

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	3
		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:	AGOSTO DE 2024
Secretaría que elabora el estudio:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL
Modalidad de selección:	CONTRATACIÓN DIRECTA
Objeto de la contratación:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA BOJACA DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JARDIN SOCIAL BOJACÁ
1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.	
Que la Constitución Política de Colombia en su artículo 2º proclama: <i>“ARTÍCULO 2o. Son fines esenciales 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. 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 13 ibidem establece que: <i>“ARTÍCULO 13. Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica. El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados. El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan”.</i> Que la Constitución Política de Colombia en su Artículo 44 promulga <i>“ARTÍCULO 44. Son derechos fundamentales de los niños: la vida, la integridad física, la salud y la seguridad social, la alimentación equilibrada, su nombre y nacionalidad, tener una familia y no ser separados de ella, el cuidado y amor, la educación y la cultura, la recreación y la libre expresión de su opinión. Serán protegidos contra toda forma de abandono, violencia física o moral, secuestro, venta, abuso sexual, explotación laboral o económica y trabajos riesgosos. Gozarán también de los demás derechos consagrados en la Constitución, en las leyes y en los tratados internacionales ratificados por Colombia. La familia, la sociedad y el Estado tienen la obligación de asistir y proteger al niño para garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos. Cualquier persona puede exigir de la autoridad competente su cumplimiento y la sanción de los infractores. Los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos de los demás”.</i> Que el artículo 209 de la Constitución Política instituye que <i>“ARTÍCULO 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley”.</i> Que, el artículo 315 de la Constitución Política consagra: <i>“ARTICULO 315. Son atribuciones del alcalde</i> <i>(...) No. 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes”.</i> Que, mediante la LEY 12 DE 1991, el Congreso de la República, ratificó la Convención sobre los Derechos del Niño adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 20 de noviembre de 1989. La Convención, integra el bloque de constitucionalidad por ser un Tratado de Derechos Humanos (artículos 93 y 94 Superiores) y tiene fuerza	

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	3
		PÁGINA	2 de 17

vinculante para el Ordenamiento Jurídico Colombiano como ley de la República.

Que, Colombia, al igual que otros países del mundo, elevó a principio constitucional los compromisos adquiridos al suscribir la CDN, estableciendo en el **artículo 44 de la Constitución Política**, que los derechos del niño y de la niña prevalecen sobre los derechos de las demás personas. Esta norma Superior, al reconocer los derechos fundamentales de los niños y las niñas, establece la obligatoriedad de la familia, la sociedad y el Estado, de protegerlos contra toda forma de abandono, violencia física o moral, secuestro, venta, abuso sexual, explotación laboral o económica y trabajos riesgosos. Gozarán también de los demás derechos consagrados en la Constitución, en las leyes y en los Tratados Internacionales ratificados por Colombia. Además, se obliga, a estos estamentos, en su orden a asistir y proteger a los niños y a las niñas para garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos.

Que, en desarrollo de lo anterior, se expidió la **LEY 1098 DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2006 "Código de la Infancia y la Adolescencia"**, el cual tiene como finalidad:

ARTÍCULO 1o. FINALIDAD. Este código tiene por finalidad garantizar a los niños, a las niñas y a los adolescentes su pleno y armonioso desarrollo para que crezcan en el seno de la familia y de la comunidad, en un ambiente de felicidad, amor y comprensión. Prevalecerá el reconocimiento a la igualdad y la dignidad humana, sin discriminación alguna.

Que, el **Artículo 7º.**, de la precitada norma define:

"ARTÍCULO 7o. PROTECCIÓN INTEGRAL. Se entiende por protección integral de los niños, niñas y adolescentes el reconocimiento como sujetos de derechos, la garantía y cumplimiento de los mismos, la prevención de su amenaza o vulneración y la seguridad de su restablecimiento inmediato en desarrollo del principio del interés superior. La protección integral se materializa en el conjunto de políticas, planes, programas y acciones que se ejecuten en los ámbitos nacional, departamental, distrital y municipal con la correspondiente asignación de recursos financieros, físicos y humanos".

