

24

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V3
		PÁGINA	1 de 17

El presente estudio se elabora, en cumplimiento de los Principios que rigen la Contratación Estatal y en virtud de lo establecido en artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015; el cual se desarrolló en los siguientes términos:

DATOS GENERALES	
Fecha de emisión del estudio:	AGO 2024
Secretaría que elabora el estudio:	SECRETARIA DE GOBIERNO
Modalidad de selección:	CONTRATACIÓN DIRECTA
Objeto de la contratación:	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE TRASLADO POR PROTECCIÓN (CTP) Y EL CENTRO DE DETENCIÓN TRANSITORIO (CDT), UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA.
1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.	
El artículo segundo de la Constitución Política de 1991 establece los fines del Estado en los siguientes términos: <i>“Son fines del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación, defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial, y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.”</i> <i>“Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”.</i> Que, el artículo 315 Ibidem, en sus numerales 1 y 2 establece como atribuciones del Alcalde: <i>“1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo.</i> <i>2. Conservar el orden público en el municipio, de conformidad con la ley y las instrucciones y órdenes que reciba del presidente de la República y del respectivo Gobernador. El Alcalde es la primera autoridad de policía del municipio. La Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencia las órdenes que le imparta el alcalde por conducto del respectivo comandante”.</i> Que el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, <i>“Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”</i>, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, señala que los alcaldes ejercerán las funciones que les asignan la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el presidente de la República o Gobernador respectivo. Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán, entre otras, las siguientes: (i) conservar el orden público en el municipio, de conformidad con la ley y las instrucciones del presidente de la República y del respectivo Gobernador. Que la Ley 1801 de 2016, estableció el Código Nacional de Seguridad y Convivencia; en su artículo 204 preceptúa, entre otros aspectos que la Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencias las ordenes que le imparta el Alcalde por conducto del respectivo comandante, además el artículo 149 Ibidem señala que los medios de Policía son los instrumentos jurídicos con que cuentan las autoridades competentes para el cumplimiento efectivo de la función y actividad de Policía, así como para la imposición de las medidas correctivas (...) El Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana establece que el traslado por protección está clasificado en el artículo 149 como uno de varios medios materiales de policía y se encuentra regulado en detalle en el artículo 155. Que la Corte Constitucional mediante Sentencia C-720 de 2007, consideró la retención transitoria como una medida de protección destinada a prevenir que una persona que se encuentra en estado de transitoria	

incapacidad (ebriedad) o de grave, notoria y violenta exaltación, pueda cometer actos que afecten sus propios derechos o derechos de terceros; que busca proteger tanto al individuo que se encuentra en estado de transitoria incapacidad o de extrema excitación, como a terceras personas del peligro que podría suponer un comportamiento agresivo o simplemente descontrolado de una persona en tales circunstancias; siendo estas medidas ajustadas a la Constitución. Sin embargo, estas finalidades precisan la Corte, son constitucionales si hay una necesidad imperiosa, es decir, cuando la medida está encaminada a proteger derechos fundamentales de una persona que se encuentra en condición de incapacidad transitoria y de los terceros que puedan verse afectados por el comportamiento temerario, agresivo o irracional de esta persona.

Que Corte resuelve diferir los efectos de la sentencia de inexequibilidad, fundamentada en la necesidad de no dejar a las personas puestas en situación de riesgo, huérfanas de una medida de protección que, a pesar de las deficiencias – que se resuelven temporalmente al condicionar la decisión -, resulta ser la única que en el diseño actual del régimen de policía, sirve para prevenir graves afectaciones de sus derechos fundamentales en casos de urgencia y extrema necesidad; y someterla al cumplimiento de un término máximo razonable para que el Congreso de la República pueda regular esta materia bajo los parámetros de respeto a las garantías y derechos constitucionales ya señalados, el cual se venció el 20 de junio de 2008.

Que dicha premisa normativa establece que antes del traslado y como primera medida, la autoridad de Policía entregará la persona a un allegado o pariente que asuma la protección; en la ausencia de estos, se trasladará la persona a un centro asistencial o de protección, de salud u hospital o a un lugar especialmente destinado para tal fin por la administración municipal, según sea necesario, o, en cuanto fuera posible, se intentará llevarla a su domicilio.

Así mismo precisa que la duración del mismo no podrá ser mayor a doce (12) horas y que es deber de las Alcaldías definir el lugar al que pueden ser enviadas las personas, separadas en razón del sexo. Y que en el centro asistencial o de protección deberá hacer presencia un representante del Ministerio Público.

Si bien ambas figuras tienen distinta naturaleza jurídica (medida correctiva / retención transitoria – medio material de policía / traslado por protección) en esencia, corresponden a la misma medida de protección dirigida a mantener la convivencia pacífica y a proteger los derechos de los ciudadanos.

Que la Corte Constitucional en sentencia C – 281 del 03 de mayo de 2017, planteó que la única finalidad permisible de medidas como el traslado por protección es la protección de derechos y no admite otros fines como la protección en abstracto del orden público. Dichas finalidades permiten el uso de medios distintos como la aplicación de medidas correctivas, pero no la privación de la libertad de las personas.

