveedor, mientras que el resto de departamentos presenta una participación más fragmentada y de menor impacto relativo.

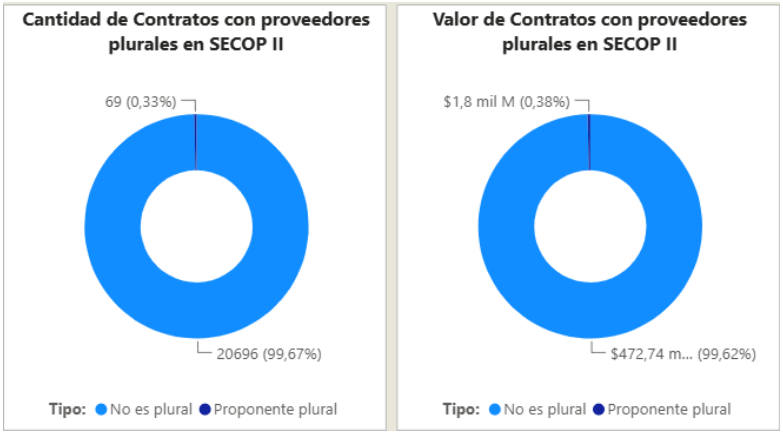
Gráfica 6: Valor Total Estimado y Origen de Proveedor



Fuente: Herramienta MAE

En cuanto al tipo de proponente que ha participado en estos procesos (gráfica 7), se evidencia que en este mercado en particular la participación de los proveedores plurales es mínima, toda vez que del total de contratos analizados el 99,62% fueron adjudicados a proveedores no plurales, sin participación de categorías asociadas a proveedores plurales.

Grafica 7: Tipo de Proponente



Fuente: Herramienta MAE

4.3 Comportamiento del gasto histórico.

- **Adquisiciones previas de la Entidad:** A continuación, se enuncian las contrataciones realizadas por la Agencia de Desarrollo Rural entre las vigencias 2022 a 2025; con objetos y características similares, indicando los aspectos más relevantes del proceso de contratación, así:

VIGENCIA Y No. PROCESO	OBJETO DEL CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	VALOR TOTAL DEL CONTRATO	FECHA INICIO Y TERMINACIÓN	CONTRATISTA
2024 No. Proceso: NPAA-1697	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS UNIDAD TÉCNICA TERRITORIAL DE LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL - SEDE BOYACÁ UBICADA EN LA CIUDAD DE TUNJA	CONTRATACIÓN DIRECTA	$259.499.583,00	1/11/2024 al 31/07/2026	LEONARDO QUIROGA REYES
2022 No. Proceso: NPAA9832022	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD TÉCNICA TERRITORIAL DE LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL - SEDE BOYACÁ UBICADA EN LA CIUDAD DE TUNJA.	CONTRATACIÓN DIRECTA	$308.730.597,00	1/12/2022 al 31/10/2024	LEONARDO QUIROGA REYES
2022 No. Proceso: NPAA9602022	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD TÉCNICA TERRITORIAL DE LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL - SEDE BOYACÁ UBICADA EN LA CIUDAD DE TUNJA.	CONTRATACIÓN DIRECTA	$59.410.400,00	1/08/2022 al 30/11/2022	LEONARDO QUIROGA REYES

Conclusiones:

Respecto del proceso adelantado en la vigencia 2024, este fue adelantado mediante modalidad de Contratación Directa, se evidencia que de acuerdo con el valor del canon mensual de arrendamiento pactado para la vigencia 2026 ($12.987.336,27), y la cantidad total de M2 del espacio rentado (376) el metro cuadrado tuvo un valor de $34.540,79.

Respecto de la forma de pago, se realizaron los pagos mensualmente, y/o proporcional a los días realmente ejecutados, aplicado para el primer mes de ejecución que no alcanzó a cubrir el mes completo. El plazo de ejecución inicial del contrato fue de 14 meses (noviembre 2024 a diciembre 2025), y en diciembre de 2025 fue prorrogado 7 meses (enero a julio 2026) y adicionado por $86.499.861,00.