Que, el **artículo 10**, establece la corresponsabilidad del Estado y la Sociedad con la garantía de los derechos de los niños, así:

"ARTÍCULO 10. CORRESPONSABILIDAD. Para los efectos de este código, se entiende por corresponsabilidad, la concurrencia de actores y acciones conducentes a garantizar el ejercicio de los derechos de los niños, las niñas y los adolescentes. La familia, la sociedad y el Estado son corresponsables en su atención, cuidado y protección. La corresponsabilidad y la concurrencia aplican en la relación que se establece entre todos los sectores e instituciones del Estado. No obstante, lo anterior, instituciones públicas o privadas obligadas a la prestación de servicios sociales, no podrán invocar el principio de la corresponsabilidad para negar la atención que demande la satisfacción de derechos fundamentales de niños, niñas y adolescentes".

Que, entre tanto, el **Artículo 29 de la Ley 1098 de 2006**, establece:

"ARTÍCULO 29. DERECHO AL DESARROLLO INTEGRAL EN LA PRIMERA INFANCIA. La primera infancia es la etapa del ciclo vital en la que se establecen las bases para el desarrollo cognitivo, emocional y social del ser humano. Comprende la franja poblacional que va de los cero (0) a los seis (6) años de edad. Desde la primera infancia, los niños y las niñas son sujetos titulares de los derechos reconocidos en los tratados internacionales, en la Constitución Política y en este Código. Son derechos imposterables de la primera infancia, la atención en salud y nutrición, el esquema completo de vacunación, la protección contra los peligros físicos y la educación inicial. En el primer mes de vida deberá garantizarse el registro civil de todos los niños y las niñas".

Que el **artículo 41 de la precitada norma**, define las obligaciones del Estado en relación a la garantía de los derechos de los niños, así:

"ARTÍCULO 41. OBLIGACIONES DEL ESTADO. El Estado es el contexto institucional en el desarrollo integral de los niños, las niñas y los adolescentes. En cumplimiento de sus funciones en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal deberá:

1. Garantizar el ejercicio de todos los derechos de los niños, las niñas y los adolescentes
2. Asegurar las condiciones para el ejercicio de los derechos y prevenir su amenaza o afectación a través del diseño y la ejecución de políticas públicas sobre infancia y adolescencia.
3. Garantizar la asignación de los recursos necesarios para el cumplimiento de las políticas públicas de niñez y adolescencia, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal para asegurar la prevalencia de sus derechos. (...)"

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	3
		PÁGINA	4 de 17

- Gestionar fuentes de financiación complementarias (cooperación nacional e internacional, alianzas público – privadas) para la atención integral.
- Generar mecanismos de control social que acompañen y velen por el uso pertinente y transparente de los recursos asignados para la implementación de esta Política.
- Proponer iniciativas para el fortalecimiento del presupuesto de inversión asociado al desarrollo de la infancia y la adolescencia.

Que por su parte el Componente 3. Identificación y gestión de intersecciones; se refiere a la articulación efectiva de acciones en las que las instancias, entidades y sectores deben concurrir y complementarse para garantizar el goce efectivo de las realizaciones de la infancia y la adolescencia. Se desarrolla considerando:

- Gestionar las intersecciones para la integralidad de las atenciones en la garantía universal.
- Gestionar las intersecciones para la atención integral en situaciones de vulnerabilidad, vulneración y restablecimiento de derechos.
- Generar y gestionar iniciativas innovadoras orientadas a visibilizar y responder a retos que enfrentan las niñas, niños y adolescentes que no están siendo atendidos.

Que, en este sentido, se vienen desarrollando iniciativas que han requerido de la alianza entre el sector público y el privado para aunar esfuerzos, recursos económicos y humanos, en función del incremento de los indicadores de calidad en los establecimientos oficiales, debiendo atender anualmente un número importante de niños y niñas desde su gestación y hasta los cinco años, en desarrollo de los modelos institucionales, implementando la política de alta calidad, que han permitido brindar atención integral, el reconocimiento, la protección, la garantía de los derechos de los niños y las niñas de cero a seis años de edad; desarrollando propuestas pedagógicas de atención integral a la primera infancia en los componentes pedagógico, cuidado, familiar y apoyo psicosocial.

