FICHA DE CONDICIONES TÉCNICAS ESENCIALES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y/O ENTREGA DEL BIEN (FCT)	**Fecha**	25/septiembre/2026

1. DENOMINACIÓN DEL BIEN O SERVICIO

ARRENDAR EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 9 N°14-80 DEL BARRIO LA ESPERANZA DE LA CIUDAD DE INIRIDA, PARA LA ORGANIZACIÓN DEL ARCHIVO DE LA REGIONAL GUAINIA

2. CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC, V.14.080)

Los servicios requeridos por la entidad y que deberán ser prestados por el contratista de acuerdo con los requerimientos del supervisor del contrato y entre los cuales están con su respectivo Código UNSPSC, además de los que no tenga dicho código que lo identifique, pero que se encuentren relacionados al objeto contractual y servicios requeridos son los siguientes:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131502	80. Servicios de Gestion, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	13. Servicios inmobiliarios	15. Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	02. Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

3. UNIDAD DE MEDIDA

Para la medición y/o cuantificación de elementos, materiales e insumos necesarios para la realización de las adecuaciones se tendrán en cuenta entre otras, las siguientes unidades de medida:

UND: Unidad

4. DESCRIPCIÓN GENERAL

De acuerdo con el artículo 202 de la ley 1098 de 2006, uno de los objetivos de la política pública del SNBF es: “1. Orientar la acción y los recursos del Estado hacia el logro de condiciones sociales, económicas, políticas, culturales y ambientales, que hagan posible el desarrollo de las capacidades y las oportunidades de los niños, las niñas y los adolescentes, como sujetos en ejercicio responsable de sus derechos”.

Conforme a lo anterior, el ICBF debe propender por contar con sedes administrativas óptimas que permitan brindar una adecuada atención a los niños, niñas, adolescentes y en general de los usuarios del ICBF que acuden a diario a estas sedes y en cumplimiento de los principios de economía, eficacia, celeridad e imparcialidad, consagrados en la Constitución Política, y aplicando el principio de planeación.

PÚBLICA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

El ICBF Regional Guainía en los últimos años ha tenido un crecimiento en la volumetría de sus archivos de gestión y archivos históricos, los cuales han sido archivados en el inmueble ubicado en la carrera 9 N° 14-80 barrio la Esperanza de la ciudad de Inírida, pero dicho contrato finalizó el 15 de julio de 2026 por el fallecimiento de la contratista, señora Ana Graciela Parra y en consecuencia no puede continuar la ejecución del contrato por imposibilidad física de garantizar su cumplimiento y en este sentido se debe liquidar anticipadamente. por consiguiente, surge la necesidad de realizar un nuevo contrato y así contar de manera oportuna con instalaciones locativas para la preservación, disposición y manejo de documentos, suministrando espacios adecuados y condiciones idóneas para la adecuada conservación documental.

En consecuencia, se debe tomar en arriendo dicho inmueble ubicado en el municipio de Inírida, Departamento del Guainía, el cual cuenta con las siguientes características:

- Cercano a la Sede del ICBF Regional Guainía y con fácil acceso de vías principales.
- Con servicios de Agua y Luz.
- Sistemas de acueducto y alcantarillado en perfecto funcionamiento.
- Baños en perfecto funcionamiento

- Cumple con las condiciones mínimas de habitabilidad (sin humedades, filtraciones, sin afectación a vecinos, sin fallas estructurales, deterioro, pisos y paredes en buen estado).
- Paredes con una altura mínima de 3 metros y buena iluminación.
- En una zona de la ciudad con características que permite el uso del suelo para la actividad de archivo del ICBF.
- Lejos de industrias contaminantes o posible peligro por atentados u objetivos bélicos.

5. NORMATIVIDAD APLICABLE (específica para el servicio y/o bien)

Soportan los procedimientos de la presente modalidad de contratación, las siguientes disposiciones legales:

- Para el proceso de selección objetiva se tendrá en cuenta la modalidad de mínima cuantía de conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la ley 1474 de 2011 y el Artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015; los cuales establecen las reglas para la adquisición de bienes, servicios y obras cuyo valor no exceda el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la entidad contratante, 1150 de 2007, Ley 80 de 1993 y demás disposiciones reglamentarias.
- De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, si el oferente con el precio más bajo no cumpla con los requisitos mínimos habilitantes, se procederá a verificar los requisitos mínimos habilitantes del proponente que haya presentado el segundo menor precio, para lo cual se cumplirá el procedimiento aplicado para el oferente que resulto no hábil y en caso de que este segundo oferente tampoco cumpla, se verificarán los requisitos mínimos habilitantes de quien presentó el tercer menor precio y así sucesivamente hasta obtener un oferente habilitado. De no lograrse la habilitación, se declarará desierto el proceso
- Norma Técnica Colombiana 1339

