Proceso solicitante:	Vicepresidencia de Operaciones
Vigencia:	2026
Fecha:	23/10/2026

A continuación, presentamos el Estudio Previo para satisfacer la necesidad de la Entidad relacionada con la entrega a título de ARRENDAMIENTO de la bodega ubicada MANIZALES DEPTO: **Calle 76 No. 20-48, sector Milán de la ciudad de Manizales** IDENTIFICADAS CON MATRICULA INMOBILIARIA Nº **100-37821**

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Servicios Postales Nacionales S.A.S., con el fin de garantizar la continuidad de la operación postal en el centro operativo del Eje Cafetero y en cumplimiento de las obligaciones derivadas de la prestación del Servicio Postal Universal (SPU), se requiere contar con un inmueble adecuado para el funcionamiento del Centro Operativo Eje Cafetero, MANIZALES DEPTO: **Calle 76 No. 20-48, sector Milán de la ciudad de Manizales** IDENTIFICADAS CON MATRICULA INMOBILIARIA Nº **100-37821**.

La necesidad de suscribir el contrato de arrendamiento para el ultimo trimestre del 2026 obedece a la obligación de garantizar la continuidad ininterrumpida de las actividades operativas, logísticas y administrativas desarrolladas en esta sede, permitiendo la adecuada recepción, clasificación, almacenamiento y distribución de los envíos postales, así como el cumplimiento de los indicadores de cobertura y calidad exigidos por la normatividad vigente.

Adicionalmente, la celebración oportuna del contrato permitirá contar con el tiempo requerido para adelantar las operaciones del punto operativo , garantizando la elaboración y verificación de los inventarios correspondientes, la coordinación de los aspectos administrativos y operativos asociados a la ocupación del bien y la adopción de las medidas necesarias para asegurar la continuidad del servicio sin afectar la atención a los usuarios ni el desarrollo de las operaciones institucionales.

Actualmente, Servicios Postales Nacionales S.A.S. no dispone de inmuebles propios que satisfagan las condiciones técnicas, operativas, logísticas y de ubicación requeridas para el funcionamiento del Centro Operativo Regional Eje Cafetero, razón por la cual el arrendamiento del inmueble constituye la alternativa más eficiente y conveniente para garantizar la prestación continua del servicio, el cumplimiento de los objetivos institucionales y la adecuada administración de los recursos de la Entidad.

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO
ARRIENDO	
Área Total de los inmuebles	320 mts2
Plantas	un (1) Pisos
Servicios Públicos	Cuenta con los servicios públicos básicos de energía eléctrica, agua, acueducto y alcantarillado.
Sector	Los inmuebles están ubicados en zona céntrica y comercial estratégica del área metropolitana de Manizales.

2. ANTECEDENTES DE LA CONTRATACIÓN

Servicios Postales Nacionales S.A.S hace presencia en distintas ciudades del país mediante la apertura de centros operativos, puntos de venta, locales tomados en arriendo, que se ubican estratégicamente en sectores que tiene facilidades de acceso, vías de comunicación rápida y donde convergen un gran número de Entidades que desarrollan diversas actividades; de esta manera cumple su gestión comercial en cada ciudad, encaminada incrementar la rentabilidad económica; es por ello que es necesario proveer un espacio físico, para la instalación de la infraestructura requerida y de ésta manera garantizar un excelente servicio.

No obstante, en el marco de las políticas de eficiencia, economía y optimización de los recursos públicos, la Entidad ha identificado la conveniencia de trasladar su operación **Calle 76 No. 20-48, sector Milán de la ciudad de Manizales** IDENTIFICADAS CON MATRICULA INMOBILIARIA Nº **100-37821**, toda vez que este inmueble ofrece las condiciones físicas, operativas y logísticas requeridas para la continuidad del servicio, con la ventaja adicional de representar un ahorro significativo en el canon de arrendamiento frente al inmueble actualmente ocupado.