Que en el Plan de Desarrollo 2024-2027, adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 219 del 05 de junio de 2024, se estableció como objetivo primordial: Garantizar la atención integral a primera infancia, infancia, adolescencia y juventud en aras de fortalecer su calidad de vida. Bajo el Programa: “DESARROLLO INTEGRAL DE LA PRIMERA INFANCIA A LA JUVENTUD, Y FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES DE LAS FAMILIAS DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES.

Que del mismo modo, el **Municipio de Chía** cuenta con un inmueble denominado La Esperanza, el cual se encuentra situado en la Vereda Fonquetá, jurisdicción del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, el cual ha sido destinado para el funcionamiento y operación del Jardín Social Chía con capacidad para atender 250 niños y niñas, así mismo cuenta en la vereda Fagua con las instalaciones del Jardín Social Casita de Los Sueños con capacidad para atender 100 niños y niñas; razón por la cual se consideran aptos para realizarse toda la operación de ejecución de la atención integral a niños y niñas de primera infancia del Municipio de Chía, identificados por la Secretaría de Desarrollo Social, pero gracias a una alianza privada será entregados los anteriores sitios para que sean operados para el desarrollo del proyecto; por ello el Municipio de Chía, ha suscrito con la Caja de Compensación Colsubsidio en distintas vigencias la operación a fin de aunar esfuerzos técnicos, humanos, financieros, administrativos y operativos, para brindar atención integral a niños y niñas de primera infancia, y poder así tener la mayor cobertura posible a lo largo y ancho de todo el territorio.

Que debido al crecimiento de la población en el Municipio y al fenómeno migratorio hacia esta jurisdicción, se ha presentado un aumento en el número de niños y niñas, por lo que se requiere disponer de una mayor cobertura en la atención integral de la primera infancia y proveer de un espacio físico para el funcionamiento del Jardín social de Bojacá que se ubique en dicha vereda y cumpla con los parámetros para brindar la adecuada atención de aproximadamente 300 niños y niñas de los sectores cercanos; a través de la suscripción de un contrato de arrendamiento de un inmueble apto para tal fin.

Que, en este sentido, para el Municipio de Chía se hace necesario tomar mediante contrato de arrendamiento un inmueble para el funcionamiento del **Jardín social de Bojacá**, con el fin de prestar la atención de niños y niñas entre **cuatro (4) meses a cinco 5 años de edad**; dentro del **programa de jardines sociales del Municipio de Chía**, el cual será operado por una caja de compensación familiar a través de un convenio de asociación que cumpla con los parámetros a continuación descritos, para brindar la adecuada atención de aproximadamente **300 niños y niñas** de los sectores cercanos.

Que el inmueble requerido deberá contar con condiciones técnicas y físicas que permitan la garantía de los derechos de los niños beneficiarios, tales como:

- Estar construido cumpliendo con la Norma NTC – 4595, que reglamenta el planeamiento, diseño y ambientes escolares. El desarrollo de la norma acoge, en el tema educativo, las disposiciones de la Ley 115 de 1994 – Ley General de Educación, en materia de arquitectura y medio ambiente construido, los temas de accesibilidad, seguridad y comodidad, desde la perspectiva de la sostenibilidad ambiental.
- Debe contar con área de disposición y manejo de basuras.
- Debe contar con espacios verdes al aire libre para recreación de los niños beneficiarios del programa
- Debe contar con área libre multipropósito para recreación y diversas actividades de los niños beneficiarios.
- Debe contar con concepto de uso de suelo emitido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Chía para el desarrollo del objeto contractual