Finalmente, no se solicitaron garantías para amparar el contrato, justificando que el contrato no genera riesgos para la entidad y que los mínimos riesgos que puedan presentarse se encuentran cubiertos por las normas civiles y comerciales.

Respecto del proceso referenciado con el No. NPAA9832022, este fue adelantado mediante modalidad de Contratación Directa, se evidencia que de acuerdo con el valor del canon mensual de arrendamiento pactado para la vigencia 2024 ($15.757.123,00), y la cantidad total de M2 del espacio rentado (376) el metro cuadrado tuvo un valor de $41.907,24

Respecto de la forma de pago, se realizaron los pagos mensualmente, aplicado para el primer mes de ejecución que no alcanzó a cubrir el mes completo. El plazo de ejecución inicial del contrato fue de 20 meses (diciembre 2022 a julio2024), y en julio2025 fue prorrogado por 3 meses (agosto a octubre2024) y adicionado por $47.271.369,00.

Finalmente, no se solicitaron garantías para amparar el contrato, justificando que el contrato no genera riesgos para la entidad y que los mínimos riesgos que puedan presentarse se encuentran cubiertos por las normas civiles y comerciales.

Por último, el proceso referenciado con el No. NPAA9602022 fue adelantado mediante modalidad de Contratación Directa, se evidencia que de acuerdo con el valor del canon mensual de arrendamiento ($14.852.600,00), y la cantidad total de M2 del espacio rentado (376) el metro cuadrado tuvo un valor de $39.501,60.

La forma de pago se definió mensualmente, y el plazo de ejecución fue de 4 meses.

Finalmente, no se solicitaron garantías para amparar el contrato, justificando que el contrato no genera riesgos para la entidad y que los mínimos riesgos que puedan presentarse se encuentran cubiertos por las normas civiles y comerciales.

Como conclusión general, se evidencia que desde el 2022 los contratos han sido adjudicados a la misma persona.

Nota 1: El contrato actual de arrendamiento para la sede UTT 13 está vigente hasta el 31/07/2026.

- **Adquisiciones de otras Entidades Estatales:** Entre las entidades públicas que han desarrollado procesos similares se encuentran las siguientes adjudicados y celebrados durante la vigencia 2026:

ENTIDAD	OBJETO DEL CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	VALOR DEL CONTRATO	NO. PROCESO	CONTRATISTA
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPLUBLICA - GERENCIA DEPARTAMENTAL BOYACA	ARRENDAMIENTO DE LOS PISOS 2, 3 Y 4 EDIFICIO UBICADO EN LA CARRERA 12 NO. 18-12 DE LA CIUDAD DE TUNJA (BOYACÁ); CON EL PROPÓSITO DE UBICAR PUESTOS DE TRABAJO PARA FUNCIONARIOS DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL DE BOYACÁ DE LA	CONTRATACIÓN DIRECTA	$142.084.923,00	BOY-04-2026	ATOS INMOBILIARIA S.A.S

	CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.				

Conclusiones:
1. El proceso se adelantó bajo la modalidad de contratación directa.
2. El área del inmueble contratado es de 800M^2, y el valor del canon mensual es de $26.808.476,00, por lo cual, el valor del M^2 es de $33.510,60
3. El contrato se suscribió por un plazo de 5 meses y 9 días.
4. La forma de pago se definió mensualmente, y/o proporcional a los días realmente ejecutados.
5. No solicitan garantías para amparar el contrato.