“(…) la Corte considera que la medida de traslado por protección solo es proporcional si existen en el municipio los lugares adecuados para que el traslado redunde efectivamente en la protección del individuo o de terceros. Donde estos lugares no existan, el personal uniformado de la Policía Nacional no podrá recurrir al medio de policía de traslado por protección. (…)”

El Decreto Nacional 1284 de 2017, “por medio del cual se adiciona el Título 8 a la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1070 de 2015 “Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa”, para reglamentar parcialmente el Código Nacional de Policía y Convivencia”, reglamentó entre otros aspectos los CTP, así:

“Artículo 2.2.8.5.1. Centros para el traslado por protección o asistencial. Entiéndase por centros para el traslado por protección o asistenciales, los espacios físicos dispuestos por la administración distrital o municipal, para hacer efectivo el medio de policía establecido en el artículo 155 de la Ley 1801 de 2016, cuya implementación, adecuación y funcionamiento, deberán ser garantizados por cada alcalde distrital o municipal.

Artículo 2.2.8.5.2. Centros asistenciales. Entiéndase como centros asistenciales las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Hospitales, Clínicas, Centros de Salud, Puestos de Salud, Establecimientos Sanitarios, Hospicios, Unidades Móviles de Salud, Ambulancias, Centros de Delegaciones Nacionales o Internacionales de Salud, Centros de Comités Nacionales o Internacionales de Salud y las demás donde se presten servicios de salud ubicados en la jurisdicción correspondiente a cada distrito o municipio.

Dichos centros asistenciales, independientemente de ser públicos o privados deberán prestar la atención inmediata a las personas trasladadas por protección en procedimiento de policía cuando se trate de ciudadanos en grave estado de alteración de la conciencia por aspectos mentales, por estar bajo el efecto del consumo de bebidas alcohólicas o sustancias psicoactivas o tóxicas o que presente lesiones o

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V3
		PÁGINA	3 de 17

<i>afecciones en su integridad psicofísica , en los términos establecidos en la Ley Estatutaria 1751 de 2015 y sus normas reglamentarias.</i> <i>En caso que una de las instituciones mencionadas en el inciso primero del presente artículo, se niegue a prestar la atención necesaria para proteger la vida e Integridad del trasladado por protección en procedimiento de policía, la autoridad de policía lo informará por escrito dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes al Ministerio Público, a efectos de que se adopten las medidas necesarias para prevenir hechos que atenten contra la salud de las personas en el desarrollo del traslado por protección en procedimiento policivo y para lo cual la Superintendencia de Salud, el Ministerio de Salud y Protección Social, los Tribunales Seccionales y Nacionales de Ética Médica deberán adelantar acciones en contra de quienes nieguen el servicio de salud en el marco del presente capítulo.</i> <i>Artículo 2.2.8.5.3. Centros de Protección. Es el espacio físico destinado por la administración distrital o municipal, para recibir a las personas que sean trasladadas por protección en procedimiento de policía, por incurrir en alguna de los comportamientos descritos en el artículo 155 de la Ley 1801 de 2016 (...).</i> De igual modo, de acuerdo con lo consagrado en los numerales 2, 3 y 12 del artículo 205 de la Ley 1801 de 2016, le corresponde al Alcalde Municipal: ejercer la función de Policía para garantizar el ejercicio de los derechos y libertades públicas, así como el cumplimiento de los deberes de conformidad con la Constitución, la ley y las ordenanzas; velar por la aplicación de las normas de Policía en el municipio y por la pronta ejecución de las órdenes y las medidas correctivas que se impongan; y establecer con el apoyo del Gobierno nacional, centros especiales o mecanismos de atención y protección de personas trasladadas o conducidas por el personal uniformado de la Policía y coordinar y desarrollar programas pedagógicos para la convivencia, de conformidad con los lineamientos que para tal efecto establezca el Gobierno nacional. En consecuencia, en uno u otro caso, resulta indispensable por parte del Alcalde Municipal, como primera autoridad de policía del Municipio, disponer de un lugar acondicionado para la aplicación de la medida policiva de retención transitoria, tendiente a garantizar la protección de los derechos fundamentales de las personas sujetos de la medida y terceros involucrados en las situaciones que afectan la convivencia y seguridad de la comunidad, en virtud del artículo 155 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana. Que para asegurar el cumplimiento de la ley 1801 de 2016, es necesario poner en operación el denominado “Centro de Traslado por Protección”, que está concebido como el lugar especialmente destinado por el Municipio de Chía para recibir las personas conducidas sujetos de la medida correctiva o de protección y garantizarle el resguardo de sus derechos fundamentales, mientras supera el motivo de la remisión, algún allegado o pariente asuma su protección o cuando fuere posible llevar a su domicilio, de conformidad con el artículo 155 de la precitada ley. Que para dar cumplimiento al artículo 155 de la ley 1801 de 2016, la Alcaldía de Chía expidió la resolución 300 del 25 de enero de 2018, por la cual se creó el Centro de Traslado por Protección (CTP), en el municipio de Chía, para recibir las personas conducidas sujetos de la medida correctiva o de protección y garantizarle el resguardo de sus derechos fundamentales, mientras se supera el motivo de la remisión, algún allegado o pariente asuma su protección o cuando fuere posible llevar a su domicilio y con ese acto administrativo la dependencia viene funcionando. Que mediante Resolución No. 4370 del 13 de octubre de 2022, se actualiza el protocolo para la ejecución del medio material de policía del Centro de Traslado por Protección del Municipio de Chía, se imparten nuevas directrices para su funcionamiento y se deroga la Resolución No. 022 de 2021. Que la ley 65 de 1993 “Por la cual se expide el Código Penitenciario y Carcelario” regula el cumplimiento de las medidas de aseguramiento, la ejecución de las penas privativas de la libertad personal y de las medidas de seguridad y establece las obligaciones de la Alcaldía para el sistema carcelario. Que teniendo en cuenta la necesidad del Municipio de Chía de acuerdo a la Ley 65 de 1993 “Por la cual se expide el Código Penitenciario y Carcelario”, que en su artículo 28ª consagra: <i>“Artículo 28A. detención en unidad de reacción inmediata o similar. Artículo adicionado por el artículo 21 de la Ley 1709 de 2014. La detención en Unidad de Reacción Inmediata (URI) o unidad similar no podrá superar las treinta y seis (36) horas, debiendo garantizarse las siguientes condiciones mínimas: separación entre hombres y mujeres, ventilación y luz solar suficientes, separación de los menores de edad y acceso a baño. (...)”</i> Que, dada la vulneración estructural de los derechos fundamentales de las personas privadas de la libertad
--