Una vez se ejecuten las adecuaciones necesarias y se culmine el proceso de traslado, la nueva sede permitirá continuar desarrollando de manera eficiente las actividades propias del objeto social de la Entidad, garantizando la adecuada recepción, clasificación, almacenamiento y distribución de los envíos postales, así como la prestación ininterrumpida del servicio a los usuarios. Adicionalmente, la permanencia de la operación dentro de la misma zona geográfica permitirá mantener el reconocimiento de la marca, facilitar el acceso de los clientes habituales y potenciales a los servicios ofrecidos y fortalecer la imagen institucional. Por lo anterior, se hace necesario suscribir el respectivo contrato de arrendamiento, a fin de garantizar la continuidad de la operación y el cumplimiento de los objetivos misionales de la Entidad.

3. ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO O BIEN A CONTRATAR

Para atender los requerimientos expresados anteriormente se definen los siguientes parámetros mínimos a contratar:

- Que el inmueble esté ubicado en zona céntrica y estratégica de la ciudad, con fácil acceso.
- Que tenga óptimas condiciones de seguridad.
- Que el inmueble cuente con servicios públicos disponibles de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.
- Que tenga un área suficiente para garantizar el normal flujo de la operación (320 metros construidos)

3.1. CÓDIGO NACIONES UNIDAS (UNSPSC).

- **801315** : Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

3.2. REQUISITOS AMBIENTALES DE CONTROL Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

La bodega deberá disponer de las condiciones mínimas para garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo.

4. OBJETO POR CONTRATAR O BIEN A CONTRATAR

ARRENDAMIENTO de bodega ubicada en la **Calle 76 No. 20-48, sector Milán de la ciudad de Manizales** identificada con matrícula inmobiliaria Nº **100-37821**

5. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIAS PARA LA CONTRATACION

NO APLICA

6. FUNDAMENTO JURÍDICO QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Modalidad de contratación: De conformidad con lo previsto en el Acuerdo No.005 del 27 de agosto de 2025 por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S en su **numeral 6.6.1.1.3** Contratación *Directa "Esta selección del contratista se adelanta de manera directa teniendo en cuenta la naturaleza del bien o servicio y/o las condiciones del proponente, previa evaluación de la capacidad jurídica, financiera, experiencia e idoneidad del proveedor*". **Literal g. *"contratos de compra, permuta, arrendamiento o comodato de inmuebles".*** la presente contratación se adelantará mediante la modalidad de contratación directa.

Tipología del contrato: Arrendamiento

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor total del contrato por el tiempo de ejecución corresponde a la suma de de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($20.000.000)** , los costos directos e indirectos, así como los demás impuestos a los que haya lugar

8. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

8.1. REQUISITOS HABILITANTES

Los interesados en participar en el presente proceso de contratación deberán cumplir con los siguientes requisitos habilitantes:

8.2. JURIDICOS

- Carta de presentación de la propuesta firmada por el propietario del inmueble o persona autorizada.
- Certificado de Existencia y Representación Legal, cuando el arrendador sea persona jurídica.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario del inmueble y de la persona autorizada.
- Copia del Registro Único Tributario (RUT) del propietario del inmueble.
- Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto del contrato de arrendamiento con fecha de expedición no superior a treinta (30) días a la fecha de la presentación de la propuesta.
- Certificación bancaria para efectos de consignación al arrendador con fecha de expedición no superior a sesenta (60) días a la presentación de la propuesta, para lo cual dicha certificación deberá estar a nombre del ARRENDADOR.
- Fotografía de plano del inmueble, fotografías y ubicación del inmueble

9. TÉRMINO DE EJECUCIÓN

El término de ejecución del presente contrato será desde el 1 de noviembre hasta el 31 de diciembre de 2026 y/o hasta el agotamiento de los recursos, lo que ocurra primero, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y suscripción del acta de Inicio.

9.1. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

NO APLICA

10. LUGAR DE EJECUCIÓN

MANIZALES CALDAS

11. ANÁLISIS DE RIESGOS

Análisis de los riesgos y Garantías que los ampara, se determinan en el numeral 12 denominada matriz de riesgos.

12. MATRIZ DE RIESGOS

Análisis de los riesgos y Garantías que los ampara, se determinaron los siguientes Riesgos contractuales y precontractuales así: Se anexa la matriz de riesgos.