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	3
		PÁGINA	7 de 17

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 ESPECÍFICAS

1. Entregar al Municipio el inmueble dado en arrendamiento, de acuerdo a las características establecidas en el numeral 2.3. ESPECIFICACIONES - DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A CONTRATAR, del estudio previo.
2. Entregar y mantener 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. Permitir a la entidad, realizar las adecuaciones necesarias dentro del inmueble, para que sea funcional de acuerdo a la necesidad el servicio dentro del primer mes de ejecución, sin que esto genere para el Municipio el reconocimiento o pago de indemnizaciones, pagos por algún concepto o emolumentos adicionales.
4. Librar al Municipio 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 máximo de **QUINCE (15) días calendario**, para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, sin que ello genere costos adicionales para la entidad por ningún concepto.
7. 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, para asegurar su uso sin restricciones. Así mismo, estarán a cargo del propietario los daños producidos por el desgaste o deterioro normal, vicios ocultos y desastre o daño natural
8. Realizar todas las reparaciones necesarias y de uso al inmueble arrendado que afecten la perfecta ejecución del objeto contractual y la salud de quienes hacen uso de este inmueble.
9. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra el Municipio, por causa o con ocasión del contrato.
10. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo antecedan, los cuales hacen parte integral del contrato.
11. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
12. Informar oportunamente al Municipio sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
13. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el supervisor del contrato y el Municipio de Chía.
14. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del Municipio (supervisor y/o interventor) como constancias de la ejecución del contrato.
15. Acreditar sus pagos de SSI como cotizante independiente y cuando fuere el caso, se obliga a afiliarse a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo (Decreto 1295 de 1994), y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social integral, parafiscales e impuestos a que haya lugar; vigentes a la fecha de presentación de la oferta y durante la vigencia del contrato.
16. Presentar las facturas y/o cuentas de cobro del canon de arrendamiento, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos, en la plataforma SECOP II, si es el caso.
17. Constituir y mantener vigentes las garantías para su aprobación a través de la oficina de Contratación.
18. Las demás que por ley o contrato le corresponda.

2.5.1.2. OBLIGACIONES GENERALES

1. Concertar con el supervisor la fecha de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato
2. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra el Municipio, por causa o con ocasión del contrato.
3. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.
4. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entorpecimientos.
5. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo antecedan, los cuales hacen parte integral del contrato.
6. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
7. Atender de manera oportuna las recomendaciones del supervisor/interventor, quien velará por el cumplimiento de las obligaciones aquí establecidas. Informar oportunamente al Municipio sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
8. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el Supervisor del contrato y el Municipio de Chía.

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	3
		PÁGINA	8 de 17

9. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del Municipio (supervisor y/o interventor) como constancias de la ejecución del contrato.
10. Presentar las facturas y/o cuentas de cobro del canon de arrendamiento, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos.
11. Tramitar las garantías exigidas por el municipio, cargarlas a SECOP II y dar aviso oportuno y por escrito al supervisor del contrato para que este a su vez informe por correo electrónico a la Oficina de Contratación para su revisión y posterior aprobación de hallarse ajustadas.
12. Acreditar sus pagos de SSI como cotizante independiente y cuando fuere el caso, se obliga a afiliar a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo (Decreto 1295 de 1994), y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la ley 789 de 2002, ley 828 de 2003, el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social, y pago de parafiscales, vigentes a la fecha de presentación de la oferta y durante la vigencia del contrato.
13. Las demás que por ley o contrato le correspondan

2.5.2.3 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO: El Municipio se obliga para con el contratista a lo siguiente:

1. Expedir el registro presupuestal del presente contrato a través de la Dirección Financiera de la Secretaría de Hacienda.
2. Iniciar la ejecución del contrato en la plataforma SECOP II
3. Recibir 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.
4. Aprobar las garantías o las modificaciones a las mismas que el contratista constituya siempre que estas cumplan las condiciones de suma asegurada, vigencias y amparos, exigidas en el contrato.
5. Pagar al arrendador el canon de arrendamiento a partir de la entrega de los inmuebles, en la cantidad, forma y oportunidad determinadas en la minuta del contrato respectivo.
6. Cancelar las respectivas facturas de los servicios públicos de los que se haga uso durante la vigencia del contrato.
7. Conservar los inmuebles objeto del contrato en buen estado, salvo deterioro normal derivado de su uso.
8. Efectuar oportunamente las reparaciones locativas que le corresponden, distintos a los derivados del uso y desgaste normal del inmueble.
9. Permitir en cualquier tiempo las visitas del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del Municipio.
10. Ejercer la vigilancia de la ejecución del contrato por intermedio del supervisor designado.
11. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
12. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en el que fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo.
13. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte

2.6 TIPO DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO

2.7 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: INMUEBLE UBICADO EN ZONA RURAL - VEREDA BOJACÁ, SECTOR EL BOSQUE CARRERA 11 JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHÍA. LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL AVERNO

2.8 PLAZO DE EJECUCIÓN: CUATRO (04) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

2.9 SUPERVISOR DEL CONTRATO: La Supervisión estará a cargo de la Directora de la Dirección de Acción Social.

2.10 PLAZO DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, la liquidación del contrato se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

Si el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	3
		PÁGINA	9 de 17

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

3.1 MODALIDAD DE SELECCIÓN: Contratación Directa, causal de preceptuado 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.

