

transitoria y de los terceros que puedan verse afectados por el comportamiento temerario, agresivo o irracional de esta persona.

Que de conformidad con el artículo 155 de la Ley 1801 de 2016, el ingreso al Centro de Traslado por Protección (CTP) y se aplicará cuando la vida e integridad de una persona o de terceros esté en riesgo o peligro. Por lo tanto, es un espacio asignado a la ubicación adecuada de instituciones y profesionales que atenderán en forma oportuna las afectaciones de la convivencia pacífica de la comunidad, evitando que se generen hechos violatorios a las normas constitucionales y legales, interviniendo en forma integral, interdisciplinaria e interinstitucional en cada uno de los casos en particular.

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 sujetas de la medida y terceros involucrados en las situaciones que afectan la convivencia y la seguridad de la comunidad.

Como quiera que la Alcaldía Municipal de Chía, en el marco de cumplimiento de sus funciones, requiere garantizar un espacio físico suficiente para la prestación de servicio del Centro de Traslado por Protección, que cumpla con los estándares de calidad y las condiciones adecuadas para un buen desempeño laboral de todos los funcionarios, colaboradores y ciudadanos del municipio, indicando que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento se encuentra totalmente equipado y adecuado para dicho uso.

Es por ello, que la Alcaldía Municipal de Chía, dio inicio al Centro de Traslado por Protección, el día 13 de diciembre de 2016; como Unidad Permanente de Justicia y se estableció como Centro de Traslado por Protección con fundamento en la Ley 1801 de 2016, razón por la cual a través de la Resolución número 0300 de 25 de enero de 2018 se creó el centro de Traslado por Protección (CTP) y el Centro de Detención Transitorio (CDT).

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

6

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V4
		PÁGINA	3 de 17

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 afecciones en su integridad psicofísica , en los términos establecidos en la Ley Estatutaria 1751 de 2015 y sus normas reglamentarias.

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.

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 (...).

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 así mismo, mediante la Resolución No. 4370 del 13 de octubre de 2022 que actualmente se encuentra vigente, se actualizó el protocolo para la ejecución del medio material de policía del Centro de Traslado por Protección del Municipio de Chía, y se impartieron nuevas directrices para su funcionamiento.

Que teniendo en cuenta la necesidad del Municipio de Chía y de acuerdo con la Ley 65 de 1993 "Por la cual se expide el Código Penitenciario y Carcelario", se 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 con relación al sistema carcelario, en su artículo 28ª consagra:

"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. (...)"

Que, dada la vulneración estructural de los derechos fundamentales de las personas privadas de la libertad 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". En la cual 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 Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios (USPEC) y el 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,

para el objeto al que estamos obligados refleja una solución menos onerosa que se adecúa con las finanzas de la entidad territorial, pues el valor total del canon de arrendamiento es inferior al valor de la construcción de una cárcel o un centro penitenciario para el funcionamiento de un CDT.

Que, de acuerdo con los antecedentes sobre el funcionamiento de CTP y el CDT del Municipio de Chía, funcionan en un inmueble el cual según los documentos aportados por la contratista cuenta con un área total de 663 metros cuadrados, de los cuales 516 se encuentran construidas y corresponden a las bodegas adaptadas para el CTP y el CDT y que corresponde al área dispuesta para el arrendamiento; 147 M2 corresponden al área residencial y son de reserva del propietario. 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 CTP y el CDT y asegurar su normal funcionamiento, para lo cual la Secretaría de Gobierno realizó una búsqueda de varios inmuebles, determinando que el mismo inmueble donde venían funcionando dichas dependencias, cumple con las condiciones exigidas para la continuidad del mismo, ya que cuenta con todos los servicios públicos, está en excelente estado de conservación, cuenta con la capacidad instalada ya que se encuentra acondicionado y dispuesto por lo cual concluyó nuevamente que es viable la continuidad del arrendamiento del bien inmueble que cuenta con un área 516 metros cuadrados, espacio suficiente para el funcionamiento físico del CTP Y CDT en el municipio de Chía.

En el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo Municipal de Chía, CAPITULO VI Artículo 9. Línea estratégica: GOVERNABILIDAD CON ACCIÓN Y CONFIANZA. En el Programa: Sistema penitenciario y carcelario en el marco de los derechos humanos. A través del cual se busca el respeto de los derechos humanos dentro de este sistema, se hace necesario contar con centros para la atención carcelaria y penitenciaria a través de la ejecución de programas que garanticen el debido proceso mediante convenios que amparen dichas necesidades.