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V3
		PÁGINA	4 de 17

en Colombia, la Corte Constitucional declaró, en la Sentencia T-388 de 2013, *"que el Sistema penitenciario y carcelario nuevamente está en un estado de cosas contrario a la Constitución Política de 1991"*, diferente al encontrado en la Sentencia T-153 de 1998. La existencia de este estado de cosas inconstitucional fue reiterada en la Sentencia T-762 de 2015.

Que dentro de las medidas que la Corte adoptó en la Sentencia T-388 de 2013 para resolver de manera progresiva la situación observada, se encuentra la aplicación de una regla de equilibrio decreciente, que esta Corporación estableció en los siguientes términos:

"En aquellos casos en los que se esté enfrentando una situación de hacinamiento grave y evidente, y hasta tanto no se disponga una medida que asegure una protección igual o superior, se deberá aplicar una regla de equilibrio decreciente, según la cual se permita el ingreso de personas al establecimiento siempre y cuando no se aumente el nivel de ocupación y se haya estado cumpliendo el deber de disminuir constantemente el nivel de hacinamiento"

Que con el auto 110 de 2020 la Corte Constitucional ordenó a la USPEC y al Fondo Nacional de Salud de las Personas Privadas de la Libertad, en coordinación con la Policía Nacional y la Fiscalía General de la Nación -entidades bajo cuya custodia se encuentran las personas reclusas en centros de detención transitoria- y según los lineamientos y con el apoyo del Ministerio de Salud y Protección Social, adoptar un plan de medidas específico para evaluar y enfrentar la situación de salud de cada una de las personas detenidas, y el plan deberá incluir un protocolo de atención en salud que abarque una ruta de prevención, atención, detección, diagnóstico y tratamiento.

Que en el marco del proceso de revisión de informes realizado en el auto 110 de 2020 la Corte Constitucional estableció que uno de los principales inconvenientes para la construcción de espacios de detención preventiva - CDT, se concreta en los POT, adecuación de usos del suelo, e inexistencia de instrumentos de planeación y mecanismos que contribuyan al mejoramiento de la crisis de cupos dentro del sistema carcelario, situación que genera un impacto en los centros de detención transitoria.

Que de conformidad con la sentencia C-395/20 de la Corte Constitucional la detención en CDT no podrá superar las treinta y seis (36) horas, debiendo garantizarse condiciones mínimas: separación entre hombres y mujeres, ventilación y acceso a baño.

Que al analizar la constitucionalidad del artículo 17 de la Ley 65 de 1993, la Corte Constitucional consideró en la Sentencia C-471 de 1995, que la transferencia de obligaciones del nivel central al nivel territorial en materia de manutención y custodia de personas privadas de la libertad en calidad de sindicados resultaba viable, pues dicha ley obligaba a las entidades territoriales a planificar y presupuestar los recursos necesarios para el cumplimiento de esta función.

Que mediante Directiva 018 del 29 de septiembre de 2021, la Procuradora General de la Nación en su disposición primera y sexta indicó:

"PRIMERO: RECOMENDAR a los dirigentes de entidades territoriales la adopción de medidas para poner en marcha el correcto y adecuado funcionamiento de los establecimientos carcelarios dentro de su jurisdicción, de tal manera que se implementen los centros de detención transitoria que resulten necesarios, priorizando en sus acciones el desarrollo de la política carcelaria a nivel territorial, a efectos de superar lo relativo al creciente hacinamiento en estaciones de policía y unidades de reacción inmediata."

(...) SEXTO: EXHORTAR a las entidades territoriales para que realicen las apropiaciones presupuestales que ordena la Ley 65 de 1993.

De conformidad con lo anterior, es menester crear un espacio para mejorar las condiciones de las personas detenidas en el territorio de Chía, como herramienta que le permitirá a la Policía Nacional y a la Fiscalía actuar de manera más contundente en las investigaciones que están tramitando contra grupos delincuenciales que afectan al municipio de Chía y su población.

Que la entrega del Centro de Detención Transitoria a la Policía Nacional corresponde a los compromisos establecidos en los Consejos de Seguridad, en el trabajo conjunto que llevan a cabo las autoridades municipales, policiales y las instituciones de investigación criminal y de justicia.

Que se hace necesario en garantía del respeto a los derechos humanos de quienes serán internados transitoriamente, expedir el protocolo acorde con la realidad actual, que debe cumplirse estrictamente desde el primer momento en que entre a funcionar el CDT de Chía.

En consecuencia, debido a que la Administración Municipal no dispone en la actualidad de in inmueble con

26

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V3
		PÁGINA	5 de 17

instalaciones habilitadas y adecuadas para el correcto funcionamiento del CENTRO DE DETENCION TRANSITORIO CDT y se requiere la continuidad del CENTRO DE TRASLADO DE PROTECCIÓN CTP; se requiere el arrendamiento de un bien inmueble que cumpla con las especificaciones técnicas requeridas para el funcionamiento del CTP y CDT, con el fin de dar debido cumplimiento al artículo 28 de la ley 65 de 1993, modificada por la ley 1709 del 2014 y darle cumplimiento al artículo 155 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

Que, siguiendo en esa misma línea, la decisión de tomar un inmueble arrendado con las adecuaciones necesarias para el objeto al que estamos obligados, refleja una solución menos onerosa que se adecúa con el momento por el que atraviesan las finanzas de la entidad territorial, pues el valor total del canon de arrendamiento es inferior al valor de la construcción de la carceleta para CDT. De esta manera, pues, se cumple con la orden del juzgado de Cota, proceso en el cual se planteó un incidente de desacato para el señor Alcalde de Chía por no tener cárcel municipal.