ENTIDAD	OBJETO DEL CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	VALOR DEL CONTRATO	NO. PROCESO	CONTRATISTA
POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TIPO B BOYACA	CONTRATACIÓN DIRECTA	$56.317.835,00	PN METUN CD 173 2026	MARIA EMILIA GONZALEZ DE RODRIGUEZ

Conclusiones:
1. El proceso se adelantó bajo la modalidad de contratación directa.
2. El área del inmueble contratado es de 573 M^2, y el valor del canon mensual es de $11.263.567,00, por lo cual, el valor del M^2 es por $19.657,18
3. El contrato se suscribió por un plazo de 5 meses.
4. La forma de pago se definió mensualmente, y/o proporcional a los días realmente ejecutados.
5. No solicitan garantías para amparar el contrato.

ENTIDAD	OBJETO DEL CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	VALOR DEL CONTRATO	NO. PROCESO	CONTRATISTA
CORPOBOYACA	ARRIENDO DE UN ESPACIO FÍSICO CONSISTENTE EN UN INMUEBLE APTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE COMUNICACIONES, CULTURA AMBIENTAL Y EL ARCHIVO DE GESTIÓN DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE BOYACÁ	CONTRATACIÓN DIRECTA	$120.129.300,00	C.D 659 DE 2026	CARLOS ANDRES OTALVARO TOBO

Conclusiones:
1. El proceso se adelantó bajo la modalidad de contratación directa.
2. El área del inmueble contratado es de 490 M2, y el valor del canon mensual es de $13.347.700,00, por lo cual, el valor del M2 es por $ 27.240,20
3. El contrato se suscribió por un plazo de 8 meses.
4. La forma de pago se definió mensualmente.
5. No solicitan garantías para amparar el contrato.

ENTIDAD	OBJETO DEL CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	VALOR DEL CONTRATO	NO. PROCESO	CONTRATISTA
GOBERNACIÓN DE BOYACÁ	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 # 11-99 CRA. 12 # 21-104 PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA SECRETARIA DE SALUD DE BOYACA	CONTRATACIÓN DIRECTA	$122.186.044,00	CD-GB-2108-2026	LUZ STELLA NOVA CALDERON

Conclusiones:
1. El proceso se adelantó bajo la modalidad de contratación directa.
2. El área del inmueble contratado es de 244 M^2, y el valor del canon mensual es de $30.546.511,00, por lo cual, el valor del M^2 es por $125.190,62
3. El contrato se suscribió por un plazo de 11 meses y 2 días.
4. La forma de pago se definió mensualmente, y/o proporcional a los días realmente ejecutados.
5. No solicitan garantías para amparar el contrato.

ENTIDAD	OBJETO DEL CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	VALOR DEL CONTRATO	NO. PROCESO	CONTRATISTA
INSTITUTO DE TRANSITO DE BOYACA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO DE ATENCION DEL INSTITUTO DE TRÁNSITO DE BOYACÁ EN EL MUNICIPIO DE COMBITA	CONTRATACIÓN DIRECTA	$89.646.658,00	CD-ITBOY-096-2026	MIGUEL ANTONIO SIMBAQUEVA MORENO

Conclusiones:
1. El proceso se adelantó bajo la modalidad de contratación directa.
2. El área del inmueble contratado es de 288,5 M^2, y el valor del canon mensual es de $7.956.804,00, por lo cual, el valor del M^2 es por $27.579,91
3. El contrato se suscribió por un plazo de 11 meses y 7 días.
4. La forma de pago se definió mensualmente, y/o proporcional a los días realmente ejecutados.
5. No solicitan garantías para amparar el contrato.

Conclusiones:
1. Se evidencia que todos los procesos fueron adelantados mediante la modalidad de contratación directa, la cual resulta procedente para la adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles.
2. Las Entidades establecieron como forma de pago el desembolso mensual o proporcional al tiempo efectivamente ejecutado, manteniendo condiciones contractuales similares en cuanto a la ejecución y administración de los contratos.
3. No se exigieron garantías contractuales, aspecto común en la totalidad de los casos procesos consultados.
4. En cuanto a los valores de arrendamiento, se identifican diferencias significativas en el costo por metro cuadrado, con rangos que oscilan entre aproximadamente $19.657,18/m² y $125.190,62/m², situación que puede obedecer a variables como la ubicación del inmueble, las condiciones físicas, el uso requerido por la entidad y las características específicas del mercado inmobiliario de cada sector.
5. Los plazos contractuales también presentan variaciones importantes, encontrándose contratos que oscilan entre los 5 meses y 11 meses, lo que evidencia que las necesidades institucionales determinan las condiciones particulares de cada contratación.