ANÁLISIS PRELIMINAR															
CLASE DE RIESGO	No.	IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO	MEDICIÓN ANTES DE CONTROL			CONTROL (PREVENTIVO)	MEDICIÓN DESPUÉS DE CONTROL			TRATAMIENTO (CORRECTIVO)	¿A QUIÉN SE LE ASIGNA?			OBSERVACIONES
			ALTO	MEDIO	BAJO		ALTO	MEDIO	BAJO		SERVICIOS POSTALES NACIONALES	ARRENDADOR	COMPAÑÍA ASEGURADORA Y/O GARANTÍA	
ADMINISTRATIVOS	1	Desistimiento de la oferta o no firma el contrato	X			*Carta de intención: Firma de un documento previo donde se estipulen plazos claros y posibles penalizaciones económicas si alguna de las partes se retira sin justa causa antes de la firma del contrato final			X	* Iniciar proceso litigioso (acción por responsabilidad civil precontractual)	X			
	2	Terminación anticipada del contrato	X			*Inclusión de cláusulas de preaviso y condiciones para la terminación.		X		*Uso de un plan de contingencia para reubicación temporal o búsqueda de nuevo inmueble.	X			
	3	Incumplimiento de obligaciones del marco contractual y disposiciones de la propuesta	X			* Estipular cláusulas de descuentos por incumplimiento		X		*Aplicar los descuentos por incumplimientos pactados	X	X	X	
JURÍDICOS - LEGALES	4	Pérdida de capacidad jurídica para la ejecución del contrato (personas naturales y jurídicas, fallecimiento, detención, extinción y liquidación de la persona jurídica, etc.)	X			*Solicitar al arrendatario la designación de Administrador o Apoderado Sustituto, el cual queda facultado automáticamente para actuar como el interlocutor válido para recibir notificaciones, coordinar reparaciones o firmar documentos si el arrendador principal queda impedido legal, física o judicialmente.			X	* Suspensión, terminación o cesión del contrato.	X	X		
	5	Litigios o afectaciones jurídicas sobre el inmueble		X		*Debida diligencia jurídica durante la etapa precontractual (Revisión jurídica previa de certificados de tradición, uso del suelo, licencias y permisos) *Exigir la subsanación del cumplimiento de los requisitos *Establecimiento de cláusulas de salvaguarda para SPN (cláusulas de declaración de propiedad libre de litigios y mecanismos de resolución o indemnización.)			X	* Suspensión, terminación o cesión del contrato *Aplicación de las Cláusulas correspondientes	X	X		
FINANCIEROS	6	Incumplimiento o retraso en el pago del canon de arrendamiento por parte de SPN S.A.S	X			*Seguimiento mensual a la ejecución presupuestal y programación de pagos.		X		*Gestionar el pago pendiente y adoptar medidas administrativas para evitar reincidencias.	X			
	7	Insuficiencia presupuestal o de vigencias futuras por parte de SPN	X			*Verificación previa de disponibilidad presupuestal y aprobación de vigencias futuras.		X		Gestionar las modificaciones presupuestales requeridas conforme a la normatividad aplicable	X			
ECONÓMICOS	8	Variación de índices económicos (IPC) que genere incrementos en el canon de arrendamiento durante la ejecución contractual.		X		*Proyección financiera considerando los incrementos anuales pactados.			X	*Realizar las apropiaciones presupuestales adicionales que resulten necesarias.	X			
TÉCNICOS	9	Pérdida de disponibilidad del inmueble por daños en sus instalaciones o falta de mantenimiento.	X			*Seguimiento periódico al estado de las instalaciones (verificación sobre deficiencias estructurales o locativas del inmueble)			X	*Ejecución de reparaciones urgentes y reubicación temporal de la operación cuando sea necesario. *Notificar inmediatamente al propietario del inmueble sobre posibles daños o	X	X		

