

	FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PROCESO: ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	Versión:	03
		Fecha:	02/04/2024
		Código:	PA-FT-13-01-08

FECHA DE ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	Septiembre de 2024
RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	Dirección Administrativa y financiera
NATURALEZA DEL CONTRATO	Arrendamiento
1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN	
DESCRIPCIÓN SUSCINTA DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER	La Constitución Política, entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende toda la normatividad jurídica aplicable en el territorio nacional, ha establecido en su artículo 2 como fin esencial del Estado “Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes (...)”. Que en cumplimiento de lo establecido en la Constitución Política de Colombia, la Ley 136 de 1994 y la demás normatividad vigente, la misión de la Personería Municipal es garantizar los fines del estado social de derecho y en especial el interés público, y dentro de esa tarea ejerce las funciones de defensa, promoción y protección de los derechos humanos; la veeduría permanente al cumplimiento del ordenamiento jurídico en la administración municipal; el ejercicio del ministerio público ante autoridades administrativas y judiciales y la vigilancia de la conducta oficial de los servidores públicos en el ejercicio de la función pública en el ámbito municipal. La ley 136 de 1994 en el Artículo 178, establece que: el Personero ejercerá en el municipio, bajo la dirección suprema del Procurador General de la Nación, las funciones de Ministerio Público, además de las que determinen la Constitución, la Ley y los Acuerdos. Que mediante resolución No. 07 de fecha 17 de Enero de 2024, el Concejo Municipal de Chía RESUELVE: declarar la elección del Doctor DANIEL ALEXANDER MOYANO PEÑA como Personero Municipal de Chía, para el periodo constitucional 2024-2028, iniciando a partir del primero (1) de marzo de 2024, quien en su condición de titular del despacho y Jefe de la Entidad plantea la enorme necesidad de tener unas instalaciones adecuadas que aporten al cumplimiento de los fines misionales de la misma. Las Personerías Municipales deben atender la enorme responsabilidad de: vigilar la actuación de los funcionarios de la administración pública, promover la vigencia y protección de los derechos humanos, actuar en defensa del patrimonio y el interés público, promover la participación ciudadana y el control social sobre la gestión pública, reclamar de las autoridades la protección de la población civil y la atención de las

	FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PROCESO: ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	Versión:	03
		Fecha:	02/04/2024
		Código:	PA-FT-13-01-08

	víctimas de la confrontación armada, requerir la asistencia del Estado para aquellas personas y comunidades en graves situaciones de vulnerabilidad, abandono, discriminación o marginalidad social. Que la Personería Municipal de Chía, adoptó el Plan Estratégico, mediante Resolución No. 077 (mayo 17 de 2024) “Por medio de la cual se adopta el Plan Estratégico de la Personería Municipal de Chía “Somos vigías de tus Derechos”, vigencia 2024-2028”, el cual cuenta con tres (03) líneas estratégicas y se fundamenta en la Protección de los Derechos Humanos y la prestación de un buen servicio de cara a la comunidad de la luna, entendiendo así el buen ejercicio de las funciones constitucionales y legales que le han sido asignadas a los Personeros Municipales y bajo la cual la Personería incrementará su cobertura con soluciones digitales, excelente cultura de servicio y una vigilancia estricta a la gestión que realice la Administración Municipal, que permita contribuir con ciudadanos bien informados y empoderados en la Defensa de sus derechos. En virtud de la alta afluencia de usuarios que requieren a diario los servicios de la Personería, se evidencia la necesidad de contar con espacios suficientes para brindar un ambiente propicio donde se garantice ambientes saludables y de privacidad tanto para la comunidad, como para los funcionarios de la entidad. La Personería Municipal de Chía, requiere de una infraestructura física necesaria y adecuada para garantizar los servicios de atención al público, que permita cumplir los fines misionales, mencionados con anterioridad; es de anotar que no solo es importante contar con una infraestructura física, sino que ésta debe garantizar al usuario una serie de condiciones importantes como una ubicación adecuada y central, que permita una atención institucional integral, fácil acceso a las diferentes dependencias de la entidad, garantizando plena movilidad y el distanciamiento social dentro de las instalaciones tanto para los usuarios como para los funcionarios; se resalta la importancia de espacios que garanticen el acceso a nuestros servicios para grupos poblacionales en situación de discapacidad, población de adulto mayor, madres gestantes, así como la garantía de condiciones óptimas para los funcionarios de la entidad en materia de salud, distanciamiento y seguridad en el trabajo, facilitando puestos de trabajo adecuados, con el espacio suficiente entre cada uno proporcionando aireación, ventilación, luminosidad, zonas de espera, y una cantidad de baños suficiente para el número de usuarios internos y externos que a diario se encuentran en la Personería. En tal sentido las condiciones del inmueble y áreas de trabajo deben corresponder a unas características específicas como lo son: 1. Áreas para servicio de 35 a 40 puestos de trabajo donde se pueda establecer una distancia entre puesto y puesto mínima de un (1)
--	--

	FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PROCESO: ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	Versión:	03
		Fecha:	02/04/2024
		Código:	PA-FT-13-01-08

	metro, para garantizar la privacidad de los temas a tratar con los diferentes usuarios que se acercan a la Entidad. - Un predio que cuente con accesos peatonales y vehiculares. - Ubicación dentro del perímetro urbano del municipio de Chía. - Que tenga vías de acceso y transporte público. - Cercano a la administración central municipal y al parque principal Santander. - Que garantice la movilidad y el ingreso a las instalaciones a grupos poblacionales como situación de discapacidad, población de adulto mayor, madres gestantes, entre otros. - Que garantice condiciones óptimas para los funcionarios de la entidad en materia de seguridad y salud en el trabajo. - Ventilación e iluminación adecuadas para el trabajo. - Zonas de parqueo. - Zonas de espera adecuadas para el bienestar de los usuarios como de los funcionarios de atención al usuario y auxiliares administrativos. - El predio deberá contar con servicios públicos esenciales alcantarillado, teléfono, luz y agua. - Que cuente con 6 a 8 baterías de baños - Espacio para cocina. - Espacios que garanticen el bienestar de los funcionarios como zonas para almorzar y tener pausas activas. - Área para funcionamiento del despacho y su secretario ejecutivo. En consecuencia, se hace necesario y oportuno efectuar la contratación para el arrendamiento de un inmueble que reúna las características y condiciones requeridas y señaladas anteriormente; en esta proyección se efectuó como soporte a los estudios previos la consulta de condiciones del sector y del mercado de inmuebles en oferta de arrendamiento que pudiesen ser utilizados para uso institucional, con ubicación próxima al parque principal del Municipio de Chía y a la Alcaldía. Se resalta que el contrato vigente tiene un plazo de ejecución hasta el 30 de septiembre de 2024, lo cual por la imperiosa necesidad del servicio y para dar cumplimiento a los fines misionales de la entidad, es procedente y necesario llevar a cabo el presente proceso de contratación. La Personería Municipal de Chía cuenta con el Plan de adquisición de bienes y de Servicios y el presupuesto para atender esta contratación.
2. OBJETO A CONTRATAR	
DESCRIPCIÓN DEL OBJETO	Arrendamiento de un bien inmueble, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Chía, para las instalaciones y el funcionamiento de la Personería Municipal de Chía.

	FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PROCESO: ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	Versión:	03
		Fecha:	02/04/2024
		Código:	PA-FT-13-01-08

**2.1
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
DEL SERVICIO
A CONTRATAR**

- Para el funcionamiento de la Personería Municipal de Chía el inmueble deberá corresponder a la siguiente infraestructura y servicios conexos, así:
1. Áreas para servicio de 35 a 40 puestos de trabajo donde se pueda establecer una distancia entre puesto y puesto mínima de un (1) metro con el fin de garantizar la privacidad de los temas a tratar con los diferentes usuarios que se acercan a la Personería.
 2. Un predio que cuente con accesos peatonales y vehiculares.
 3. Ubicación dentro del perímetro urbano del municipio de Chía.
 4. Que tenga vías de acceso y transporte público.
 5. Cercano a la administración central municipal y al parque principal Santander.
 6. Que garantice la movilidad y el ingreso a las instalaciones a grupos poblacionales como situación de discapacidad, población de adulto mayor, madres gestantes, entre otros.
 7. Que garantice condiciones óptimas para los funcionarios de la entidad en materia de seguridad y salud en el trabajo.
 8. Ventilación e iluminación adecuadas para el trabajo.
 9. Zonas de parqueo.
 10. Zonas de espera adecuadas para el bienestar de los usuarios como de los funcionarios de atención al usuario y auxiliares administrativos.
 11. El predio deberá contar con servicios públicos esenciales alcantarillado, teléfono, luz y agua.
 12. Que cuente con 6 a 8 baterías de baños
 13. Espacio para cocina.
 14. Espacios que garanticen el bienestar de los funcionarios como zonas para almorzar y tener pausas activas.
 15. Área para funcionamiento del despacho y su secretario ejecutivo.
 16. Responder por sus actos u omisiones en ejecución del contrato cuando por ello cause perjuicios a la Personería Municipal de Chía o a terceros.
 17. Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta de terminación del contrato, conjuntamente con el supervisor del mismo.
 18. Cumplir con las Obligaciones contractuales, teniendo en cuenta lo señalado en la minuta que para el efecto se suscribirá.
 19. Las demás que sean asignadas por el supervisor conforme al objeto del contrato
 20. Las contenidas en la ley 80 de 1993 referentes a sus derechos y deberes.

	FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PROCESO: ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	Versión:	03
		Fecha:	02/04/2024
		Código:	PA-FT-13-01-08

2.2 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y VIGENCIA	El término de ejecución del contrato será de CUATRO (04) MESES, a partir de la firma del acta de inicio.
2.3 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Municipio de Chía Cundinamarca área urbana, en el lugar del inmueble.
2.4 OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATISTA	EL ARRENDADOR, además de las obligaciones generales reguladas por las normas vigentes sobre la materia cumplirá con las siguientes: 1. Hacer entrega real y material del inmueble, mediante acta de entrega del bien objeto del arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Permitir el uso y goce pacífico del bien inmueble arrendado. 4. Realizar las reparaciones necesarias originadas por fallas estructurales o vicios ocultos del inmueble, en el instante en que el supervisor informe acerca de alguna situación con anomalía. 5. Expedir la factura o cuenta de cobro para la cancelación de la cuota mensual respectiva. 6. Subir de forma mensual a la plataforma del SECOP II la cuenta de cobro o factura, junto con los soportes de pago de seguridad social.
2.5 OBLIGACIONES ESENCIALES DE LA PERSONERIA	1. Además de las obligaciones generales reguladas por las normas vigentes sobre la materia cumplirá con las siguientes: 2. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 3. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento, en caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, el arrendatario deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 4. Pagar a tiempo los servicios de agua, energía y teléfono, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar 5. Las obligaciones consagradas para los ARRENDATARIOS en el Capítulo III Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, Código de Comercio y demás normas concordantes. 6. Abstenerse de guardar sustancias explosivas o perjudiciales para la conservación, seguridad o higiene del inmueble.

	FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PROCESO: ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	Versión:	03
		Fecha:	02/04/2024
		Código:	PA-FT-13-01-08

	7. Abstenerse de realizar actividades prohibidas por las leyes y las buenas costumbres.
2.6 PLAZO PARA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO	El plazo para la liquidación del contrato será dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación
2.7 MODALIDAD DE SELECCIÓN QUE SE PRETENDE ADELANTAR Y SU FUNDAMENTO JURIDICO	El sector de prestación de arrendamiento de bienes inmuebles objeto del presente análisis de mercado se regirá en todas sus partes por los términos del código de comercio y demás normas concordantes vigentes y en especial por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 el cual expresa: 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 comprar 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. Por su parte, el literal i). Numeral 4 artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las entidades estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras. Se resalta que en forma excepcional las entidades Estatales pueden arrendar sus inmuebles, pues al ser bienes fiscales, estos deben estar destinados a sus funciones, es decir a la operación del servicio o función pública y cuando dicha destinación no es posible, entregar su administración o enajenación de acuerdo con los procedimientos en normas generales aplicables.

2.8 LA
SUPERVISIÓN
QUE RESULTE
DEL
CONTRATO
QUE SE
SUSCRIBIRA
SERA
REALIZADA
POR

Nombre del funcionario: El designado por el Personero Municipal

Cargo: El designado por el Personero Municipal

3. DESCRIPCIÓN FINANCIERA

3.1 VALOR
ESTIMADO DEL
CONTRATO
ANALISIS DEL
MERCADO Y
DEL SECTOR

CLASIFICACIÓN UNSPSC

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.3. de Decreto No. 1082 de 2015, se procede a indicar la descripción técnica del servicio a contratar de acuerdo con el clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas para la estandarización UNSPSC, de la siguiente manera:

Clasificación y codificación del servicio: UNSPSC			
Segmento - Producto	Código – Familia	Código – Clase	Código
80000000	80130000	80131500	80131502
Nombre de producto: Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales			

COTIZACIONES

Para el presente proceso se realizó solicitud al Municipio de Chía, dirigida al IDUVI el día 27 de agosto de 2024, con la finalidad de conocer si se puede asignar algún inmueble de propiedad del municipio, para la sede de la Personería, donde en la respuesta que se recibió por parte del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda Y Gestión Territorial de Chía manifiestan que *“una vez revisado el Registro Único del Patrimonio Inmobiliario – RUPI, se pudo constatar que en estos momentos el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, - IDUVI no cuenta con un bien fiscal que cumpla con las características que permita a la Personería Municipal su reubicación”*.