Que, de acuerdo con los antecedentes sobre el funcionamiento de CENTRO DE TRASLADO POR PROTECCIÓN y CENTRO DE DETENCIÓN TRANSITORIO del Municipio de Chía, funcionan en un inmueble el cual según los documentos aportado por el contratista cuenta con un área total de 663 metros cuadrados, de los cuales 516 se encuentran construidos, sin embargo, el área tomada en arrendamiento corresponde a 348.5 metros, reservándose el propietario el área restante de 147 M2, se hace claridad que el área tomada en arrendamiento es totalmente independiente y cerrada.

Que en cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia y economía y considerando que la Alcaldía carece de espacio físico en sus instalaciones para ubicar las dos dependencias necesarias del CENTRO DE TRASLADO POR PROTECCIÓN y CENTRO DE DETENCIÓN TRANSITORIO y asegurar su normal funcionamiento, la Secretaría de Gobierno realizó una búsqueda de varios inmuebles cerca al actual, donde se contara con todos los servicios públicos, en excelente estado de conservación, de donde se concluyó que es viable el arrendamiento del bien inmueble con un área 348.5 metros, espacio suficiente para el funcionamiento físico del CTP Y CDT en el municipio de Chía.

El funcionamiento del Centro de traslado por protección y del centro de detención transitoria del Municipio de Chía se incluyó en el plan de desarrollo municipal 2024-2027 en las metas No 241 "Ejecutar el plan integral de seguridad y convivencia ciudadana" y meta 245 "Garantizar el programa para la atención de la población privada de la libertad del municipio de chía."

De igual forma, la necesidad identificada anteriormente, se encuentra incluida dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la Alcaldía Municipal de Chía de la presente vigencia.

Con la presente contratación se avanza en el cumplimiento de las metas de acuerdo con el certificado del banco de proyectos

2. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCION CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCION, LOS DOCUMENTOS TECNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

2.1 OBJETO A CONTRATAR:

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE TRASLADO POR PROTECCIÓN (CTP) Y EL CENTRO DE DETENCIÓN TRANSITORIO (CDT), UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA.

2.2. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

Una vez definidos claramente los servicios a contratar, se deben codificar de acuerdo a la Guía para la Codificación de Bienes y Servicios de Naciones Unidas, los cuales fueron previamente identificados en el Plan Anual de Adquisiciones.

El servicio, según corresponda está codificado en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC como se indica a continuación:

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V3
		PÁGINA	7 de 17

A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.

Por lo anterior y al determinar que el inmueble anteriormente descrito suple la necesidad, se requiere contratar con una persona natural o jurídica que ofrezca el inmueble requerido para el cabal cumplimiento de las actividades a desarrollar por el municipio en cumplimiento de lo ordenado en la Ley 1801 de 2016 *Código Nacional de Policía y Convivencia*.

NOTA: la secretaría de gobierno realizó visita al inmueble y verificó que el mismo cumple con todas las especificaciones establecidas en el presente estudio.

2.4 LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

- Avalúo comercial del inmueble.
- Paz y salvo de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Chía.
- Fotocopia de escritura publica
- Certificado de libertad y tradición

2.5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.5.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El contratista se obligará para con el Municipio, en relación directa con el objeto del contrato, a lo siguiente:

2.5.1.1. OBLIGACIONES ESPECIFICAS

1. Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento ubicado en el Municipio de Chía, en la calle 2 No 6-35 barrio el Cedro de acuerdo a las características establecidas en el punto 2.3 ESPECIFICACIONES del Estudio Previo.
2. Entregar al Municipio el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de conservación, servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes, en donde se especifique estado de conservación de las áreas que integran el inmueble.
3. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos en buen estado de conservación y 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 Entidad.
4. Librar a la entidad de toda perturbación en el uso y goce del inmueble y adelantar las acciones judiciales que sean necesarias para garantizarlo.
5. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos y demás gravámenes a que haya lugar.
6. Otorgarle al Municipio un plazo no inferior a quince (15) días hábiles, para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, sin que ello genere costos adicionales para la entidad por ningún concepto.
7. Permitir a la administración municipal realizar las adecuaciones necesarias dentro del inmueble, para que sea funcional de acuerdo a la necesidad del servicio de la entidad, así como realizar visitas periódicas para verificar el estado del inmueble.
8. Realizar visitas y entrega de informes periódicos del estado del inmueble, así como de los arreglos y mantenimientos realizados en el predio
9. Acatar que, en caso de terminación anticipada del contrato, la misma será aceptada y no se exigirá ningún tipo de indemnización por ninguna de las partes
10. Realizar las reparaciones estructurales y locativas necesarias de forma inmediata al inmueble objeto del contrato, que se originen por hechos de caso fortuito, fuerza mayor y/o de la mala calidad del inmueble arrendado; si fuere el caso, que afecten la perfecta ejecución del objeto contractual y la salud de quienes hacen uso de este inmueble.