PÚBLICA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

- Norma Técnica Colombiana 4897
- Legislación ambiental municipal y/o, distrital y Nacional
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional
- Normas NFPA – NEC y Código Nacional de Incendios
- Ley 400 de 1997 y sus modificatorios
- El Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050
- El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resoluciones No. 90708 de 30 de agosto de 2013 y 90907 de 2013 expedidas por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE)
- Resolución 181331 del 06 de agosto de 2009 mediante el cual se expide el reglamento técnico de iluminación y alumbrado público RETILAP y sus modificaciones.
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS – 2000.
- Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia y la Resolución número 2320 de 2009, por la cual se modifica parcialmente la Resolución número 1096 de 2000 que adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico -RAS.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos.
- Resolución 541 de 1994 - por medio de la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.
- Decreto 4741 de 2005 - por la cual se reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral.
- NSR 10 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente
- Resolución 1511 de 2010- Por la cual se establecen los Sistemas de Recolección Selectiva y Gestión Ambiental de Residuos de Bombillas y se adoptan otras disposiciones.
- Normas Técnicas Colombianas aplicables para la ejecución de actividades, materiales e insumos.
- ANSI/EIA/TIA-568-C.0 Generic Telecommunications Cabling for Customer Premises 2009. Norma que dicta las directrices para cableado Genérico de telecomunicaciones en instalaciones de clientes.
- ANSI/EIA/TIA-568-C.1 Commercial Building Telecommunications Cabling Standard 2009. Norma internacional que estipula las condiciones del cableado de telecomunicaciones para una edificación comercial.
- ANSI/TIA/EIA-568-C.2 Estándar de componentes y cableado de telecomunicaciones de par trenzado balanceado
- Código Eléctrico Colombiano (NTC-2050).
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE Resolución 40117 del 2 de abril de 2024.
- El Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP Resolución 40150 del 03 de mayo de 2024
- ANSI/TIA -942 Estándar sobre Cableado Estructurado

PÚBLICA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Las demás normas que modifiquen o complementen las anteriormente citadas, o que apliquen al objeto del presente contrato.

6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LOS INSUMOS, BIENES, PRODUCTOS, OBRAS O SERVICIOS A ENTREGAR

Casa

7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Obligaciones Específicas del Contratista:

1. Entregar en la fecha de suscripción del presente documento y en buen estado de servicio, seguridad y sanidad el inmueble objeto de este contrato.
2. Garantizar al ARRENDATARIO el uso, goce pacífico y tranquilo del inmueble durante toda la vigencia del contrato.
3. Mantener el inmueble en condiciones de uso y habitación aptas para cumplir el objeto del presente contrato.
4. Garantizar el uso y goce del inmueble y librar AL ARRENDADOR de toda perturbación en el goce de la cosa arrendada, conforme al artículo 1982 del Código Civil.
5. Presentar en el plazo establecido la factura del monto del mes correspondiente.
6. Otorgarle al ICBF un plazo de un mes para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
7. Abstenerse de solicitar la devolución del inmueble o de enajenado dentro de los dos (2) años siguientes a la realización de las instalaciones y/o adecuaciones que fuere necesario efectuar para el normal funcionamiento del servicio para el cual está destinado el inmueble.
8. Garantizar aún con el vencimiento del contrato el derecho de preferencia que tiene el ICBF sobre el inmueble arrendado, obligándose a suscribir un nuevo contrato si a su vencimiento el ICEF conserva su interés de permanecer en el inmueble, contrato que ajustará su precio conforme al IPC vigente si se hubiere cumplido un año desde el último incremento.
9. Mantener el inmueble libre de gravámenes y limitaciones que impidan el uso y goce del inmueble.
10. Realizar el pago oportuno de los impuestos y tributos a cargo del bien.

Obligaciones Específicas del ICBF en calidad de ARRENDATARIO:

1. Pagar el Canon de Arrendamiento, conforme a los términos previstos en el CONTRATO.
2. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
3. Permitir el ingreso del ARRENDADOR al inmueble con el fin de que efectúe las reparaciones necesarias a las que haya lugar y para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés siempre y cuando las visitas no afecten la continuidad regular del servicio del Archivo del ICBF Regional Guainía.
4. No dar al inmueble una destinación diferente a la establecida en el presente CONTRATO.
5. No subarrendar ni ceder el uso o goce del inmueble objeto de este contrato, salvo cuente con autorización expresa y por escrito de EL ARRENDADOR;
6. Realizar las reparaciones locativas a las que haya lugar, conforme a lo previsto en la legislación vigente;
7. Pagar los gastos y expensas de mantenimiento y funcionamiento del inmueble, de la forma y manera establecida en el CONTRATO;

PÚBLICA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

8. Pagar los servicios públicos de agua, aseo alcantarillado, energía eléctrica, así como los servicios instalados y solicitados por EL ARRENDATARIO.
9. No guardar ni permitir que en el inmueble se guarden sustancias explosivas, ilícitas o perjudiciales para la seguridad, conservación o higiene del mismo.
10. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
11. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
12. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
13. 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.