Este programa considera las metas No 241 "Ejecutar el plan integral de seguridad y convivencia ciudadana" y 245 "Garantizar el programa para la atención de la población privada de la libertad del municipio de Chía a través de la suscripción de convenios interadministrativos"; el cual se viene implementando en el inmueble objeto de la presente contratación.

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. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1 CLASIFICACIÓN UNSPSC: (<https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios>) Se hace necesario que el código seleccionado se ajuste o sea similar a la actividad que se pretende desarrollar.

La clasificación se debe relacionar en el siguiente cuadro:

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

CÓDIGO UNSPSC	PRODUCTO
80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

2.2 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A CONTRATAR.

OBJETO	TIPO Y CARACTERÍSTICAS MINIMAS DEL INMUEBLE	CARACTERÍSTICAS
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE TRASLADO POR PROTECCIÓN	USO: Institucional Comercial II UBICACIÓN Y ACCESO: Con vías de acceso, ubicado en la zona urbana del Municipio de Chía con un área total de 663 M2 y área construida de 516 M2 ESCRITURA: No. 1371 del 15 de junio de 2016 de la Notaría Segunda de Chía.	- Estar ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Chía con uso del suelo institucional o comercial. - Debe contar con los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y aseo. - Mínimo 3 metros de altura; y deberá contar mínimo con siete (7) baños, una (2) ducha, espacios para oficina. - Debe tener una adecuada ventilación.

(CTP) Y EL CENTRO DE DETENCIÓN TRANSITORIO (CDT), UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA	MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-1203479 CEDULA CATASTRAL: 251750100000000990001000000000 CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN: No. 50N-1203479 del 24 de febrero de 2025 AREA A CONTRATAR: 516 M2	- Debe presentar buenas condiciones de iluminación natural y artificial. - Disponer de dos espacios: uno de tres divisiones cada uno de 2.71 por 3.90 metros de ancho como mínimo, totalmente encerrado en divisiones en tubo estructural calibre 14, con pintura anticorrosiva con cerramiento en malla ondulada calibre 8 hueco de 1", con entrada independiente, con pasador de hierro y chapa con llave de seguridad. El segundo cuenta con tres divisiones cada una de cada una de 3 metros de larga por 2,5. Al interior, debe tener una estructura en hierro anclada al piso. o en concreto ubicada en el centro de 1,5 metros de largo por 50 cm de ancho y de altura. Debe contar adicionalmente con capacidad para el Ingreso de un Vehículo tipo furgón. - Contar con un sistema de almacenamiento de agua de mínimo 1000 Litros.
--	---	---

De acuerdo con la escritura pública No 1371 del 15 de junio de 2016 y el certificado de tradición y libertad No 50N-1203479, El Inmueble está Ubicado en el Municipio de Chía en la siguiente dirección: calle 2 N° 6-35, barrio el cedro descrito en la escritura pública N° 1371 del 15 de junio de 2016 de la Notaría Segunda de Chía, con la matrícula inmobiliaria 50N-1203479 y la cédula catastral 01-00-0099-0001-000 / 01-00-00-00-0099-0001-0-00-00-0000, y con los siguientes linderos: Norte: en extensión de 22,10 con la calle 2. Sur: en extensión de 22,10 mts con los predios 01-00-0099-0000-801, al Oriente: con una extensión de 30.00 mts con el predio 01-00-0099-0002-000, al Occidente con una extensión de 30.00 mts con el predio 01-00-0099-0027-000 y cuenta con un área total de 663 M2.

De acuerdo con el certificado de tradición y libertad No 50N-1203479 expedido el 27 de marzo de 2025, el inmueble es de propiedad de la señora CLARA INES MARTÍNEZ CASTAÑEGA.

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.