2.5.1.2. OBLIGACIONES GENERALES

- a) Concertar con el supervisor la fecha de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato.
- b) Cumplir con el objeto del presente contrato, obligaciones y demás condiciones, términos y estipulaciones del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato y acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan a

- través del supervisor; siempre y cuando estas no impliquen modificación al contrato.
- c) Cumplir con las obligaciones frente al sistema de salud, pensiones y riesgos laborales, Acreditar sus pagos de salud, pensión y ARL como corresponda.
 - d) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabamientos.
 - e) Desarrollar el contrato con idoneidad, y dentro de los principios y conceptos éticos de pulcritud y oportunidad que la comunidad espera y la ley y las buenas costumbres exigen a todo contratista del Estado.
 - f) Atender de manera oportuna las recomendaciones del supervisor/interventor, quien velará por el cumplimiento de las obligaciones aquí establecidas.
 - g) Entregar los informes requeridos de acuerdo a lo estipulado en el contrato y los que le solicite el supervisor/interventor para el control y supervisión en el desarrollo y ejecución del contrato.
 - h) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
 - i) El contratista será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros.
 - j) Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas y económicas presentadas en la propuesta.
 - k) Colaborar con la entidad contratante en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla y sea de la mejor calidad.
 - l) Guardar la debida reserva de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.
 - m) Responder por cualquier tipo de reclamación judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve un tercero contra el municipio, por causa o con ocasión del contrato.
 - n) Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que los anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato.
 - o) Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo, cuando en el mismo hayan sido requeridas.
 - p) Informar oportunamente al municipio sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
 - q) Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del Municipio (Supervisor y/o interventor) como constancias de la ejecución del contrato.
 - r) Presentar las facturas y/o cuentas de cobro del valor del canon de arrendamiento, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos.
 - s) Tramitar las garantías para su aprobación a través de la plataforma SECOP

- 2.5.2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:** El Municipio se obliga para con el contratista a lo siguiente:
- 3. Expedir el registro presupuestal del contrato.
 - 4. Concretar con el arrendador por intermedio del supervisor la fecha de inicio y la fecha de terminación del contrato.
 - 5. Brindar la colaboración y proporcionar la información y/o documentación que sea necesaria para el adecuado cumplimiento del contrato.
 - 6. Pagar el valor del contrato en la cantidad, forma y oportunidad pactadas.
 - 7. Resolver las peticiones y consultas que le haga el contratista dentro de los términos legales.
 - 8. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
 - 9. Suscribir el acta de terminación a través del supervisor encargado.

2.6 TIPO DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO.

2.7 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: En el inmueble ubicado en la calle 2 N° 6-35 del Municipio de Chía.

PLAZO DE EJECUCIÓN: CUATRO (4) MESES Y QUINCE (15) DÍAS, contados a partir del inicio, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Sin exceder del 31 de diciembre de 2024.

2.8 SUPERVISOR DEL CONTRATO: La Supervisión estará a cargo del Director de Seguridad y Convivencia Ciudadana del Municipio de Chía.

2.9 PLAZO DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: De conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 217 del Decreto 019 de 2012 "Decreto Anti-tramites"; para los contratos de Prestación de Servicios Profesionales y Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión no será obligatorio la liquidación del contrato, en tal sentido y acogiendo la normatividad vigente para el presente contrato se prescindirá de la

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V3
		PÁGINA	9 de 17

liquidación del mismo.

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

3.1 MODALIDAD DE SELECCIÓN: Contratación Directa, causal preceptuada en el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y por lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

3.1.1. JUSTIFICACION: La modalidad fue establecida tomando como referencia la necesidad que se pretende satisfacer, la naturaleza y el objeto a contratar, las obligaciones y el valor del presupuesto oficial.

3.2 FUNDAMENTO JURÍDICO: La selección del contratista es por la modalidad de Contratación Directa, Por las condiciones y características del objeto del contrato corresponde a un contrato de arrendamiento, razón por la cual nos acogemos a lo preceptuado por el literal i, numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. (...) 2 DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN descritas en la ley 1150 de 2007 la cual señala: "El arrendamiento o adquisición de inmuebles" y en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015.

Teniendo en cuenta que se contrata directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato ofreciendo el inmueble requerido para el cabal cumplimiento de las actividades a desarrollar por la Administración Municipal a través de la Secretaría de Gobierno.

4. ESTUDIO DEL SECTOR

En cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia y economía, el municipio realizó el presente análisis sobre la necesidad de contratar el **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE TRASLADO POR PROTECCIÓN (CTP) Y EL CENTRO DE DETENCIÓN TRANSITORIO (CDT), UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA** teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- A. La Administración Municipal no dispone en la actualidad de instalaciones habilitadas y adecuadas para el correcto funcionamiento del CENTRO DE DETENCIÓN TRANSITORIA y CENTRO DE TRASLADO POR PROTECCIÓN, por lo tanto, se requiere el arrendamiento de un bien inmueble que cumpla con las especificaciones técnicas requeridas para el funcionamiento del CTP y del CDT.
- B. De acuerdo con lo anterior, la decisión de tomar un inmueble arrendado con las adecuaciones necesarias para el objeto al que legalmente estamos obligados, refleja una solución ajustada a los principios que rigen la función administrativa, en especial los de eficiencia, eficacia y economía, pues el valor total del canon de arrendamiento es inferior al valor promedio de los precios del mercado.

Que en cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia y economía y considerando que la Alcaldía carece de espacio físico en sus instalaciones para ubicar las dos dependencias necesarias del CENTRO DE TRASLADO POR PROTECCIÓN y CENTRO DE DETENCIÓN TRANSITORIO y asegurar su normal funcionamiento, la Secretaría de Gobierno realizó una búsqueda de varios inmuebles cerca al actual, donde se contara con todos los servicios públicos y en excelente estado de conservación, de donde se concluyó que es viable el arrendamiento del bien inmueble con un área construida disponible de 348.5 metros, espacio suficiente para el funcionamiento físico del CTP Y CDT en el municipio de Chía.