El literal i, numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 señala: (...) 2. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN "El arrendamiento o adquisición de inmuebles".

Por su parte el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, dispone: **ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:**

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

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 DESARROLLO SOCIAL**.

En consecuencia, el **arrendamiento** que se contrata se enmarca dentro de los parámetros señalados, por lo que se justifica entonces la contratación directa.

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 BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA BOJACA DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JARDIN SOCIAL BOJACA"**, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. La Administración Municipal **no dispone** en la actualidad de instalaciones habilitadas y adecuadas para el correcto funcionamiento del **JARDIN SOCIAL BOJACA**, se requiere el arrendamiento de un bien inmueble que cumpla con las especificaciones técnicas requeridas para el funcionamiento del **Jardín** en mención.
2. 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 20007, Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 con las siguientes características:

3- EDIFICIO EN ARRIENDO TOMADA DE METRIO CUADRADO

Edificio de Oficinas en Arriendo, Chía
Área 6999 m²



6999 m²

Conoce este inmueble de COMERCIALIZADORA DE BIENES Y SERVICIOS INMOBILIARIOS

Se trata de un edificio de oficinas y locales comerciales ubicado en una zona de alta actividad comercial y de servicios en el sector urbano de Chía. El edificio cuenta con una estructura moderna y está dividido en varias unidades comerciales y de oficinas. El edificio cuenta con una estructura moderna y está dividido en varias unidades comerciales y de oficinas. El edificio cuenta con una estructura moderna y está dividido en varias unidades comerciales y de oficinas.

Datos principales del inmueble

Clasificación catastral	6999 m²	Área construida	6999 m²
Valor catastral	\$ 40.353,90	Valor promedio	\$ 48.021,15

Construido: 6.999 m2
Valor Canon: \$282.436.974,79 sin IVA
Valor Canon: \$336.100.000 con IVA
Valor del m2 sin IVA= \$ 40.353,90
Valor del m2 con IVA : \$ 48.021,15

4- EDIFICIO EN ARRIENDO TOMADA DE METRO CUADRADO

Edificio de Oficinas en Arriendo, Chía
Área 6800 m²



6800 m²

Datos principales del inmueble

Clasificación catastral	6800 m²	Área construida	6800 m²
Valor catastral	\$ 92.684,13	Valor promedio	\$ 110.294,12

Construido: 6.8000 m2
Valor Canon: \$630.252.100,84 sin IVA
Valor Canon: \$750.000.000 con IVA
Valor del m2 sin IVA= \$ 92.684,13
Valor del m2 con IVA : \$ 110.294,12

La entidad solicitó preventa y avalúo comercial del bien inmueble ubicado en la INMUEBLE UBICADO EN ZONA RURAL - VEREDA BOJACÁ, SECTOR EL BOSQUE CARRERA 11 JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHÍA. DENOMINADO EL AVERNO, identificado con la cédula catastral No. 00-00-0004-0373-000 y Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1099744.

Según el desarrollo en la operación de ejecución de la atención integral a niños y niñas de primera infancia del Municipio de Chía, en la vereda de Bojaca y según el avalúo comercial del terreno el cual determina que el área total del terreno es de 2.934 mts², la entidad estableció que frente al servicio que se va a ofrecer en el inmueble, no se requiere la integridad del área de terreno, en consecuencia, dando alcance a lo señalado en la ley 820 de 2003, se especifica que el uso y goce será sobre una fracción de la propiedad y no sobre la totalidad, definiendo que el contrato se fijará por un área de 1.608,76 metros cuadrados de área construida del terreno mencionado.

