



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA.

### DECRETO 1510 DE 2013

Contratos Interadministrativos, Contratos para el Desarrollo de Actividades Científicas y Tecnológicas, Inexistencia de Pluralidad de Oferentes o el Arrendamiento o Adquisición de Inmuebles

A continuación, presento el estudio de conveniencia y necesidad requerido conforme a lo dispuesto por los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80/93 (modificado por el art. 87 de la ley 1474 de 2011) y el 20 del Decreto 1510 de 2013, para adelantar un proceso de selección y la consecuente celebración del contrato requerido.

#### 1. ANALISIS SOBRE LA CONVENIENCIA DE REALIZAR LA CONTRATACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

Para la Secretaría Distrital de Hacienda es conveniente la celebración de un contrato con el objeto abajo registrado, teniendo en cuenta que el Concejo de Bogotá D.C. en la actualidad no cuenta con parqueaderos toda vez que el espacio que se usaba como para tal fin ubicado en el sótano debajo de la plazoleta Luis Carlos Galán fue cerrado por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, en razón a la construcción de la fase III de Transmilenio por la calle 26, Pues la planeación y ejecución de las obras afectaban este sector

El parqueadero se requiere para los vehículos de los Concejales, las motocicletas de la Policía Metropolitana y los vehículos de otras entidades del Distrito que por sus funciones deben hacer presencia en el Concejo de Bogotá D.C.

Adicionalmente, cabe señalar que el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, adelantó la realización de un reforzamiento estructural y actualización sísmica para estos mismos parqueaderos, a través del proceso de contratación por Licitación Pública No IDU-LP-SGI-015-2012, el cual tuvo como resultado el Contrato de Obra No. 759 de 2013, adjudicado al CONSORCIO MANTENIMIENTO 109, que se encuentra actualmente en ejecución.

Ahora bien, teniendo en cuenta que al dejar el parque automotor al servicio del Concejo de Bogotá D.C. sin adecuados espacios de parqueo, además de romper el esquema de seguridad de los Concejales, generó la imposición de multas y sanciones por las autoridades de tránsito, razón por la cual se optó por parquear los vehículos transitoriamente en el espacio acondicionado como "El Polideportivo" de la entidad, ubicado en la casa antigua de la sede ubicada en la Calle 36 N°. 28A-41 el cual está destinado para las actividades deportivas, recreativas y demás eventos deportivos que hacen parte del plan de bienestar para los funcionarios de la Corporación, espacio que no cuenta con las características y adecuaciones necesarias para ser usado como parqueadero, lo que se encuentra debidamente sustentado en el concepto técnico emitido por la Compañía Colombia de Construcción S.A., - COD S.A., como contratista de MANTENIMIENTO de la entidad, del cual se transcribe un aparte:

*(...)el problema presentado en el polideportivo por el mal uso de este espacio el cual está sobre una placa flotante en concreto la cual no está diseñada para ser usada como parqueadero ya que sobre ella se está soportando las camionetas, las motocicletas de la policía y el personal que por ende transita por esta área, esto presenta ciertas dilataciones de la placa la cual causa fractura sobre la carpeta asfáltica ya que es un pavimento flexible diseñado para el uso normal de circulación peatonal, como lo es la cancha de microfútbol, baloncesto y voleibol, la cual se está viendo afectada ya que al estar en constante uso para parqueadero, esto ocasiona asentamientos de la placa flotante, causando fisuras hasta en el mismo recinto u parte histórica y cultural de Bogotá ya que esta placa hace parte del edificio se aconsejaría readecuar esta área para los fines que fue creada como lo es el polideportivo.*

*A demás la placa por ser antigua necesita mantenimiento preventivo para poder así preservar el funcionamiento apto y normal de esta área. De igual manera se aconseja para lo fines adecuados conseguir un lugar apropiado para realizar el aparcamiento de todos estos automóviles y motocicletas donde pueda estar toda la cantidad de bienes automotrices del concejo, para así no afectar la infraestructura y la estética del edificio antiguo.(...)(Sic)*

Teniendo en cuenta que las instalaciones del Concejo no revisten las condiciones necesarias para ofrecer adecuadamente el servicio y como consecuencia de ello puede presentar deterioro del espacio, como quiera que su destinación y adecuación no es apta para ser utilizada como parqueadero el Concejo requiere contar con un espacio adecuado para ser usado como parqueadero de los vehículos a su servicio, siendo apremiante la contratación.

De conformidad con lo anterior, el Concejo de Bogotá D.C. en el año 2013, con el fin de mitigar la necesidad de ubicar los vehículos en un sitio aledaño al Cabildo y así no afectar el esquema de seguridad de los Concejales, mediante

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA.

### DECRETO 1510 DE 2013

Contratos Interadministrativos, Contratos para el Desarrollo de Actividades Científicas y Tecnológicas, Inexistencia de pluralidad de oferentes o el Arrendamiento o Adquisición de Inmuebles

contrato No. 130186-0-2013 arrendo el inmueble ubicado en la Transversal 29 número 35 A 77 de Bogotá D.C., con la persona jurídica **INVERSIONES MATAY S.A.S**, y cuyo contrato vence el próximo 29 de julio de los corrientes.