PARÁGRAFO: A la terminación del Contrato, el ARRENDATARIO tendrá derecho a retirar las mejoras útiles que haya realizado en el inmueble, siempre que con ello no cause detrimento del inmueble.

7.1. Obligaciones del Sistema Integrado de Gestión

7.1.1. **Seguridad y Salud en el Trabajo: N/A**

7.1.2. **Gestión Ambiental: N/A**

7.1.3. **Calidad: N/A**

7.1.4. **Seguridad de la Información**

7.1.4.1. Suscribir un documento de compromiso de confidencialidad el cual deberá ser entregado al supervisor del contrato una vez se firme el contrato

8. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del contrato será en la ciudad de Inírida en el inmueble ubicado en la DIRECCION Calle 19 No. 10- 39 del Barrio Comuneros de la ciudad de Inírida

PARAGRAFO: Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio la ciudad de Inírida departamento del Guainía

9. PLAZO DE EJECUCIÓN

El Plazo de ejecución del contrato, será desde el perfeccionamiento y legalización del contrato y expedición del acta de inicio hasta el 31 de Diciembre de 2026.

Se perfecciona con la firma del ordenador del gasto y requiere para su legal ejecución la expedición del Registro Presupuestal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

PÚBLICA

10. FORMA DE PAGO DEL VALOR DEL CONTRATO

EL ARRENDATARIO pagará el valor del presente contrato de la siguiente manera: pagos mensuales por la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($4.500.000,00 M/CTE) cada uno.

Para tramitar el pago, el arrendador deberá aportar al área correspondiente los siguientes documentos:

a) La factura y/o cuenta de cobro original debe reflejar con claridad el bien o servicio que se cobra, el IVA, marca, valor del bien o servicio y garantía con que cuenta el bien o servicio.
b) La certificación de cumplimiento a satisfacción firmada por parte del supervisor.
c) La certificación del revisor fiscal o representante legal, según corresponda, sobre el cumplimiento en el pago de los aportes parafiscales y de seguridad social de sus empleados de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

El pago se realizará dentro de los **treinta (30)** días hábiles siguientes a la radicación de la factura y la certificación de cumplimiento, previa disponibilidad del PAC (Programa Anual Mensualizado de Caja).

Si la factura no ha sido correctamente elaborada, o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del contratista y no tendrá por ello, derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.
Todos los pagos se realizarán conforme al PAC del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.
Todos los pagos se realizarán conforme al PAC del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

11. TIPIFICACIÓN, VALORACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

Con el fin de conocer los riesgos que afectarían el contrato que se pretende adelantar, tanto en aspectos favorables como adversos; y con el fin de contribuir a asegurar los fines que el estado persigue con la contratación, el ICBF ha preparado el **Anexo 1 Matriz de identificación, valoración y asignación de riesgos**, el cual permite dilucidar aspectos que deben ser considerados en la adecuada estructuración de ofertas y planes de contingencia y continuidad del proyecto.

De este modo, corresponderá al contratista seleccionado la asunción del riesgo previsible propio de este tipo de contratación, asumiendo su costo, siempre que el mismo no se encuentre expresamente a cargo del ICBF en el **Anexo 1 Matriz de identificación, valoración y asignación de riesgos.**

Los riesgos que podrían afectar el normal desarrollo de las actividades previstas en esta contratación se analizan en el **Anexo 1 Matriz de identificación, valoración y asignación de riesgos**, elaborado de

PÚBLICA

acuerdo con la metodología propuesta por Colombia Compra Eficiente (CCE) detallada en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación".[1]

12. ANEXOS

ANEXO 1. Matriz de identificación, valoración y asignación de riesgos.

13. ACEPTACIÓN CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

Señor proveedor o contratista potencial: Al remitir cotización y/o propuesta, usted está aceptando que la misma cumple con la totalidad de los requerimientos incluidos en el presente documento y que incluye la totalidad de costos y gastos, directos e indirectos, así como los impuestos, asociados a la ejecución del contrato. Así mismo, que, en caso de resultar adjudicatario del proceso de selección correspondiente, podrá prestar el servicio y/o entregar el bien, con las condiciones técnicas descritas en el presente documento.

14. APROBACIONES ICBF

Aprobaciones	Nombre y cargo	Firma
Aprobó	**Julian David Perez Requiniva** Coordinador Grupo Gestión Soporte	
Revisó	JULIAN DAVID PEREZ REQUINIVA	Coordinador Grupo Gestión Soporte

PÚBLICA

[1] Agencia Nacional para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (CCE) (26 de septiembre de 2013), *Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (M-ICR-01)* [documento en PDF], recuperado el 11 de octubre de 2022 de https://www.colombiacompra.gov.co/.

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012