2.3 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

2.4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

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

78

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V4
		PÁGINA	7 de 17

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 con 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. Suscribir el inventario elaborado por las partes a la entrega y recibo del inmueble.
4. Informar al supervisor del contrato cualquier cambio que se presente durante la ejecución del contrato de arrendamiento.
5. Constituir las garantías que se contemplen a exigir en el proceso de contratación.
6. 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.
7. Librar a la entidad de toda perturbación en el uso y goce del inmueble y adelantar las acciones judiciales que sean necesarias para garantizarlo.
8. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos y demás gravámenes a que haya lugar.
9. 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.
10. Permitir a la administración municipal realizar las adecuaciones necesarias dentro del inmueble, para que sea funcional de acuerdo con la necesidad del servicio de la entidad, así como realizar visitas periódicas para verificar el estado del inmueble.
11. Realizar visitas y entrega de informes periódicos del estado del inmueble, así como de los arreglos y mantenimientos realizados en el predio.
12. 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.
13. 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.

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. Elaborar y rendir los informes como conceptos que se le soliciten en desarrollo del contrato.
4. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato.
5. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
6. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
7. Informar oportunamente al municipio a través del supervisor sobre la eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
8. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones escritas por el supervisor del contrato
9. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del Municipio a través del supervisor como constancias de la ejecución del contrato.
10. Presentar las cuentas de cobro del valor del contrato, de acuerdo con la forma de pago, anexando todos los soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos, en la plataforma SECOP II.
11. Acreditar los pagos de Seguridad Social (Salud, Pensión y ARL), como cotizante independiente y cuando fuere el caso, será su deber afiliarse y realizar el pago de los respectivos aportes mencionados con anterioridad a los terceros que emplee para la ejecución del contrato, de manera tal que se garantice la cobertura total del SSI, y 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, Decreto 1295 de 1994, y demás normas concordantes o complementarias.
12. Las demás que por ley o contrato le correspondan.

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

1. 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.
2. 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.
3. Expedir el registro presupuestal del presente contrato.
4. Iniciar la ejecución del contrato en la plataforma SECOP II.
5. Brindar la colaboración y proporcionar la información y/o documentación que sea necesaria para el adecuado cumplimiento del contrato.
6. Resolver las peticiones y consultas que le haga el contratista dentro de los términos legales.
7. Pagar al arrendador el canon de arrendamiento a partir de la entrega de los inmuebles, en la cantidad, forma y oportunidades determinadas en la minuta del contrato respectivo.
8. Cancelar las respectivas facturas de los servicios públicos que utilice durante la vigencia del contrato.
9. Conservar los inmuebles objeto del contrato en buen estado, salvo deterioro normal derivado de su uso.
10. Efectuar oportunamente las reparaciones locativas que le corresponden, distintos a los derivados del uso y desgaste normal del inmueble.
11. 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.
12. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
13. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
14. Restituir los inmuebles 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.
15. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
16. Suscribir el acta de terminación a través del supervisor encargado.

2.5. TIPO DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO

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

2.7. PLAZO DE EJECUCIÓN: DOCE (12) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

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 *"Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la administración pública"*; 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 liquidación del mismo.

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, 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. JUSTIFICACIÓN: 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:

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, el cual consagra: "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 Gobierno.

Es necesario destacar que como quiera que la modalidad de selección del contratista es la contratación directa, y de acuerdo al ordenamiento jurídico no se adelantará un proceso de convocatoria pública, no es necesario definir requisitos habilitantes (jurídicos, financieros, organizacional) por lo que el análisis del sector económico no contiene un capítulo de análisis de la demanda, de la oferta y de mercado con miras a definir requisitos habilitantes, tal como lo ha establecido la Agencia Nacional de Contratación Pública- Colombia Compra Eficiente en su Manual para la Elaboración de Análisis de Sectores Económicos.

En consecuencia, el arrendamiento que se contrata se enmarca en los parámetros señalados, por lo que, se justifica 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 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 contará 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 516 metros, espacio suficiente para el funcionamiento físico del CTP Y CDT en el municipio de Chía.

El CTP y CDT actualmente funcionan en un inmueble el cual según documentos aportados por el contratista cuenta con un área total de 663 metros cuadrados, de los cuales 516 se encuentran construidas y corresponden a las bodegas adaptadas para el CDP y CTP y el área que corresponde a los 147 M2 restantes corresponden al área residencial que es de reserva del propietario, 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, máxime cuando cuenta con la capacidad instalada y adecuaciones necesarias para la prestación del servicio y es el inmueble que ha dispuesto la administración municipal desde el año 2020.