4.4 Estudio de Mercado.

Para la selección del inmueble, durante el mes de julio de 2026 la dirección administrativa adelantó un proceso de búsqueda de inmuebles en la ciudad de Tunja con el fin de identificar un inmueble con el potencial de convertirse en la sede para el normal funcionamiento de la Unidad Técnica Territorial # 7 – Boyacá.

La Agencia de Desarrollo Rural - ADR tiene a la fecha un inmueble en arriendo en la ciudad de Tunja para el funcionamiento de la Unidad Técnica Territorial 7, contrato que vence el próximo 31/07/2026, por lo tanto, se está en busca de mantener o mejorar las condiciones actuales para brindar un mejor servicio a los usuarios y un espacio adecuado a sus funcionarios, realizando una evaluación técnica a otros inmuebles esperando encontrar un mejor espacio del que se dispone actualmente.

La evaluación se realiza basado en una lista de chequeo de las necesidades de una UTT, teniendo en cuenta área total, accesibilidad, ubicación, inversión nueva, condiciones de los acabados de los inmuebles, etc.; la mencionada lista de chequeo funciona de la siguiente manera: El profesional debe marca con un uno (1) en la casilla que se ajuste en el inmueble en las diferentes consultas. En cada casilla se expone una característica la cual se puede puntuar de 0 a 10 dependiendo de lo beneficioso que resulte esta característica respecto a las necesidades para el funcionamiento de una UTT. Posteriormente se suma aritméticamente todos los valores que se encuentran junto a la casilla seleccionada y se obtiene una calificación del inmueble. Esto con el fin de estandarizar la evaluación y no basar la calificación en criterios subjetivos.

El registro fotográfico, detalle del sondeo y la puntuación de los inmuebles se puede evidenciar en documento denominado *"Informe de Verificación Técnica Inmuebles Tunja".*

Determinada la necesidad a satisfacer se realizó la gestión de búsqueda de 2 inmuebles adicionales al inmueble actual, analizando los 3 siguientes:

INMUEBLE ACTUAL – Carrera 6 # 46 -26 Las Quintas, Tunja.

- Se encuentra en una zona comercial, al ya funcionar allí la UTT-7 no sería necesario realizar inversión en traslado y adecuación.
- Cuenta con muy buena ubicación, el edificio es relativamente nuevo y cuenta con muy buenos acabados.
- El edificio es independiente y no comparte espacios con otras dependencias.
- Cuenta con redes de datos distribuidas por canaletas.
- Optima iluminación con luminaria LED.
- Área de 376 mt2
- Valor canon mensual total es por: $12.987.336,00 incluido IVA y administración.
- El costo del canon de arrendamiento por el área ofrecida es de $34.540,79 por M^2.
- No se puede disminuir el valor del canon de arrendamiento, pero se logra mantener el valor pagado actualmente, adicionalmente, se requiere seguir pagando servicio de vigilancia.
- Puntaje: 245 puntos

INMUEBLE EN BELALCAZAR – Norte de Tunja – Sector La María

- Tiene una buena ubicación en el norte de Tunja.
- Piso completo en edificio de oficinas. Espacios amplios y de fácil planificación para la distribución interna.
- No hay que seguir haciendo el pago del servicio de vigilancia actual.
- No cuenta con baño de personas con movilidad reducida y esto es un punto de difícil subsanación.
- No cuenta con canaletas para red de datos.
- Requiere de inversión presupuestal para dejar el espacio óptimo para el funcionamiento de la UTT, pues cuenta con espacios que aún no tienen acabados arquitectónicos.
- Área de 445 mt2
- Valor canon mensual total es por: $11.000.000,00 incluido administración + IVA, por lo cual el valor total mensual es por $13.090.000,00
- El costo del canon de arrendamiento por el área ofrecida es de $29.415,73 por M^2.
- Puntaje: 194 puntos