Así mismo se realizó consulta a través de la página web de inmobiliarias de inmuebles con ubicación central del municipio con facilidades de acceso y área a suficiente para la prestación del servicio, de las cuales se cuenta con 3 cotizaciones.

	1. Inmueble 400 m² por valor de \$14.800.000 de canon de arriendo más un valor de administración de \$2.852.000 con código de la oferta 10278-M4494571, ubicado en San Jacinto autopista Norte Kilometro 20 Centro Com. La oficina cuenta con 4 parqueaderos, y espacios muy amplios, varias oficinas, salas de juntas, vista a la naturaleza. tiene ascensor, parqueaderos, batería de baños. cuenta con una altura de 2.75 metros y adicional el complejo empresarial cuenta con planta eléctrica. 2. Inmueble de 515 m² por valor de \$ 11.500.000 de canon de arriendo, código oferta 3229-1068663, ubicado en el barrio 20 De Julio- Chía Cundinamarca, cuenta con 2 parqueaderos. 3. Oficina en Arriendo, Empresaria TYFA Chia. ARRIENDO OFICINA DE 400M2, en uno de los mejores centros empresariales a las afueras de Chia de regreso a Bogotá, aledaño al conjunto residencial San Jacinto, Con espacios muy amplios, varias oficinas, salas de juntas, vista a la naturaleza. tiene ascensor, parqueaderos, batería de baños. cuenta con una altura de 2.75 metros y adicional el complejo empresarial cuenta con planta eléctrica. Código inmueble 10278-M4494571. Así mismo se solicitó cotización a la arrendadora del inmueble donde actualmente funcionan las instalaciones de la Personería Municipal de Chía, quien efectuó la siguiente propuesta: Inmueble de 407,00 m2 por valor de \$12.648.512,00 de canon de arrendamiento, ubicado en la carrera 11 No. 17-50, cuenta con 6 baños, zona amplia de parqueo, espacio para sala de juntas, adecuado lugar para el archivo, y espacios amplios para oficinas. ADQUISICIONES MEDIANTE PROCESOS DE SELECCIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES: Con el fin de identificar el tipo de entidades públicas que han demandado igualmente servicios, bajo la modalidad de procesos de contratación directa, se realizó consulta en el Sistema electrónico de contratación Pública — SECOP II: <table><tr><th>AÑO</th><th>CONTRATO</th><th>OBJETO</th><th>VALOR</th><th>ENTIDAD</th><th>PLAZO DE EJECUCIÓN</th></tr><tr><td>2024</td><td>110-05-10-001-2024</td><td>ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE URBANO, UBICADO EN LA CARRERA 5 NO. 104161 DEL MUNICIPIO DE COTA , PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERIA MUNICIPAL</td><td>\$253.000.000</td><td>PERSONERÍA MUNICIPAL DE COTA</td><td>333 Días</td></tr></table>	AÑO	CONTRATO	OBJETO	VALOR	ENTIDAD	PLAZO DE EJECUCIÓN	2024	110-05-10-001-2024	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE URBANO, UBICADO EN LA CARRERA 5 NO. 104161 DEL MUNICIPIO DE COTA , PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERIA MUNICIPAL	\$253.000.000	PERSONERÍA MUNICIPAL DE COTA	333 Días
AÑO	CONTRATO	OBJETO	VALOR	ENTIDAD	PLAZO DE EJECUCIÓN								
2024	110-05-10-001-2024	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE URBANO, UBICADO EN LA CARRERA 5 NO. 104161 DEL MUNICIPIO DE COTA , PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERIA MUNICIPAL	\$253.000.000	PERSONERÍA MUNICIPAL DE COTA	333 Días								

Así mismo también se toma como referencia contrataciones similares realizadas por la entidad en vigencias anteriores:

📍Kra 11 No 17-50 Chía Cundinamarca ☎863 0230 - 863 6952 📞313 379 8694 Línea Víctimas: 316 922 8715
✉contactenos@personeriachia.gov.co 🌐www.personeriachia.gov.co 📱/personeriachia

	funcionamiento e instalaciones de la Personería Municipal de Chía											
CPS-025 DE 2019	Arrendamiento de un bien inmueble urbano ubicado en la calle 13 #10-46 locales 101, 103, 104 y 105 centro comercial e institucional Bochica del municipio de chía, para el funcionamiento de la personería municipal	\$ 41,707,500	2019	6 Meses								
El monto o presupuesto estimado mensual será de Doce millones seiscientos cuarenta y ocho mil quinientos doce pesos moneda corriente (\$12.648.512,00). Desglose del valor estimado: <table><tr><th>DESCRIPCION</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Plazo de Ejecución</td><td>CUATRO (04) meses a partir de la firma del acta de inicio</td></tr><tr><td>Pago Mensual</td><td>Doce millones seiscientos cuarenta y ocho mil quinientos doce pesos moneda corriente (\$12.648.512,00)</td></tr><tr><td>Valor Total del Contrato</td><td>Cincuenta millones quinientos noventa y cuatro mil cuarenta y ocho pesos moneda corriente (\$50.594.048,00)</td></tr></table>					DESCRIPCION	VALOR	Plazo de Ejecución	CUATRO (04) meses a partir de la firma del acta de inicio	Pago Mensual	Doce millones seiscientos cuarenta y ocho mil quinientos doce pesos moneda corriente (\$12.648.512,00)	Valor Total del Contrato	Cincuenta millones quinientos noventa y cuatro mil cuarenta y ocho pesos moneda corriente (\$50.594.048,00)
DESCRIPCION	VALOR											
Plazo de Ejecución	CUATRO (04) meses a partir de la firma del acta de inicio											
Pago Mensual	Doce millones seiscientos cuarenta y ocho mil quinientos doce pesos moneda corriente (\$12.648.512,00)											
Valor Total del Contrato	Cincuenta millones quinientos noventa y cuatro mil cuarenta y ocho pesos moneda corriente (\$50.594.048,00)											
4. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO Y DISPONIBILIDAD	La Personería Municipal de Chía cuenta con el presupuesto para la vigencia 2024, para lo cual la secretaria de Hacienda del Municipio expidió el correspondiente certificado de disponibilidad Presupuestal No. 2024001960 de fecha 11 de septiembre del 2024, por valor de Cincuenta millones quinientos noventa y cuatro mil cuarenta y ocho pesos moneda corriente (\$50.594.048,00) con cargo al Rubro No. 2.1.122.1.2.02.02.007 denominado servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios; servicios de arrendamiento y leasing. Dentro del presupuesto oficial estimado se incluirán los siguientes impuestos y descuentos que realiza el Municipio, los cuales deben ser tenidos en cuenta en la propuesta; junto con los costos administrativos y operativos. ICA (7 %) Retención en la Fuente para Servicios (3,5 %) Fondo gerontológico (3 %) Retención IVA (15 %) Estampilla pro cultura (2%) Tasa pro deporte y recreación (2,5%)											

	FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PROCESO: ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	Versión:	03
		Fecha:	02/04/2024
		Código:	PA-FT-13-01-08

5. FORMA DE PAGO	El valor del contrato se cancelará en CUATRO (04) pagos mensuales por valor cada uno de DOCE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.648.512,00), para un total CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.594.048,00), previa publicación de cuenta de cobro o factura y pago de parafiscales en el SECOP II, para que el supervisor del contrato pueda expedir la certificación de cumplimiento. Los cuáles serán cancelados de forma anticipada dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. El pago de los consumos de servicios públicos, estarán a cargo de la Personería y no se incluyen en el canon de arrendamiento. En caso de prorrogarse el contrato y siempre que haya transcurrido un año de ejecución del mismo, la regulación del incremento del arrendamiento debe hacerse por vía contractual, lo que implica que depende de la voluntad de las partes y nunca podrá ser superior al Índice de Precios al Consumidor establecido por el gobierno nacional para el año fiscal inmediatamente anterior al de cumplimiento, renovación o prórroga del contrato.
6. LUGAR Y FORMA DE ENTREGA DE LA PROPUESTA	La propuesta deberá ser presentada en la plataforma de SECOP II https://colombiacompra.gov.co/secop-ii, junto con los documentos requeridos para dicha contratación.
7. BASES PARA LA EVALUACION POSTERIOR DE LA PROPUESTA	
JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE VERIFICACION	
7.1 REQUISITOS Y FACTORES DE VERIFICACION POSTERIOR DE LA PROPUESTA	El sector de prestación arrendamiento de bienes inmuebles objeto del presente análisis de mercado se registrá en todas sus partes por los términos del código de comercio y demás normas concordantes vigentes y en especial por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. La Entidad igualmente requiere del Proponente: 1. Certificado de Existencia y representación Legal si es persona jurídica. 2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del arrendatario si es persona natural. 3. Certificado de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General de la República, vigente a la presentación de la propuesta de la persona jurídica y/o persona natural. 4. Registro único tributario actualizado – RUT. 5. Certificado de Antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación vigente a la presentación de la propuesta. 6. Certificado de Antecedentes Judiciales del representante legal