Como las obras que desarrolla el Instituto de Desarrollo Urbano IDU continúan en ejecución, para el Concejo de Bogotá D.C. aún persiste la necesidad de contar con un espacio adecuado para garantizar el parqueo de los vehículos que se encuentran al servicio de los Concejales de Bogotá y de la Policía Metropolitana de Bogotá, que prestan sus servicios de seguridad en el Cabildo Distrital y a los Concejales de la Ciudad.

De acuerdo con lo anterior es conveniente y oportuno para el Concejo de Bogotá D.C. contratar el arrendamiento de un inmueble que cumpla con los siguientes requisitos: que cuente con servicios públicos, construido a nivel, piso en concreto o asfalto, cerramiento al exterior, espacios demarcados, servicio de administración, entre otros y que se encuentre máximo a un radio de 400 metros de las instalaciones de la corporación con el fin de mitigar el riesgo de vulnerabilidad en los esquemas de seguridad de los Concejales y facilitar su desplazamiento al Cabildo Distrital para cumplir con las funciones que por la constitución y la democracia les han sido conferidas.

Cabe señalar que a partir del año 2002, la Secretaría de Hacienda asumió las funciones que venía desarrollando el Fondo Rotatorio del Concejo, en razón a que mediante Acuerdo Distrital No. 59 del 2002, el Concejo de Bogotá D.C. D.C., dispuso lo siguiente:

*“Artículo 3. Subrogación de derechos y obligaciones. El Distrito Capital de Bogotá – Secretaría de Hacienda Distrital subrogará al Fondo Rotatorio del Concejo de Bogotá D.C. en la titularidad de los derechos que a éste corresponden y en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, incluidas las pecuniarias”*

Así mismo, el artículo 6º del Acuerdo antes citado preceptuó:

*“Creación del Fondo Cuenta del Concejo de Bogotá D.C., D.C. Créase el Fondo Cuenta del Concejo de Bogotá D.C. D.C., para el manejo presupuestal, contable y de tesorería de los recursos financieros destinados a la administración, funcionamiento y operación del Concejo de Bogotá D.C., D.C.*

*El Fondo Cuenta del Concejo de Bogotá D.C., D.C. no tendrá personería jurídica y el ordenador del gasto de los recursos será el Secretario de Hacienda Distrital, quien podrá delegar dicha facultad en un funcionario del nivel directivo de la Secretaría de Hacienda.”*

Igualmente, el parágrafo del artículo 7º del Acuerdo 59 de 2002, estableció:

*“Los gastos que se deriven de la administración y funcionamiento del Fondo Cuenta del Concejo de Bogotá D.C., D.C., serán con cargo al presupuesto de la Secretaría de Hacienda Distrital.”*

A su vez el Decreto Distrital No. 260 del 24 de junio de 2002, en su artículo 1º. Señaló:

*“Créase en el Presupuesto de la Secretaría de Hacienda, la Unidad Ejecutora 04 «Fondo Cuenta Concejo de Bogotá D.C., D.C.».*

Sobre la base de lo anterior, corresponde a la Secretaría Distrital de Hacienda contratar con cargo a los recursos asignados al “Fondo Cuenta del Concejo de Bogotá D.C. D.C.” los bienes o servicios que requiera el Concejo de Bogotá D.C., D.C.

Así mismo dentro del presente Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” la Secretaría Distrital de Hacienda, inscribió ante el Banco de Programas y Proyectos del Distrito, el Proyecto de Inversión N° 728 denominado “Fortalecimiento a la gestión institucional del Concejo de Bogotá D.C.” el cual incluye la meta N° 2 “Actualizar el 100% de la infraestructura física, tecnológica y transporte” que a su vez incorpora como una de sus actividades el “Arrendamiento de instalaciones y bodegas para almacenamiento de materiales y objetos”. Dentro de esta actividad de arrendamientos se enmarca el presente proceso, que se encuentra previsto en el Plan Anual de Adquisiciones para el año 2014, en la línea 180 denominada “Contratar a título de arrendamiento un inmueble para uso de parqueadero, para el Concejo de Bogotá D.C. D.C.”

# ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA.

## DECRETO 1510 DE 2013

Contratos Interadministrativos, Contratos para el Desarrollo de Actividades Científicas y Tecnológicas, Inexistencia de pluralidad de oferentes o el Arrendamiento o Adquisición de Inmuebles

Por estas razones, la necesidad concreta que la Secretaría Distrital de Hacienda pretende satisfacer para el Concejo de Bogotá D.C. D.C., es contar con un espacio adecuado para ser usado como parqueadero de los vehículos al servicio de los Concejales de Bogotá, de los vehículos al servicio administrativo de la corporación y las motocicletas de la Policía Metropolitana que prestan seguridad a los Concejales en sus correspondientes esquemas de seguridad.

Lo anterior de conformidad con la solicitud de contratación suscrita por el Fondo Cuenta del Concejo de Bogotá D.C., radicada con el No. 2014IE16395 del 14 de julio y el alcance dado a la mismas con el No. 2014IE16886 del 21 de julio de 2014.