INMUEBLE EN UNIVERSITARIA – Tunja

- Tiene una buena ubicación en la zona comercial de la ciudad.
- Edificio de menos de 5 años, posibilidad de adaptación a las necesidades.
- No cuenta con baño para personas con movilidad reducida, cuenta con dos pisos y no cuenta con alternativas de acceso diferente a la escalera, los cuales son puntos de difícil subsanación.
- Tiene poco ingreso de la luz natural.
- Es necesario contratar vigilante.
- Cuenta con pocas canaletas para red de datos.
- Requiere de inversión presupuestal para dejar el espacio óptimo para el funcionamiento de la UTT.
- Área de 240mt2
- Valor canon mensual total es por: $22.540.332 (incluido administración e IVA).
- El costo del canon de arrendamiento por el área ofrecida es de $93.918,05 por m2.
- Puntaje: 188 puntos

Cuadro comparativo de precios:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE	ÁREA (M2)	VALOR CANON MENSUAL	IVA	ADMON	TOTAL CANON MENSUAL	VALOR M2	PUNTAJE
CARRERA 6 # 46 -26 LAS	376	$10.913.728,00	$2.073.608,00	Incluido	$ 12.987.336,00	$34.540,79	245

QUINTAS, TUNJA.							
BELALCAZAR – NORTE DE TUNJA – SECTOR LA MARÍA	445	$11.000.000,00	$2.090.000,00	Incluido	$ 13.090.000,00	$29.415,73	194
INMUEBLE EN UNIVERSITARIA	240	$18.941.455,46	$3.598.876,00	Incluido	$ 22.540.332,00	$93.918,05	188

Conclusión:

- Una vez analizados todos los puntajes obtenidos en la evaluación técnica de los diferentes inmuebles, el mejor calificado es el inmueble ubicado en Las Quintas, obtuvo un puntaje de 245 puntos. Es el inmueble que tiene mejores amenidades para la atención al usuario.
- Se recomienda seleccionar este inmueble por estar muy bien ubicado, además de ser beneficiado por las amenidades del edificio: Parqueaderos gratis, alternativas de acceso para personas con movilidad reducida, batería de baños, etc.
- Aunque hay que seguir realizando el pago del servicio de vigilancia adicional que actualmente se paga, se compensa esto con los puntos a favor que el inmueble brinda.
- No requiere inversión en adecuaciones para el funcionamiento, pues al estar funcionando actualmente la UTT en este inmueble, se han realizado todas las adecuaciones, ahorrando presupuesto para cubrir gastos de trasteo y adecuaciones locativas.
- Los otros inmuebles cumplen parcialmente con las necesidades de la ADR para el funcionamiento de una UTT, quedando muy cortos en puntos como: accesibilidad de personas con movilidad reducida, iluminación y ventilación natural en la mayoría de los espacios. Adicionalmente, el valor del arriendo es mucho más alto que el del inmueble recomendado.

Así las cosas, al equilibrar adecuadamente los criterios técnicos, operativos y económicos para el funcionamiento misional de la Entidad, se concluye que la mejor opción es el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la CARRERA 6 # 46 -26 LAS QUINTAS, TUNJA.