										requerimiento de mejoras o reparaciones * Aplicar las cláusulas de incumpliendo pactadas en el contrato.				
FUERZA MAYOR	10	Circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o imprevisibles que lleven a la paralización del contrato (Incendios, inundaciones, terremotos, actos terroristas o cualquier situación constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito que impida la ejecución del contrato)	X			*Establecer planes de emergencia y evacuación *Monitoreo de disposiciones emitidas por autoridades competentes.	X			*Evacuación y protección del personal *Revisión Técnica para verificación del estado integral del inmueble * Ajuste temporal de la operación y aplicación de los protocolos de continuidad establecidos *Protección de los envios y almacenamiento o reubicación de ellos	X			
RIESGO DE CORRUPCIÓN	11	Riesgo de Corrupción y/o soborno por procesos licitatorios o de contratación afectados por tráfico de influencias, retribución económica, bajo amenaza o amiguismo entre otros.	X			Aplicación de procedimientos de contratación, segregación de funciones y trazabilidad documental.		X		*Denuncia ante los entes de control internos y externos a que haya lugar *Terminación del contrato	X	X		
RIESGO DE LA/FT/PADM	12	*Probabilidad de afectación reputacional, legal o de contagio de SPN, por acción u omisión del arrendador que lo vinculen con delitos de LA/FT/PADM/ Corrupción u otros: -Vinculación posterior del propietario del inmueble en listas restrictivas y/o vinculantes. -Falsedad en la información suministrada por el arrendador	X			*Aplicación de debida diligencia sobre el arrendador, consultas en listas restrictivas y validación de beneficiario final; verificación de propietarios del inmueble y que no se encuentren en ningún proceso de extinción de dominio, ni vinculados a investigaciones asociadas a esos delitos *Realizar consulta periódica en Listas y validar posibles noticas adversas sobre el arrendador * Establecer cláusulas de terminación del contrato por incumplimientos al SARLAFT o participación en actividades ilícitas	X			Denuncia ante los entes de control internos y externos a que haya lugar y promover la terminación unilateral y anticipada del contrato o una cesión del mismo.	X	X		

13. ESTUDIO DE MERCADO Y ANÁLISIS DEL SECTOR

En atención a las necesidades operativas de la Empresa y al crecimiento de las actividades desarrolladas en el área metropolitana de Manizales, se identificó la necesidad de contar con una bodega que permita fortalecer el posicionamiento estratégico de la organización dentro de esta zona de influencia, garantizando condiciones óptimas para el almacenamiento, distribución y manejo de productos, así como una adecuada conectividad para el desplazamiento hacia los diferentes puntos de atención y operación.

Con el propósito de satisfacer esta necesidad y asegurar la continuidad y eficiencia de las actividades propias del objeto social de la Empresa, se adelantó un análisis de seguridad u operatividad inmobiliario en la ciudad de Manizales sector mila, mediante estudios técnicos de inmuebles que contaran con las características mínimas requeridas para el desarrollo de la operación. Dentro de este proceso se analizaron aspectos tales como ubicación estratégica, accesibilidad, capacidad de almacenamiento, condiciones de seguridad, facilidad logística, disponibilidad de servicios públicos y condiciones locativas.

Como resultado del estudio realizado, se identificó que el inmueble bodega ubicada MANIZALES DEPTO: **Calle 76 No. 20-48, sector Milán de la ciudad de Manizales** IDENTIFICADAS CON MATRICULA INMOBILIARIA Nº **100-37821**área metropolitana de Manizales, cumple con las condiciones técnicas, operativas y logísticas requeridas por la Empresa. Su ubicación permite optimizar los tiempos de desplazamiento, mejorar la cobertura de la operación en la región, facilitar el acceso de proveedores, clientes y personal operativo, y contribuir al fortalecimiento de la presencia institucional de la compañía en el mercado local.

En consecuencia, y teniendo en cuenta que el inmueble satisface las necesidades identificadas y representa una alternativa idónea para el desarrollo de las actividades empresariales en este centro operativo, se considera necesario celebrar el correspondiente contrato de arrendamiento sobre el inmueble referido.

Para el presente estudio y análisis, se genera el comparativo de valores ofertados para los arriendos de las bodegas estudiadas y alternativas dadas por el centro operativo de Manizales.