La compañía MCFC SAS identificada con el NIT 901.131.082-4, presentó valor de oferta por un valor de **SESENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS CON VEINTISEIS CENTAVOS M/CTE (\$63.616.750,26) INCLUIDO IVA**, teniendo como resultado el valor del metro cuadrado de \$ 39.562,66, adicional a lo anterior, y basados en la información recopilada, se realiza el siguiente cuadro comparativo con lo obtenido respecto de otros inmuebles para determinar valor promedio del metro cuadrado.

De acuerdo con lo expuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto único Reglamentario 1082 de 2015, con respecto al numeral 1. Se verificó las condiciones del mercado inmobiliario en el Municipio de Chía, zona urbana por medio de avalúo comercial con el fin de determinar el valor promedio objeto del estudio que rige de la zona de negociación realizando un comparativo con inmuebles de similares características.

Con la información recopilada, se realizó el siguiente cuadro comparativo pera determinar el valor del metro cuadrado:

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	3
		PÁGINA	14 de 17

El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación.

De este modo el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon.

Sin embargo, debe mencionarse que el precio del canon por concepto de arrendamiento podrá ser pactado entre las partes, de acuerdo a los parámetros determinados por el Artículo 18 de la precitada ley que reza:

Artículo 18. Renta de arrendamiento. El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo. La estimación comercial para efectos del presente artículo no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente.

De este modo, el valor del canon por concepto de arrendamiento del inmueble objeto del presente análisis, se estableció de mutuo acuerdo por las partes, y visto que el valor ofertado se encuentra incluso, por debajo del promedio del valor del precio del metro cuadrado arrojado por el estudio de mercado y sector para los inmuebles y la ubicación de los mismos; situación que resulta beneficiosa para la Administración Municipal.

Según el desarrollo en la operación de ejecución de la atención integral a niños y niñas de primera infancia del Municipio de Chía, en la vereda de Bojacá y según el avalúo comercial del terreno el cual determina que el área total del terreno es de 2.934 mts², la entidad estableció que frente al servicio que se va a ofrecer en el inmueble, no se requiere la integridad del área de terreno, en consecuencia, dando alcance a lo señalado en la ley 820 de 2003, se especifica que el uso y goce será sobre una fracción de la propiedad y no sobre la totalidad, definiendo que el contrato se fijará por un área de 1.608,76 metros cuadrados de área construida del terreno ubicado en **ZONA RURAL - VEREDA BOJACÁ, SECTOR EL BOSQUE CARRERA 11 JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHÍA. DENOMINADO EL AVERNO**, identificado con la cédula catastral No. 00-00-0004-0373-000 y Matricula Inmobiliaria 50N-1099744.

Teniendo en cuenta lo que antecede, el valor del **canon mensual** por concepto de arrendamiento del inmueble ofertado por MCFC SAS identificada con el NIT 901.131.082-4, ubicado en **ZONA RURAL - VEREDA BOJACÁ, SECTOR EL BOSQUE CARRERA 11 JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHÍA. DENOMINADO EL AVERNO**, identificado con la cédula catastral No. 00-00-0004-0373-000 y Matricula Inmobiliaria 50N- 1099744, será la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS CON VEINTISEIS CENTAVOS M/CTE (\$63.616.750,26) INCLUIDO IVA**, encontrándose que dicha oferta resulta ser la mejor opción para satisfacer las necesidades de la entidad para el funcionamiento del **JARDÍN BOJACÁ**, por cumplir con las especificaciones técnicas mínimas requeridas en pro de los niños y niñas beneficiarios del programa.

Por lo anterior, se encuentra coherente y proporcional a la naturaleza del objeto y del inmueble, tipo de contrato, riesgos identificados en el proceso de contratación, régimen tributario y demás aspectos evidenciados, es pertinente analizar lo que a continuación se enlista:

AVALÚO COMERCIAL 2024	VALOR METRO CUADRADO	VALOR CANON MENSUAL
\$ 8.834.255.792	\$ 39.562,66	\$63.616.750,26 INCLUIDO IVA.

El valor del presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección, es la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESNETA Y SIETE MIL UN PESOS CON CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$254.467.001,04) IVA INCLUIDO** y demás impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista.