A continuación, se detalla el resumen de la propuesta económica (adjunta) presentada por LEONARDO QUIROGA REYES propietario del inmueble:

Tunja, 15 de Julio de 2026

Señores:
AGENCIA DE DESARROLLO RURAL - ADR
Bogotá

REF: **PROPUESTA EN ARRENDAMIENTO INMUEBLE COMERCIAL UBICADO EN LA CRA. 6 No. 46-30 / TUNJA – BOYACA**

Respetados Señores:

De manera atenta me permito presentar La siguiente propuesta económica para el arrendamiento del inmueble en referencia bajo las siguientes características:

VALOR CANON MENSUAL IVA INCLUIDO: **$12.987.336**

VIGENCIA DEL VALOR: **(4 MESES) DESDE EL 01 AGOSTO/2026 HASTA NOVIEMBRE/2026**

AREA: **376M2**

NUMERO DE PISOS: **2**

Posee las siguientes Características:

Con base en la información anterior, se proyecta un presupuesto estimado del contrato:

UBICACIÓN	VR CANON MENSUAL INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACIÓN	PLAZO EJECUCIÓN (MESES)	VR TOTAL
CARRERA 6 # 46 -26 LAS QUINTAS, TUNJA	$12.987.336,00	4	$51.949.344,00

De acuerdo con la propuesta allegada por el futuro arrendador, y considerando el plazo estimado de ejecución, se determina el valor total del contrato hasta por la suma **CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($51.949.344,00),** incluidos todos los impuestos, administración, tasas y contribuciones a que haya lugar, así como los gastos necesarios para mantener en óptimas condiciones el estado del inmueble, es decir, todo lo necesario para garantizar el correcto cumplimiento del contrato.

5. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO, FORMA DE PAGO Y RECURSOS.

5.1 Análisis que soporta el valor estimado del contrato

La justificación del presupuesto disponible y valor estimado del contrato se encuentra detallado en el numeral 4.4 del estudio del sector del presente documento, valor que fue determinado de acuerdo con las necesidades requeridas y los valores de referencia producto del Estudio de Mercado.

5.2 Valor estimado del Contrato.

Considerando lo justificado en el numeral 4.4 del presente documento y el plazo de ejecución requerido, se determina el valor total del contrato hasta por la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($51.949.344,00)**, incluida la administración y todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, así como los gastos necesarios para mantener en óptimas condiciones el estado del inmueble, es decir, todo lo necesario para garantizar el correcto cumplimiento del contrato.

5.3 Forma de pago

Los pagos del contrato se efectuarán así:

1. Cuatro (4) pagos mensuales correspondientes a los meses de agosto a noviembre de 2026, por un valor total mensual de **DOCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($12.987.336,00)**, incluido IVA, administración y todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, así como los gastos necesarios para mantener en óptimas condiciones el estado del inmueble.

El arrendador deberá presentar factura, la cual debe venir acompañada del recibo a satisfacción expedido por el funcionario encargado de la supervisión, certificación de pago de aportes de pago a los sistemas de seguridad social en salud y pensión y aportes parafiscales mediante certificación expedida por el arrendador (no es persona jurídica), en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y 828 de 2003, así como un informe de instalación y configuración anexo a la factura con aprobación de supervisor del contrato.

Así mismo, la factura deberá dar cumplimiento a las exigencias legales que establece el artículo 617 del Estatuto Tributario, incluyendo en la misma el número del contrato objeto de facturación o factura electrónica validada previamente por la DIAN, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. Resolución 00165 del 1º de noviembre de 2023, en caso de que aplique.

El arrendador deberá tener en cuenta que el pago se encuentra sujeto a la programación del PAC de la ADR, así mismo estarán sujetos al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, a la expedición de la obligación y orden de pago SIIF.

Del valor establecido en el presente numeral, se contemplan los gastos, descuentos e impuestos que se generan para la suscripción y legalización de la aceptación en los pagos.

La factura, deberá dirigirse a la Agencia de Desarrollo Rural NIT. 900.948.958-4. En conformidad con los lineamientos de facturación electrónica de la ADR. Si esta no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña de los documentos requeridos para el pago, el término para éste solamente empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Se debe dar cumplimiento a las demás condiciones establecidas en la minuta del contrato.