El Centro de traslado por protección y el centro de detención preventiva del Municipio de Chía, actualmente funcionan en un inmueble el cual según los documentos aportado por el contratista cuenta con un área total de 663 metros cuadrados, de los cuales 516 se encuentran construidos, sin embargo, el área tomada en arrendamiento corresponde a 348.5 metros, reservándose el propietario el área restante de 147 M2, se hace claridad que el área tomada en arrendamiento es totalmente independiente y cerrada.

En ese orden de ideas, después de la comparación tanto de las condiciones físicas, así como de las económicas se determina que la más conveniente es el inmueble ubicado en Calle 2 N° 6-35 manzana a lote 1 vereda La Balsa, en el casco urbano del Municipio de Chía, el cual cumple con lo requerido por el Municipio, del mismo modo, según el análisis del sector se establece que este inmueble es la mejor opción para el municipio y NO se refleja inconformismo en su utilización.

- C. La solución técnica de la necesidad que se pretende satisfacer, se obtendrá si la Entidad suscribe un contrato de arrendamiento observando lo dispuesto en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto

29

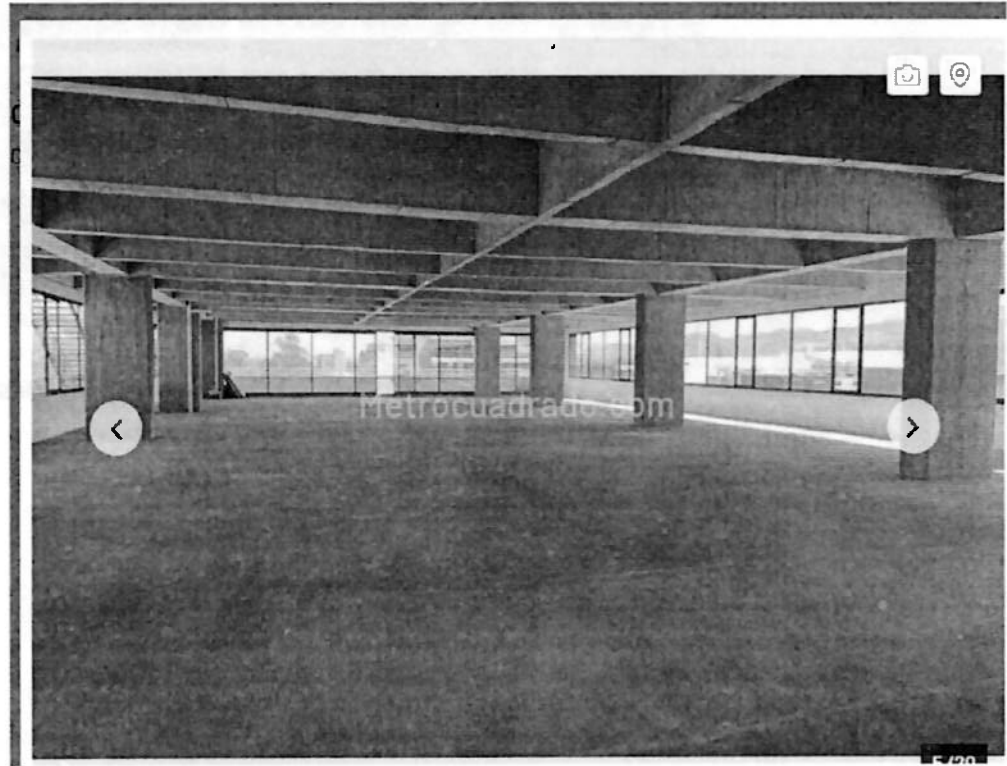
 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V3
		PÁGINA	11 de 17

2020	168-2020	CLARA INÉS MARTÍNEZ CASTAÑEDA	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE TRASLADO POR PROTECCION	\$168.000.000	Doce (12) meses
------	----------	-------------------------------	---	---------------	-----------------

4.1. ESTUDIO DEL MERCADO:

Para el estudio del mercado, la Entidad tomó referencia del informe de rentas de mercado presentado en el Avalúo Comercial presentado por la señora CLARA INÉS MARTÍNEZ CASTAÑEDA, de la siguiente manera:

- a) **Referencia # 1.** Oficina en Chía contactada por metrocuadrado.com: La cual cuenta con un área de 683.93 M2, <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-chia-cn-maricheles/175-M4490584>



Datos principales del Inmueble

Código inmueble 175-M4490584	Barrio comun Chía	Antigüedad Entre 0 y 5 años	Área construida 683 m²
Área privada 683 m²	Valor arriendo \$32.828.640	Valor administración \$5.471.440	

Características del Inmueble

 Interiores

- ☒ Baño Auxiliar
- ☒ Alarma
- ☒ Citofonos
- ☒ Tipo de acabado piso
cemento
- ☒ Vista exterior

- b) **Referencia # 2:** Oficina en Chía contactada por metro cuadrado.com La cual cuenta con un área de 218 M2, <https://www.fincaraiz.com.co/local-en-arriendo/10885008>