	de la Persona Jurídica o de la persona natural, vigente - Certificado de Antecedentes de Medidas correctivas - Declaración juramentada de bienes y rentas, Formato único del Departamento Administrativo de la Función Pública. - Certificado de antecedentes judiciales, emitido por la Policía Nacional de Colombia. - Hoja de Vida (www.dafp.gov.co) de la persona natural o de persona jurídica - Fotocopia de la libreta militar (Varones) - Compromiso anticorrupción. - Certificación de no encontrarse incurso de causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar. - Certificado de tradición y libertad de la matricula inmobiliaria del predio con fecha de expedición no mayor a tres (3) meses. - Certificación de pagos al régimen de seguridad social. - Si es a través de Entidad Inmobiliaria fotocopia del contrato de Administración o poder correspondiente. - Certificación o recibo de pago del impuesto predial del inmueble a la fecha de celebración del contrato. - Autorización de datos personales - Certificación bancaria - Avalúo comercial - Paz y salvo para contrato de arrendamiento, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio. Por parte de la Personería: - Estudios previos de oportunidad y conveniencia para contratar - Certificación de registro en el plan de adquisiciones de bienes y servicios de la Entidad. - Certificado de Disponibilidad presupuesta! - Estudio del mercado. - Verificación de Antecedentes Judiciales de la persona natural, o persona jurídica y del representante legal Vigente a la presentación de la propuesta.
--	--

19.ANALISIS DEL RIESGO

MATRIZ DE RIESGOS

N°																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1	General	Externa	Ejecución	Económico	Cambios en las condiciones como regulación o comportamiento del mercado	Rompiendo el equilibrio económico del contrato	3	2	Bajo	2	Bajo	Entidad	Seguimiento de las condiciones económicas externas que puede afectar el equilibrio económico del contrato	Bajo	Revisión periódica de las condiciones económicas de la ejecución del contrato	Durante la etapa de ejecución
2	Específica	Externa	Ejecución	Operacional	La calidad o la oportunidad de entrega de los bienes no corresponde a la solicitud a en el contrato	Incumplimiento de las obligaciones contractuales	3	4	Problema	4	Alto	Contratista	Supervisión y comunicación continua en la ejecución del contrato	Medio	Revisión de las condiciones de ejecución del contrato	Durante la ejecución del contrato
3	Específica	Externa	Ejecución	Operacional	Incumplimiento parcial o total en la ejecución o cumplimiento de las obligaciones contractuales o legales	Paralización temporal o definitiva de la ejecución contractual	3	4	Problema	4	Alto	Contratista	Supervisión y comunicación continua en la ejecución del contrato	Medio	Revisión de las condiciones de ejecución del contrato	Durante la ejecución del contrato

20.GARANTIAS Y AMPAROS PARA CONTRATACION		
	AMPAROS	SUFICIENCIA
	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	El amparo de cumplimiento del contrato debe tener una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y por cuatro (4) meses más. El valor de esta garantía debe ser de por lo menos el veinte por ciento (20%) del valor del contrato.
En el evento de que el contrato requiera de adición en tiempo o valor o sea objeto de suspensión el contratista se obliga a efectuar igualmente el ajuste en valor o tiempo a la póliza única inicialmente constituida.		
La garantía requiere de la aprobación por parte de la Personería de manera previa a la ejecución del contrato.		
SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS		
Para la solución de controversias se acudirá a los mecanismos de conciliación, transacción o de arreglo directo.		
21.ACUERDO COMERCIAL	La presente contratación no se encuentra regulada por acuerdo comercial vigente de conformidad con el Decreto 1082 de 2015	
22.ANEXOS PREVIOS A LA CONTRATACION	Certificado de disponibilidad Certificado de almacén Propuesta Análisis del sector	

Elaboró: Ximena Aldana Caviedes - Profesional Universitario Contratación
Revisó: Diana Tibaquichá Martínez – Dir Adm. Y financiero
Aprobó: Daniel Alexander Moyano Peña – Personero Municipal

TRD - 111-8-1