INMUEBLE	UBICACIÓN	M2	CANON SIN IVA	ADMON	Vr TOTAL	Vr M2
1 - Bodega	Manizales Villamaría	1823	$ 25.621.848	$ 0	$ 30.490.000	$ 16.725
2 - Bodega	Manizales La Enea	2000	$ 25.000.000	$ 0	$ 29.750.000	$ 14.875
3 - Bodega	Vía Panamericana-Caldas	1800	$ 18.000.000	$ 0	$ 21.420.000	$ 11.900
4 - Bodega	Manizales La Toscana	1330	$ 16.000.000	$ 0	$ 19.040.000	$ 14.315
5 - Bodega	Manizales **Milán**	320	$ 10.000.000	$ 0	$ 11.900.000	$ 31.250

Acorde con los estudios de seguridad de las bodegas y soportes documentales emitidos, se estableció una bodega que logra cumplir con las condiciones físicas, técnicas mínimas requeridas para operar en la ciudad y con un valor mínimo para ejecución, requiriendo un valor total de $20.000.000 VEINTE MILLONES DE PESOS, correspondiente a 2 meses de arriendo correspondiente a los meses de noviembre y diciembre de la vigencia 2026

En razón a la naturaleza y características del servicio y la modalidad de selección de este, la oferta económica deberá ser presentada hasta por el máximo valor de la asignación presupuestal que soporta el presente proceso, tomando como referencia los precios presentados por el único oferente a través de su propuesta formal, para así garantizar el equilibrio económico y presupuestal del mismo.

14. GARANTÍAS

Teniendo en cuenta la naturaleza del servicio a contratar, el cual consiste en la entrega por parte del arrendador a Servicios Postales Nacionales S.A.S en calidad de arrendataria, la tenencia, el uso y el goce del bien, las posibilidades de incumplimiento por parte del arrendador son mínimas, razón por la cual no es necesario exigir la constitución de garantías.

Servicios Postales Nacionales S.A.S en calidad de arrendatario, no está sujeto a constituir garantías; no obstante, en el clausulado contractual, se podrán incluir cláusulas referentes al cumplimiento por parte del arrendador de las especificaciones técnicas requeridas.

15. INTERVENTORÍA O SUPERVISIÓN

SUPERVISOR: El control sobre la ejecución del presente contrato estará a cargo de **QUIEN EL ORDENADOR DEL GASTO DESIGNE.**

16. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El futuro contrato está amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) N° 63942 **del 29 de octubre de 2026, por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($20.000.000)**) expedido por la Jefatura Nacional de Presupuesto de la Entidad.

17. FORMA DE PAGO

SPN S.A.S. pagará el valor del contrato mediante pagos mensuales vencidos, correspondientes al canon de arrendamiento del inmueble objeto contractual, previa certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato y presentación de la factura o cuenta de cobro correspondiente.

Nota: En todo caso, el valor a pagar al ARRENDADOR no podrá superar el monto establecido como disponibilidad presupuestal para la ejecución del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los pagos serán efectuados dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la correcta radicación de la factura o cuenta de cobro correspondiente al período mensual vencido, adjuntando los siguientes documentos:

a) Constancia suscrita por el supervisor del contrato, en la que se señale que EL ARRENDADOR cumplió a satisfacción de SPN S.A.S. con las obligaciones pactadas.
b) Certificación y Control de Ejecución Presupuestal.
c) Certificación bancaria no mayor a noventa (30) días, cuando aplique.
d) Informe de Supervisión.
e) Factura electrónica de venta o documento equivalente, según corresponda.

EL ARRENDADOR deberá remitir la factura electrónica de venta (representación gráfica y XML), o el documento equivalente cuando aplique, al correo radicacion.facturaelectronica@4-72.com.co.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL ARRENDADOR no podrá exigir pagos adicionales distintos al canon de arrendamiento pactado, salvo que exista modificación contractual debidamente suscrita por las partes y respaldada presupuestalmente.

NOTA: El valor del canon de arrendamiento será consignado a la cuenta bancaria reportada por el arrendador

18. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

18.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con todas las características, requerimientos técnicos y cada una de las obligaciones establecidas en el mismo, y en los documentos que hagan parte integral del contrato.

18.2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

- Entrega la tenencia del inmueble señalado a LA ENTIDAD para que pueda ser destinado al objeto del contrato.

- Entregar a LA ENTIDAD el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de conservación para el desarrollo del objeto del contrato, junto con los servicios y anexidades con que cuente el mismo.

- Atender los requerimientos y solicitudes que formule el Supervisor del contrato.

- Colaborar y asistir a LA ENTIDAD en los trámites que por cualquier circunstancia se tengan que realizar ante las diferentes empresas de servicios públicos, para el buen funcionamiento de los mismos en el inmueble objeto del presente contrato.