DESCUENTOS TRIBUTARIOS. La Alcaldía Municipal de Chía efectuará los descuentos de Ley del orden Nacional y Municipal vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el Contratista a la Entidad y con la actividad objeto del Contrato.

5.1.2. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

Para la suscripción del presente contrato se cuenta con la disponibilidad presupuestal expedida por la Secretaría de Hacienda:

45

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	3
		PÁGINA	15 de 17

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. 2024001755 FECHA: 02 de septiembre de 2024			
NUMERO RUBRO	NOMBRE	FUENTE	VALOR
24101410220242517500600012. 3.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios y servicios de arrendamiento y leasing.	1101 1514	\$265.999.999,44
TOTAL DISPONIBILIDAD			\$265.999.999,44

5.2 FORMA DE PAGO:

EL ARRENDATARIO, pagará en **DOS (2)** pagos anticipados a título de canon de arrendamiento así:

A. Un primer pago dentro de los primeros DIEZ (10) días hábiles del primer mes de arrendamiento por valor de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE (\$127.233.500,52), incluido IVA**, cumplidos los requisitos de ejecución.

B. Un segundo pago dentro de los primeros DIEZ (10) días hábiles del tercer mes de arrendamiento, por un valor de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE (\$127.233.500,52), incluido IVA**.

Dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos:

- Presentación del acta de entrega del bien inmueble.
- Acreditación de pagos de seguridad social integral y parafiscales cuando corresponda
- Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato
- Presentación de Factura y o cuenta de cobro cuando corresponda.
- Copia del RUT

IMPUESTOS: EL CONTRATISTA pagará todos los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se deriven de la celebración y ejecución del contrato, de conformidad con la ley colombiana:

IMPUESTOS MUNICIPALES	IMPUESTOS NACIONALES
2% Estampilla Pro-cultura (Todos los contratos)	Rete fuente (Todos los contratos, varia el % de acuerdo con el contrato)
3% Estampilla para el bienestar del adulto mayor (Todos los contratos)	Rete IVA (si practica IVA)
2.5 % tasa Pro-deporte y recreación (Todos los contratos)	ICA (Todos los contratos, varia el % de acuerdo con el contrato)

Nota: Los valores enunciados pueden variar en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al momento de realizar el pago.

5.3 ANTICIPO / PAGO ANTICIPADO: NO APLICA

6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Se deberán tener en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la ley 1150 de 2007,

(...) es objetiva la selección en la cual la escogencia se presenta al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en cuenta consideración factores de afecto o de interés y en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

De conformidad con lo señalado en el **Artículo 2.2.1.2.1.4.9.del Decreto 1082 de 2015**, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación pues la contratación es con una persona natural o jurídica en atención a su idoneidad y experiencia para ejecutar el objeto a contratar y que esté en capacidad de ejecutar el contrato.

IDONEIDAD: El oferente deberá acreditar ser el propietario del inmueble a arrendar o su apoderado o mandatario y adicionalmente debe acreditar que el inmueble ofertado cumpla con las especificaciones técnicas exigidas.

EXPERIENCIA: NO APLICA.

7. EL ANALISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLO

Este análisis se hace con el fin de exponerles a los oferentes la tipificación, estimación, asignación, impacto y tratamiento de los riesgos en la contratación; se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015 y el Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente.