5.4 Recursos

Origen de los recursos:

Recursos Propios: [X]

Otro: Cuál: N/A

Fuente de Financiación:

Proyecto de Inversión		Proyecto de Funcionamiento	X

Información CDP (Certificado Disponibilidad Presupuestal):

El presupuesto asignado para el presente proceso de selección bajo la modalidad de Contratación Directa de Arrendamiento se encuentra respaldado en su integridad con cargo a la **Vigencia Fiscal 2026**, amparado mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) global de sedes emitido por el sistema SIIF Nación, de conformidad con el siguiente detalle:

No. CDP	FECHA	OBJETO	RUBRO	RECURSO	VALOR DISPONIBLE
24326	22/05/2026	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES DE LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL - ADR	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$266.330.988,00

6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Para determinar el inmueble más conveniente para el funcionamiento de la sede de la Agencia de Desarrollo Rural se definieron criterios objetivos de evaluación orientados a garantizar la adecuada prestación del servicio y la optimización de los recursos públicos. Estos criterios se aplicaron de manera uniforme a todos los inmuebles identificados durante la búsqueda preliminar:

Se valoró la cercanía del inmueble a entidades públicas y puntos de atención ciudadana, así como la facilidad de acceso para beneficiarios y servidores públicos. Se priorizaron inmuebles situados en sectores centrales con conectividad vial adecuada.

Condiciones locativas y estado de conservación Se verificó el estado estructural, la ventilación, la iluminación, las instalaciones eléctricas e hidráulicas, y la disponibilidad de espacios adecuados para uso administrativo. Se consideraron inmuebles que no requirieran intervenciones mayores para su funcionamiento inmediato.

Se evaluó la suficiencia del espacio para albergar al personal proyectado, garantizar la atención al público y permitir el desarrollo eficiente de las actividades misionales. Se descartaron inmuebles con áreas insuficientes o distribución incompatible con las necesidades institucionales.

Con informe de verificación técnica de inmuebles en Tunja realizado el 27 de julio de 2026 realizado por la Secretaría General concluye que la suscripción del contrato es procedente y conveniente, al verificarse que el inmueble en el cual actualmente opera la Unidad Técnica Territorial No. 007 cumple con las condiciones funcionales, locativas y operativas exigidas, y que su canon se ajusta a los valores del mercado para inmuebles con características similares, como quiera que se comparó con otros inmuebles similares que ofrece el mercado en Tunja.

De esta manera, la Agencia de Desarrollo Rural reitera que con este arrendamiento y garantiza la continuidad, eficiencia y legalidad de su operación institucional en la sede de asegurando la adecuada prestación del servicio público y el cumplimiento de las funciones misionales asignadas.

En consecuencia, el inmueble ubicado en la dirección Cra. 6 No. 46-30 en la ciudad de Tunja, Boyacá es el más conveniente para la agencia ya que cuenta con adecuada iluminación natural, estado de conservación es muy favorable y condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida. Su área de 376 m2 permite alojar al personal de la Agencia de Desarrollo Rural y facilita el desarrollo de las funciones misionales asignadas a la Unidad Técnica Territorial No.7. Adicionalmente el inmueble se encuentra bien ubicado, se encuentra en una zona comercial, actualmente ya funcionar allí la UTT-7 por lo que no sería necesario realizar inversión en traslado y adecuación. Cuenta con muy buena ubicación, el edificio es relativamente nuevo y cuenta con muy buenos acabados. El edificio es independiente y no comparte espacios con otras dependencias. Cuenta con redes de datos distribuidas por canaletas. Óptima iluminación con luminaria LED.

7. ANÁLISIS DE RIESGOS

De conformidad con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2017 y de los artículos 2.2.1.1.1.3.1, 2.2.1.1.1.6, 2.2.1.1.1.3. y 2.2.1.2.5.2. del Decreto 1080 de 2015, con base en la metodología para indicar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente, se procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación, la cual se encuentras plasmada en el anexo denominado “MATRIZ DE RIESGOS”, documento que hace parte integral del presente Estudio Previo.