- Estar a Paz y Salvo por todo concepto, especialmente en lo concerniente a servicios públicos, impuestos y demás erogaciones a cargo DEL ARRENDADOR, al momento de la entrega del inmueble objeto del presente contrato.

- Facilitar el acceso de los funcionarios designados y acreditados por LA ENTIDAD para las adecuaciones que se necesiten.

- Conservar durante el término de duración del contrato el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servir para el objeto contratado.

- Realizar las reparaciones que sean necesarias al inmueble objeto del contrato. Todas las adecuaciones locativas producto del deterioro normal del tiempo y del uso, estarán a cargo del propietario del inmueble, tales como: humedad en las paredes, daños en el alcantarillado, problema en el cableado eléctrico, problemas estructurales.

- se obliga a realizar, a su costa y dentro de los plazos establecidos por la autoridad competente o los acordados entre las partes, las adecuaciones, reparaciones, mejoras locativas o ajustes estructurales que sean exigidos como resultado de visitas, inspecciones, auditorías o requerimientos efectuados por autoridades administrativas, sanitarias, laborales, de gestión del riesgo o cualquier otro ente de control, incluyendo, entre otros, Secretarías de Salud, Ministerio del Trabajo, organismos de emergencia o autoridades competentes, cuando dichas exigencias recaigan sobre las condiciones físicas, estructurales o locativas del inmueble arrendado. Así mismo, deberá suministrar oportunamente la documentación y soportes requeridos para acreditar el cumplimiento de los planes de acción, recomendaciones o medidas correctivas que se deriven de dichas actuaciones.

- Librar al arrendatario de toda turbación en el goce de la cosa arrendada.

- Conservar durante el término de duración del contrato el inmueble dado en arrendamiento en buen estado

de servir para el objeto contratado.

- Hacer las reparaciones indispensables que permitan el adecuado funcionamiento del inmueble o rembolse el costo de las mejoras necesarias no locativas efectuadas por LA ARRENDATARIA, previa notificación que le hiciere AL ARRENDADOR para que se asumieren por su cuenta.

- EL ARRENDADOR deberá informar a LA ARRENDATARIA o a quien esta designe de una dirección de correo electrónico para todas las comunicaciones que se requieran y que harán parte del contrato.

- Radicar oportunamente las facturas ante 4-72, en las fechas y horarios estipulados por

- Recibir los bienes Inmuebles objeto del contrato de arrendamiento en el momento en que se cumpla el plazo estipulado o cuando las partes hayan decidido darlo por terminado asumiendo el deterioro normal por el uso legítimo dejando constancia de este al finalizar el contrato y posterior entrega del bien.

- Suscribir con el Arrendatario Acta de entrega del inmueble junto con el correspondiente inventario en el momento de la terminación del contrato, con el fin de constatar el estado de este.

- Cumplir con las obligaciones inherentes a la naturaleza del presente contrato.

18.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

1. Pagar al ARRENDADOR el valor del contrato dentro del término y condiciones pactadas, previa certificación de cumplimiento expedida por el supervisor de este, una vez este haya entregado la respectiva factura.

2. Supervisar que el ARRENDADOR cumpla con el objeto y obligaciones del contrato dentro del término de Ejecución.

3. Suministrar de manera oportuna al ARRENDADOR la información requerida para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones.

4. Convocar a las reuniones a que haya lugar para el desarrollo de las actividades inherentes al objeto del Contrato.

5. Expedir las certificaciones a que haya lugar.

6. Liquidar el contrato en el término establecido en el contrato y en la ley.

7. Cancelar oportunamente los servicios públicos de energía eléctrica, Acueducto y Alcantarillado que sean utilizados en el inmueble, desde la fecha de inicio del contrato hasta la restitución del inmueble.

8. Suscribir con el Arrendador Acta de recibo del inmueble junto con el correspondiente inventario, con fin de constatar el estado de este.

9. Suscribir con el Arrendador Acta de entrega del inmueble junto con el correspondiente inventario en el momento de la terminación del contrato, con el fin de constatar el estado del mismo.