MATRIZ DE RIESGOS																																
4	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCION	ESTRUCTURAL	GENERAL	INTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	General	Externo	Ejecución	Operacional	RIESGOS DE NATURALEZA	No. Clase	Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurred)	Consecuencia de la Ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión		
																							Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación Total				¿Afecta el equilibrio económico del Contrato?	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	GENERAL	EXTERNO	EJECUCION	RIESGOS DE NATURALEZA	Inundación por lluvias mayor a un 50% de las instalaciones	Imposibilidad de ocupar la instalación es por falta de garantías para los funcionarios y visitantes.	1	2	3	RIESGO BAJO	CONTRATISTA	Monitoreo y arreglos locativos de tejados	1	1	2	RIESGO BAJI	SI	ARRENDADOR	CUANDO OCURRA EL SINIESTRO	AL FINALIZAR EL CONTRATO	VERIFICACION POR PARTE DEL SUPERVISOR	SEMANAL										
2	General	Externo	Ejecución	Operacional	Expedición o de normas que cambian las condiciones pactas en el contrato de arrendamiento	Puede llegar a afectar las obligaciones y/o el equilibrio económico del contrato	1	2	3	Riesgo bajo	Entidad	Lograr un consenso conforme a cambio que se produzcan	1	2	3	RIESGO BAJO	Si	Entidad	Cuando se materialice el riesgo	Liquidación del contrato	Seguimiento por parte del supervisor del contrato e informes del contratista	Mensual										
3	GENERAL	INTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	Fallas en los sistemas que afectan los servicios públicos por un tiempo mayor a 15 días	No contar con las condiciones mínimas que permitan a los funcionarios y visitantes ejercer las funciones	2	3	5	RIESGO ALTO	CONTRATISTA Y ENTIDAD	Transferir el riesgo – solicitud antes los prestadores del servicio para intervención técnica	1	3	4	RIESGO MEDIO	SI	SUPERVISOR CONTRATO	CUANDO OCURRA EL SINIESTRO	AL TERMINAR EL EVENTO	VERIFICACION POR PARTE DEL SUPERVISOR	MENSUAL										
4	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCION	ESTRUCTURAL	Fallas daños estructurales del inmueble	Imposibilidad de ocupar las instalaciones por falta de garantías para funcionarios y comunidad en general	2	2	4	RIESGO MEDIO	CONTRATISTA	Intervención estructural en la edificación	2	3	5	RIESGO ALTO	SI	ARRENDADOR	CUANDO OCURRA EL SINIESTRO	AL TERMINAR EL EVENTO	VERIFICACION POR PARTE DEL SUPERVISOR	SEMANAL										

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

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

Teniendo en cuenta la modalidad de contratación, el objeto del contrato, plazo de ejecución y valor del mismo. De conformidad a lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 Decreto 1082 de 2015, no se exige garantías para el contrato resultante del presente proceso de Contratación Directa.

GARANTÍA SOLICITADA	CUANTÍA DEL AMPARO SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA	VIGENCIA DEL AMPARO
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	POR EL 10% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO.	POR EL TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO Y CUATRO (4) MESES MÁS, CONTADOS A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LAS GARANTÍAS.
DEVOLUCIÓN DEL PAGO ANTICIPADO	POR EL CIEN POR CIENTO (100%) DEL VALOR TOTAL DEL PAGO ANTICIPADO.	POR EL TÉRMINO DE DURACIÓN DEL MISMO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA EXPEDICIÓN DE LA GARANTÍA

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

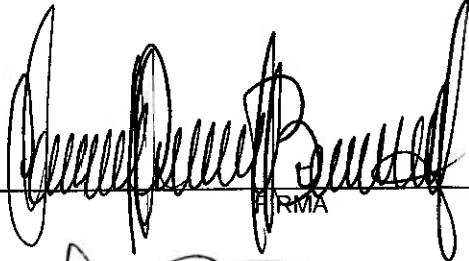
Así mismo se informa que la presente contratación (si) () (no) (x) está cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para el estado Colombiano, de conformidad por lo dispuesto en el anexo cuarto; lista de excepciones al aplicación de los acuerdos comerciales, numeral cinco 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.

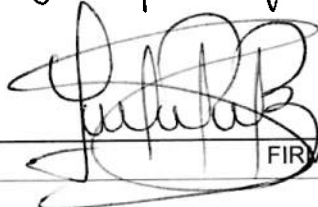
10. ANEXOS

- CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL – CDP.
- CERTIFICADO DE BANCO DE PROYECTOS.
- ANEXO 1 Y 2 COMPARATIVO DE MERCADO DE ARRENDAMIENTO
- ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN
- CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN.
- COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA
- COPIA PAZ Y SALVO MUNICIPAL.
- AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE.
- COPIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
- COPIA CONCEPTO DE USO DE SUELO.

NOMBRE: CLAUDIA PATRICIA BERNAL BARRERA
SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL (E)
RESPONSABLE DEL PROCESO

NOMBRE: DIANA MARCELA PINEDA PLAZAS
CARGO PROFESIONAL UNIVERSITARIO
ELABORÓ ESTUDIO PREVIO


FIRMA


FIRMA