30

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V3
		PÁGINA	13 de 17

Ubicación Principal

Ubicaciones asociadas

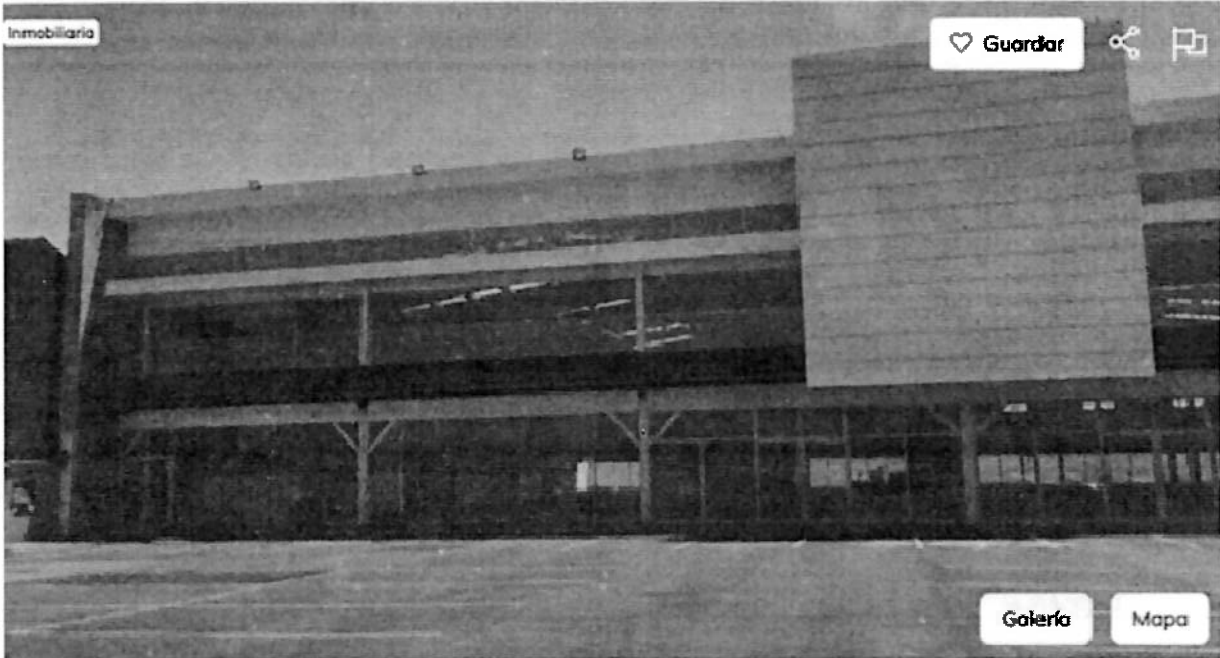
Cr coral, Cnía, Cundinamarca

Cr coral, Delicias Norte, Cr parque de la sabana, ...

Ver más

Immobiliaria

Guardar



Galería

Mapa

1 Habs.

3 Baños

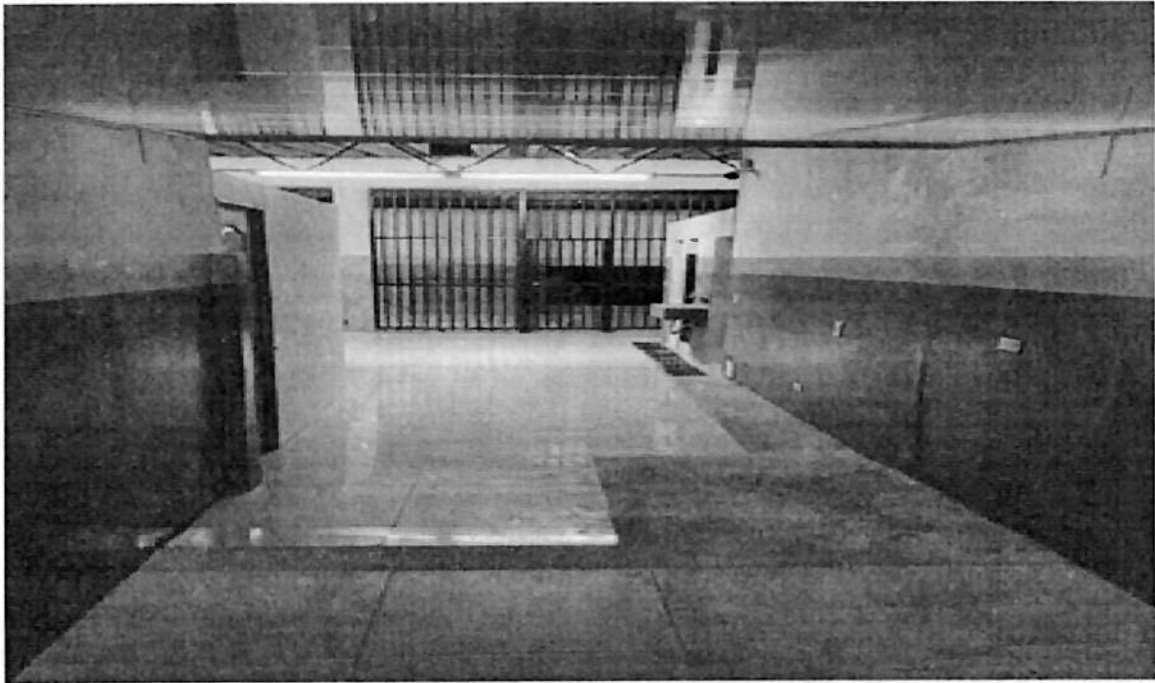
561 m²

\$ 30.855.000

Precio de Arriendo

+ \$ 3.310.000 administración

Inmueble ubicado en la calle 2 N° 6-35. Vda. La Balsa MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-1203479
CASA PARA USO INSTITUCIONAL, con un área de 348.5 M2 disponibles.
Valor del canon mensual \$17.000.000