10. Las demás que se desprendan en desarrollo del contrato.

19. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

Las partes se obligan a mantener confidencialidad respecto de toda información que a partir de la fecha reciben los empleados, personal vinculado o asesores de cada una de ellas, de manera directa o indirecta, en forma verbal o escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. En consecuencia, EL CONTRATISTA adoptará las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia, y se obligan a no utilizarla para ningún objeto diferente al de adelantar las tareas que se directamente del cumplimiento.

20. CLAUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

En caso de que **EL CONTRATISTA** tenga la condición de *encargado del tratamiento*, de conformidad con el artículo 3 literal d) de la Ley Estatutaria 1581 del 17 de octubre de 2012, en adelante LEPD, en la medida que el objeto del contrato pueda implicar el tratamiento de datos personales a cargo de **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.** por parte **DEL CONTRATISTA**, éste último se obliga y compromete, con base al artículo 25 del Decreto 1377 de 2013, a una serie de aspectos identificados a continuación:

1. EL CONTRATISTA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos personales que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato.
2. Custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Las anteriores obligaciones se extienden en cualquier fase del tratamiento que de esos datos pudiera realizarse y subsistirán aún después de terminados los mismos.

EL CONTRATISTA únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente de **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S**, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. Así mismo, se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otra forma comunicar los bases de datos o datos contenidos en ellos, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que previa indicación expresa de **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S**, comunique los datos a un Tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio. **EL CONTRATISTA** manifiesta conocer las obligaciones derivadas la ley de protección de datos personales. Así mismo, garantiza el mantenimiento de las medidas de Seguridad; así como cualesquiera otras que le fueren impuestas por parte de **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S,** de índole técnica y organizativa, necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal. **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S,** previa solicitud, podrá facilitar un extracto de las medidas de seguridad que el contratista debe acatar en cumplimiento de las obligaciones descritas en esta cláusula. Finalizada la prestación del servicio contratado, los datos personales serán destruidos o devueltos a **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S**, al igual que cualquier soporte o documentos en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento. No procederá la destrucción de los datos cuando exista una previsión legal que exija su conservación, en cuyo caso deberá procederse a la devolución de estos garantizando a **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S** dicha conservación. El contratista podrá conservar, debidamente bloqueados, los datos en tanto pudieran derivarse responsabilidades de su relación con **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.** En cualquier caso, el contratista comunicará a **SERVICIOS POSTALES NACIONALES** cualquier incidencia que se produzca en ejecución del presente contrato, que pueda afectar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos personales, dentro del plazo de dos (2) días hábiles contados a partir desde la fecha en que se hubiese producido la incidencia o hubiese tenido conocimiento de esta, para que se adopten las medidas correctivas de forma oportuna. Del mismo modo, el contratista pondrá en conocimiento del personal a su servicio las obligaciones indicadas en la presente cláusula, cerciorándose, mediante la adopción de las medidas.

21. DESCUENTOS POR NIVELES DE SERVICIO Y OTRAS OBLIGACIONES

N/A

22. INCUMPLIMIENTO GRAVE DEL CONTRATISTA

Se determinará de acuerdo con lo establecido en el Código Civil y Código de Comercio

23. ANEXOS

- Estudios de seguridad de bodegas
- Estudio técnico bodega sector Milan
- Solicitud de Disponibilidad Presupuestal.
- certificado de Disponibilidad Presupuestal.
- Carta de presentación de la propuesta firmada por el propietario del inmueble.
- Certificado de Existencia y Representación Legal.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario del inmueble.
- Copia del Registro Único Tributario (RUT) del propietario del inmueble.
- Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto del contrato de arrendamiento con fecha de expedición no superior a treinta (30) días a la fecha de la presentación de la propuesta.
- Certificación bancaria con fecha de expedición no superior a sesenta (60) días a la presentación de la propuesta, para lo cual dicha certificación deberá estar a nombre del ARRENDADOR.