- 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 Único Reglamentario 1082 de 2015, así como el artículo 28 de la ley 65 de 1993, modificada por la ley 1709 del 2014 y artículo 155 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana., con las siguientes características:

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 717 M2, y se podrá evidenciar en el siguiente enlace: <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-chia-chia-5-banos/412-M4042977?canary=true>



🔗 ❤️

\$ 34.416.000

Área Privada 717m²
Estrato 3
🚿 5 bañ.

¿Te interesa este inmueble?



 **Contactar**

Al hacer clic en Contactar por Whatsapp, la información que intercambias por ese medio será responsabilidad del anunciante.

Mapa

Acerca de este inmueble

Oficina de de 717M2 ubicada en una zona con gran flujo peatonal y vehicular la cual cuenta con una resistencia de placa de 200Kg/M2 , carga eléctrica 31 Kva , altura libre es de 3.00M , la capacidad de los auditorios es de 400 personas, incluye terraza de Oficinas y terrazas sociales. COD 35611

PROPIEDADES DE ELITE INMOBILIARIA SAS

Barrio común: chía
Antigüedad: Entre 10 y 20 años

Código: 412-M4042977

Reportar anuncio

Características del inmueble

 Interiores

^

✓ Puertas de seguridad

✓ Número de piso 1

✓ Tipo de oficina edificio

✓ Tipo de acabado piso otro

✓ Vista Interior

- b) **Referencia # 2:** Oficina Chía Cr. Coral Chía, Delicias Norte, Parque de la Sabana 932 M2, <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-chia-cn-maricheles/175-M5270251?canary=true>



\$ 44.772.960

Administración: \$ 7.462.160 COP
Área Privada 932m²
Estrato 6

¿Te interesa este inmueble?



Al hacer clic en Contactar por Whatsapp. La información que intercambies por ese medio será responsabilidad del anunciante.

1 / 20

Acerca de este inmueble

Mismo sitio donde está ubicada la Cámara de Comercio, Locatel y Lista Corona; frente al Centro Comercial Fontanar La oficina tiene 932.77 mts2 de área construida + 115 mts2 de terraza 1047.77 mts2 en total Oficina abierta, libre de columnas para mejor distribución de los espacios y poder personalizarlos según necesidad y conveniencia Se entrega con punto de agua, sistema de red contra incendio, sistema de inyección y recambio de aire Resistencia de Placa 200 kgmts2Carga eléctrica de 41 Kva Altura libre de 3 mts hasta el nivel de viga y 3.80 mts hasta steel deckTiene planta de suplencia total, agua de torre d...

Ver mas

CENTRO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS KELLER WILLIAMS SANTA ANA SAS
Barrio común: Chía
Antigüedad: Entre 0 y 5 años

Código: 175-M5270251

Reportar anuncio

Características del inmueble



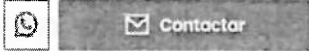
c) Referencia # 3 oficina en Chía, 620M2 <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-chia-na-4-garajes/17265-M5146554?canary=true>



\$ 29.760.000

Área Privada 620m²
Estrato 3
4 per.

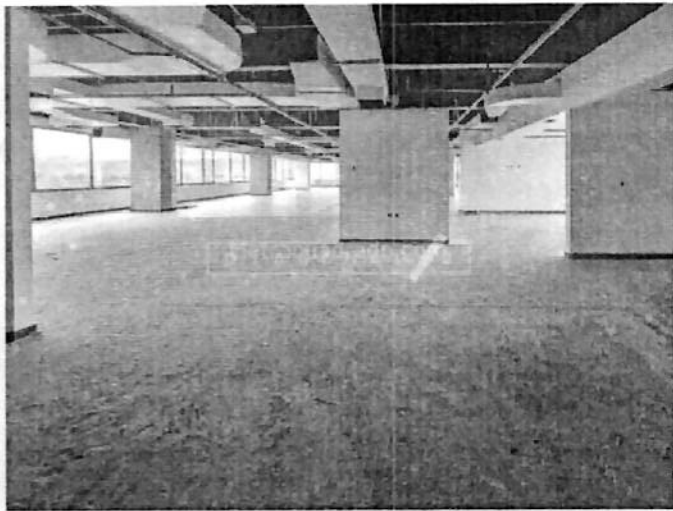
¿Te interesa este inmueble?



Al hacer clic en Contactar por Whatsapp. La información que intercambies por ese medio será responsabilidad del anunciante.