En virtud de lo anterior, se concluye que la solución técnica de la necesidad que se pretende satisfacer, se obtendrá si la entidad suscribe un contrato de arrendamiento observando lo dispuesto en la Ley 80 de

4	3	2	1	
ESPECIFICO	GENERAL	General	GENERAL	
INTERNO	INTERNO	Externo	EXTERNO	
EJECUCION	EJECUCION	Ejecución	EJECUCION	
ESTRUCTURAL	OPERACIONAL	Operacional	RIESGOS DE NATURALEZA	
Fallas o daños estructurales del inmueble	Fallas en los sistemas que afectan los servicios públicos por un tiempo mayor a 15 días	Expedición o de normas que cambien las condiciones pactas en el contrato de arrendamiento	Inundación por lluvias mayor a un 50% de las instalaciones	
Imposibilidad de ocupar las instalaciones por falta de garantías para funcionarios y comunidad en general	No contar con las condiciones mínimas que permitan a los funcionarios y visitantes ejercer las funciones	Puede llegar a afectar las obligaciones y/o el equilibrio económico del contrato	Imposibilidad de ocupar la instalación es por falta de garantías para los funcionarios y visitantes	
2	2	1	1	
2	3	2	2	
4	5	3	3	
RIESGO BAJO	RIESGO MEDIO	RIESGO BAJO	RIESGO BAJO	
CONTRATISTA	CONTRATISTA Y ENTIDAD	ENTIDAD	CONTRATISTA	
Intervención estructural en la edificación	Transferir el riesgo – solicitud antes los prestadores del servicio para intervención técnica	Lograr un consenso conforme a cambio que se produzcan	Monitoreo y arreglos locativos de tejados	
2	1	1	1	Probabilidad
3	3	2	1	Impacto
5	4	3	2	Calificación
RIESGO MEDIO	RIESGO BAJO	RIESGO MEDIO	RIESGO BAJO	Calificación Total
SI	SI	SI	SI	
ARRENDADOR	SUPERVISOR CONTRATO	Entidad	ARRENDADOR	
CUANDO OCURRA EL SINIESTRO	CUANDO OCURRA EL SINIESTRO	Cuando se materialice el riesgo	CUANDO OCURRA EL SINIESTRO	
AL TERMINAR EL EVENTO	AL TERMINAR EL EVENTO	Liquidación del contrato	AL FINALIZAR EL CONTRATO	
VERIFICACION POR PARTE DEL SUPERVISOR	VERIFICACION POR PARTE DEL SUPERVISOR	parte del supervisor del contrato e informes del	VERIFICACION POR PARTE DEL SUPERVISOR	¿Cómo se realiza el monitoreo?
SEMANAL	SEMANAL	Mensual	SEMANAL	Periodicidad ¿Cuándo?

8. LAS GARANTIAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION

Teniendo en cuenta la modalidad de contratación, el objeto del contrato, plazo de ejecución y valor del mismo, se exigen las siguientes garantías para el contrato resultante del presente proceso de Contratación Directa, a saber:

GARANTÍA SOLICITADA	CUANTÍA DEL AMPARO SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA	VIGENCIA DEL AMPARO
1) <i>Cumplimiento del contrato</i>	Por el diez (10%) del valor del contrato	Por el término de duración del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir de la expedición de las garantías.
2) <i>Devolución del pago anticipado</i>	Por el 100% del valor del pago anticipado	Por el término de la duración del contrato y cuatro (4) meses más contados a partir de la expedición de la garantía.

9. LA INDICACION DE SI EL PROCESO DE CONTRATACION ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

Así mismo se informa que la presente contratación (si) () (no) (x) está cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para el estado Colombiano, de conformidad por lo dispuesto en el anexo cuarto; lista de excepciones al aplicación de los acuerdos comerciales, numeral cinco el cual señala "los contratos de empleo público y medidas relacionadas", del manual para el manejo de los acuerdos comerciales en los procesos de contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente los contratos de prestación de servicios están exceptuados a la publicación de acuerdos comerciales.

10. ANEXOS

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP.
- Certificación Plan anual de Adquisiciones
- Certificado de Banco de Proyectos
- Avalúo Comercial del Inmueble.
- Fotocopia de la Escritura No 1371 del Inmueble.
- Certificado de Libertad y Tradición.

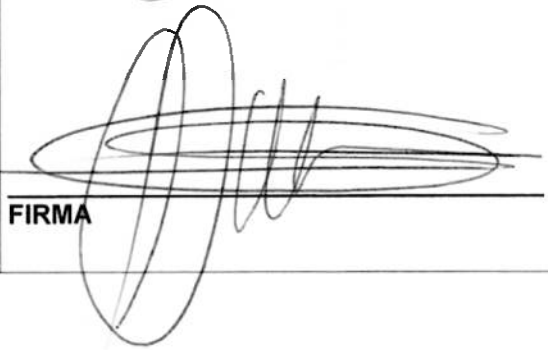
 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V3
		PÁGINA	17 de 17

- Certificado de Paz y Salvo Impuesto Predial.
- Anexo No. 1 y 2. Comparativo de mercado arrendamiento.

ELABORÓ
NOMBRE: **OSWALDO DÍAZ PÉREZ**
CARGO: Profesional Especializado
Sec. Gobierno.


FIRMA

REVISÓ Y APROBÓ
NOMBRE: **HANSEL ENRIQUE GAONA PÉREZ**
CARGO: SECRETARIO DE GOBIERNO
SECRETARIO RESPONSABLE DEL PROCESO


FIRMA