8. RIESGOS PREVISIBLES AMPARADOS EN LA GARANTÍA ÚNICA

Teniendo en cuenta que el contrato no genera riesgos para la entidad de acuerdo con el análisis realizado y que los mínimos riesgos que puedan presentarse se encuentran cubiertos por las normas civiles y comerciales, no se exigirán garantías para la suscripción del contrato.

9. ACUERDOS COMERCIALES: (No aplica para contratación directa)

De acuerdo al Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, “(…) *Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado (…)”.*

10. SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL CONTRATO:

SUPERVISIÓN:

Requiere supervisor	X	Se requiere apoyo a la supervisión	
Área de la entidad que adelantará la supervisión	Secretaría General		

INTERVENTORÍA:

N/A	X	Requiere interventoría técnica		Requiere interventoría integral	

Justificación:	LA AGENCIA supervisará y controlará la correcta ejecución del presente contrato por intermedio del secretario general de la Agencia de Desarrollo Rural, o quien haga sus veces, o por quien designe el Ordenador del Gasto, lo cual deberá constar por escrito, quienes asumen la responsabilidad por el seguimiento y control del contrato, así como la correcta y cabal ejecución del mismo. El supervisor tendrá además de las funciones que por índole y naturaleza del contrato le son propias, las consagradas en la Ley 1474 del 2011 y las siguientes: a) Certificar el cumplimiento del objeto contratado, dentro de las condiciones exigidas; b) Revisar y aprobar los informes de actividades que deba rendir EL ARRENDADOR; c) Autorizar con su firma los pagos que deban efectuarse a EL ARRENDADOR. d) Levantar y firmar las actas respectivas; e) Informar oportunamente a LA AGENCIA sobre el desarrollo del presente contrato y sobre cualquier incumplimiento en que pueda incurrir EL ARRENDADOR; f) Informar y solicitar oportunamente al ordenador del gasto de LA AGENCIA la modificación o terminación unilateral, siempre y cuando tales hechos estén plenamente justificados; g) Impartir las órdenes y sugerencias por escrito y formular las observaciones que estime conveniente sobre el desarrollo del contrato; h) Verificar como requisito para cada pago, que EL ARRENDADOR se encuentre al día en el pago de sus aportes al sistema general de seguridad social en pensión, salud y riesgos laborales, para lo cual se deberán anexar las certificaciones expedidas por las entidades en las cuales se realizan dichos aportes. i) Enviar copia de todo lo actuado al Grupo de Contratación, con el fin de que todos aquellos documentos que corresponden a la ejecución contractual reposen en la carpeta original del contrato. J) Certificar la calidad del servicio, cuando EL ARRENDADOR lo solicite. **NOTA:** En el evento de cambio del supervisor, no será necesario modificar el contrato y la designación se efectuará mediante comunicación escrita.

11. VINCULACIÓN PERSONAS NATURALES VULNERABLES, MARGINADAS Y/O EXCLUIDAS DE LA DINÁMICA DE LA CIUDAD. (No aplica para Contratación Directa)

N/A

12. VERIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Una vez validado el Plan Anual de Adquisiciones publicado por la ADR, se evidencie que la presente necesidad se encuentra contemplada en el PAA y se identifica con el No. **NPAA-2149**

Elaborado por

Firma:

Adriana Romero Izquierdo
Contratista componente Jurídica

Económico: Ericson Farad Suarez
Contratista Secretaría General

Oscar Iván Gordon Delgado
Contratista componente Técnico

Nombre:

Revisado por	Aprobado por
Firma:	Firma:
Nombre: Rosita Esther Barios Figueroa	Nombre Daniel Villafañe
Cargo o vinculación: Contratista - Secretaria General	Cargo o vinculación: Contratista - Secretaria General

Aprobado por

WILCHEZ CARREÑO JHON KENNEDY
Digitally signed by WILCHEZ CARREÑO JHON KENNEDY

Jhon Kennedy Wilchez Carreño
Secretario General (E)