24. FIRMAS

MARIA YANETH GALINDO BARBOSA
VICEPRESIDENTE DE OPERACIONES (AF)
FIRMA RESPONSABLE CENTRO DE
COSTOS EJECUTOR

Valido: Luz Mary Murillo Franco – Gerente Regional Eje Cafetero
Proyectó: Alvaro Jimenez Blanco - Lider ejecutivo Vicepresidencia de Operaciones

«4-72» Correo y mucho más	**ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA**	**Código:** PR-CT-001-FR-002 **Versión:** 08 **Actualización: mayo** / 2024 **Emisión:** Julio / 2020

Contenido

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD 1
2. ANTECEDENTES DE LA CONTRATACIÓN 2
3. ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO O BIEN A CONTRATAR 2
3.1. CÓDIGO NACIONES UNIDAS (UNSPSC) 2
3.2. REQUISITOS AMBIENTALES DE CONTROL Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO 2
4. OBJETO POR CONTRATAR O BIEN A CONTRATAR 2
5. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIAS PARA LA CONTRATACION 3
6. FUNDAMENTO JURÍDICO QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN 3
7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO 3
8. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN 3
8.1. REQUISITOS HABILITANTES 3
8.2. JURIDICOS 3
9. TÉRMINO DE EJECUCIÓN 3
9.1. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN 4
10. LUGAR DE EJECUCIÓN 4
11. ANÁLISIS DE RIESGOS 4
13. GARANTÍAS 6
14. INTERVENTORÍA O SUPERVISIÓN 7
15. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL 7
16. FORMA DE PAGO 7
17. OBLIGACIONES DE LAS PARTES 8
17.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA 8
17.2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA 8
17.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE 9
18. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD 10

19. CLAUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES 10

20. DESCUENTOS POR NIVELES DE SERVICIO Y OTRAS OBLIGACIONES 11

21. INCUMPLIMIENTO GRAVE DEL CONTRATISTA 11

22. ANEXOS 11

23. FIRMAS 11

Elaboración, revisión y aprobación					
Elaboró:	Yolanda Alvarez Pérez	**Cargo:**	Profesional de Secretaría General	**Fecha:**	Enero 2024
Revisó:	Viviana Carolina Esparza Meza Christian Andrés Vela Trejos	**Cargo:**	Profesional de Planeación Rol SIG Planeación Director Nacional de Contratación y Compras	**Fecha:**	Enero 2024
Aprobó:	Christian Andrés Vela Trejos	**Cargo:**	Director Nacional de Contratación y Compras	**Fecha:**	Enero 2024

Versión	**Fecha de actualización**	**Criterio**	**Razón de la actualización**
3	Julio 2022	Nombre del Formato	**Cambió el nombre del formato:** **Antes**: Estudio previo para Contratación directa / invitación abreviada / invitación pública
3	Julio 2022	Contenido	**Se modifico el punto 22. ANEXOS:** Se incluyó, que el Formato Identificación de Asociados de Negocio Críticos hace parte integral de los documentos que soportan el estudio previo. **Se incluyó el punto 3.2** Requisitos Ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo.
4	Junio 2023	Contenido	**En el punto 8. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:** Se incluyeron los siguientes numerales: 8.1 Requisitos habilitantes

			8.1.1 Requisitos jurídicos 8.1.2 Requisitos financieros 8.1.3 Requisitos técnicos 8.1.4 Requisitos ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo 8.1.5 Criterios de evaluación **En el punto 12. ESTUDIO DE MERCADO Y ANÁLISIS DEL SECTOR,** se agregó el siguiente párrafo: Adelantar un análisis del sector económico y de los oferentes, con independencia de la naturaleza del contrato o de la modalidad de selección. De toda la actuación debe dejarse constancia en los Estudios Previos (análisis de oferta y análisis de demanda).
5	Octubre 2023	Encabezado	Se cambió el nombre del formato. **Antes:** Estudio previo para contratación directa, invitación abreviada, invitación pública
5	Octubre 2023	Contenido	**Se agregó en el numeral** **12. MATRIZ DE RIESGOS:** relacionado con la identificación de riesgos. Al final del documento se agregó: Que llevará el V°B° del Presidente de SPN en el caso que supere los 500 SMMLV
5	Octubre 2023	Código	Se actualiza al código de los formatos asociados al procedimiento de contratación directa **Del código PR-CT-001 al PR-CT-003-FR-002**
6	Enero 2024	Contenido	**En el numeral 3.2 Requisitos Ambientales, de Control y Seguridad y de Seguridad y Salud en el Trabajo** Se agregó: Requisitos tecnológicos