1 / 20

d) Referencia # 4 oficina en Chía, 632m2 <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-chia-na-4-garajes/17265-M5146543?canary=true>



\$ 30.336.000

Área Privada 632m²
Estrato 3
4 por.

¿Te interesa este inmueble?

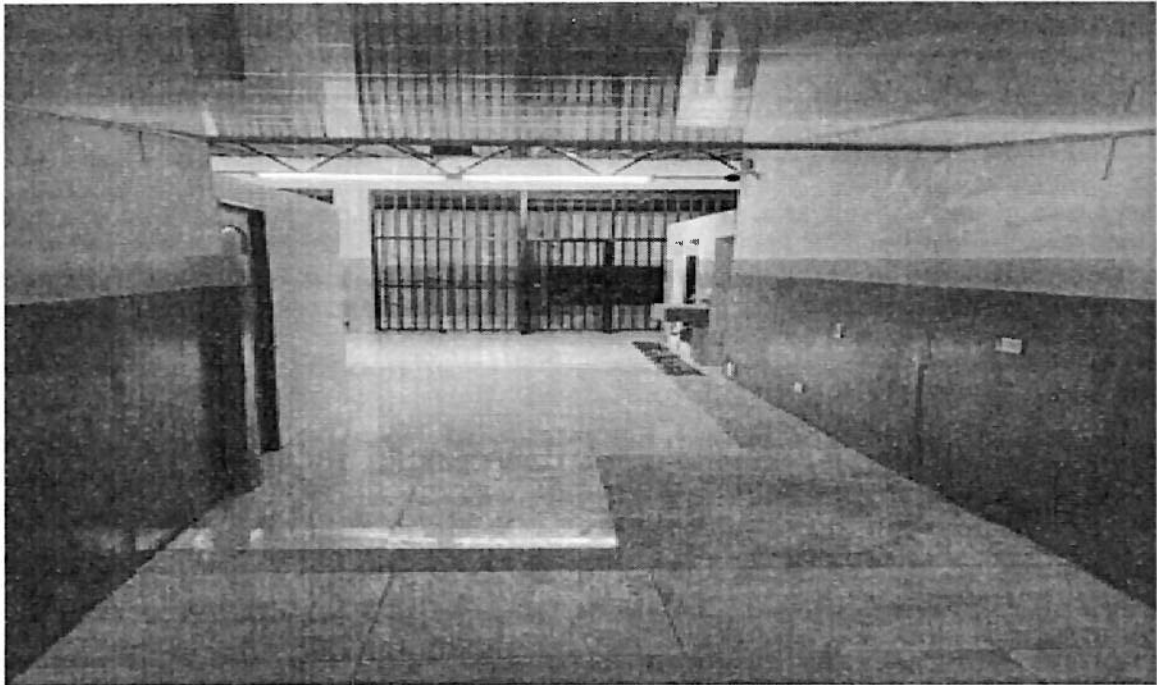


Contactar

Al hacer clic en Contactar por Whatsapp. La información que intercambias por ese medio será responsabilidad del anunciante.

1/20

e) Referencia # 5: Inmueble ubicado en la calle 2 N° 6-35. Vda. La Balsa MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-1203479 CASA PARA USO INSTITUCIONAL, con un área de 516 M2 disponibles. Valor del canon mensual \$23.000.000



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 1993, ley 1150 de 2007, Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015.

Entre los inmuebles consultados en el presente estudio de mercado se encuentra que existen ofertas de arrendamiento de propiedades con diferentes áreas en sectores similares al que actualmente tiene rentado el Municipio , sin embargo, el valor de la renta por metro cuadrado supera el valor que la entidad ha venido pagando en contratos recientes, además, los inmuebles no cuentan con las adecuaciones que se requieren para la prestación del servicio del centro de traslado por protección y centro de detención transitoria.

Ante esta realidad, una vez realizado el comparativo entre las diferentes ofertas, se ha determinado suscribir un nuevo contrato con el mismo contratista, para el inmueble ubicado en la calle 2 No. 6-35 manzana a lote 1 vereda La Balsa, zona en el Municipio de Chía, puesto que la oferta presentada cumple para suplir la necesidad y es una oferta económica conveniente al estar ajustada al mercado, según el metro cuadrado.

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

Referencia No.	Oferta /Vr.canon x mes	Superficie m2	\$/m2 Incluidos IVA e impuestos municipales
1	34.416.000,00	717,00	\$ 48.0000
2	44.772.960,00	932,00	\$ 48.039,66

3	29.760.000,00	620,00	\$ 48.0000
4	30.336.000,00	632,00	\$ 48.0000
5	23.000.000,00	516,00	\$ 44.573,64
VALOR PROMEDIO METRO CUADRADO PARA ARRENDAMIENTO			\$ 47.322,66

Los valores anteriormente expuestos tienen incluido el IVA y los demás impuestos del municipio de acuerdo a la normatividad vigente.

Nota: el cuadro presentado es un resumen del comparativo realizado por la entidad, el cual hace parte de los documentos del presente proceso y se encuentran en el anexo No. 2.

Por lo anterior, se determinó que el valor promedio del metro cuadrado, objeto del estudio que rige en la zona de negociación es por la suma de **cuarenta y siete mil trescientos veintidos pesos con sesenta y seis centavos M/cte (\$ 47.322,66).**

Aclaremos que la oferta emitida por la señora CLARA INÉS MARTÍNEZ CASTAÑEDA, es la más favorable para el municipio, ya que dentro de la propuesta se compromete a entregar un área construida de 516 M2, por un valor de cuarenta y cuatro mil quinientos setenta y tres pesos con sesenta y cuatro centavos M/cte (\$44.573,64); por lo anterior el canon de arrendamiento mensual para el presente proceso es de VEINTITRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$23.000.000)

Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el incremento en el valor del canon de arrendamiento para la vigencia 2025, se establece teniendo en cuenta que el arrendatario se compromete a realizar algunas mejoras locativas, de luminaria, de cierre y reforzamientos estructurales que impactaran positivamente en los servicios para los cuales esta destinado el inmueble, evitando con ello la fuga del CTP o CDT como quiera en la vigencia anterior se presentaron situaciones de intento de fuga, escapes y/o motines colocando en riesgo la seguridad del inmueble y de las personas que se encontraban allí.

Teniendo en cuenta que en la misma área va a funcionar el centro de detención transitorio CDT y la continuidad del centro de traslado por protección CTP. Igualmente, la oferta presentada, así como el avalúo comercial del inmueble cumplen con todo lo requerido por el Municipio, de conformidad con la Circular N° 005 DE 2020 emitida por la Oficina de Contratación del Municipio, por lo que se puede determinar que lo ofrecido en infraestructura y la antigüedad del inmueble, está acorde al valor y es la opción más favorable para la entidad.

5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO, INCLUYENDO FUENTE Y RECURSOS

5.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$276.000.000)**, incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista.

5.1.1. JUSTIFICACIÓN:

Por ser contratación directa se ordena el gasto por este valor sin recibir previamente varias ofertas.

Dando cumplimiento a los artículos 18, 19 y 20 de la Ley 820 de 2003 y a la Circular No. 005 de 2020, expedida por la Oficina de Contratación. Así mismo, se tomó como referencia el histórico y comparativo de contratos celebrados por el Municipio en años anteriores, con similar objeto y la Preventa. El valor se estableció de acuerdo con el análisis de mercado realizado en el numeral 4.1 del presente estudio.

Se deja constancia que estos valores ya incluyen los costos por concepto de Impuestos contribuciones, y demás que fueron tenidos en cuenta.

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.

5.1.3. FUENTE DE RECURSOS:

Para la suscripción del presente contrato se cuenta con la disponibilidad presupuestal expedida por la Secretaría de Hacienda con cargo a los recursos de inversión del presupuesto de la vigencia 2025.

5.2 **FORMA DE PAGO:** El Municipio cancelará el valor total del contrato en dos pagos, de la siguiente forma: El Municipio cancelará el valor total del contrato en DOS PAGOS, de la siguiente forma: Un (1) primer pago equivalente al 50% del valor del contrato a título de canon de arrendamiento, dentro de los primeros quince (15) días hábiles del primer mes de arrendamiento, contados a partir de la fecha de inicio, y un segundo (02) pago equivalente al otro 50% se cancelará dentro de los primeros diez (10) días hábiles del sexto mes de arrendamiento. Cada pago se realizará por la suma de CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$138.000.000).

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

- Presentación de informe de actividades y/o de ejecución del contrato