### **2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES. (Incluye las autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución, cuando se requiera)**

#### **2.1. OBJETO:**

Contratar a título de arrendamiento un inmueble para uso de parqueadero, por parte del Concejo de Bogotá D.C.

#### **2.2. ALCANCE DEL OBJETO:**

El inmueble deberá cumplir con las siguientes condiciones:

##### **2.2.1 CONDICIONES DEL INMUEBLE:**

- Contar con los servicios de acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica y teléfono.
- Estar construido a nivel.
- Piso en concreto o asfalto.
- Cerramiento al exterior en muro, en mampostería o concreto.
- Tener demarcados los espacios para parqueo de los vehículos y motocicletas.
- Servicios de administración 24 horas al día los 7 días de la semana.
- Estar ubicado en un radio no mayor a 400 metros de las instalaciones del Concejo de Bogotá D.C..
- Contar con mínimo 52 espacios de parqueo para vehículos y 96 espacios de parqueo para motocicletas debidamente demarcados.

##### **2.2.2 UBICACIÓN DEL INMUEBLE A ARRENDAR**

En la Transversal 29 número 35 A 77 de Bogotá D.C., el espacio que se tomará en arriendo corresponde a un área de 650 M2 dentro del inmueble que de conformidad con el certificado de tradición expedido por las Oficina De Registro e Instrumentos Públicos, se encuentra alinderado de la siguiente manera:

Norte: en 43.39 MTS con la CL 26 A hoy TV 29

Sur: en 52.93 MTS con la CL 26

Oriente: en 53.43 MTS con propiedad que fueron de Maria y Magola Montaña.

Occidente: en 65.43 MTS con la KR 30

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA.

### DECRETO 1510 DE 2013

Contratos Interadministrativos, Contratos para el Desarrollo de Actividades Científicas y Tecnológicas, Inexistencia de pluralidad de oferentes o el Arrendamiento o Adquisición de Inmuebles

#### 2.3 OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

- 1 Cumplir lo previsto en el presente documento, así como en la propuesta presentada.
- 2 Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el Gobierno Nacional y Distrital, y demás disposiciones pertinentes.
- 3 Dar cumplimiento a las obligaciones con los sistemas de seguridad social., salud, pensiones y aportes parafiscales, cuando haya lugar, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en la Ley 828 de 2003, en la Ley 1122 de 2007, Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 del 5 de marzo de 2003, artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1562 de 2012 y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen.
- 4 Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que se le entregue la copia del contrato y las instrucciones para su legalización, deberá constituir las garantías pactadas en el contrato si a ello hubiere lugar y presentarlas en la Secretaría Distrital de Hacienda. En el evento que las garantías (pólizas) requieran modificación, las mismas deberán presentarse dentro de los dos (2) días siguientes a su devolución.
- 5 Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato.
- 6 Guardar total reserva de la información que por razón del servicio y desarrollo de sus actividades obtenga. Esta es de propiedad de la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá, D.C. y solo salvo expreso requerimiento de autoridad competente podrá ser divulgada.
- 7 Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta La Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá, D.C por conducto de los supervisores o interventores del contrato.

#### 2.4. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDADOR

- 1 Entregar el área descrita en el numeral 2.2 del presente documento, así mismo, deberán encontrarse a paz y salvo los servicios públicos a la fecha de entrega del inmueble (energía eléctrica, teléfono, acueducto y alcantarillado debidamente instalados y en funcionamiento, aseo público y recolección de basuras), y usos conexos.
- 2 Entregar el área del inmueble bajo el cumplimiento de las normas de seguridad y sanidad atinentes, a fin de que sea garantizado de ésta manera la correcta ejecución de la utilización del área por parte de la entidad.
- 3 El inmueble debe contar con sistemas de señalización para las salidas de emergencia, y estas deben permanecer desbloqueadas para evacuar en caso de cualquier situación anómala que se presente.
- 4 Permitir al Concejo de Bogotá D.C., el uso y el goce del inmueble, sin propiciar ninguna clase de perturbación o impedimento para que afecte el ejercicio de dichos derechos y librando al Concejo de Bogotá D.C., cuando tales acciones provengan de un tercero.
- 5 Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura de la edificación con el objeto de evitar y corregir fisuras, grietas, humedades e inundaciones. De igual manera efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al arrendatario, o correspondan a uso indebido del inmueble por parte del arrendador.
- 6 Mantener durante la vigencia del contrato el precio del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta, por lo tanto no se aplicará fórmula de reajuste.
- 7 Contar con una oficina de administración en el inmueble, con funcionamiento 24 horas al día, de lunes a domingo, incluyendo festivos, que garantice el ingreso único y exclusivo de los vehículos y motocicletas que le sean indicados por el supervisor del contrato al área arrendada, asumiendo los gastos correspondientes.

# ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA.

## DECRETO 1510 DE 2013

Contratos Interadministrativos, Contratos para el Desarrollo de Actividades Científicas y Tecnológicas, Inexistencia de pluralidad de oferentes o el Arrendamiento o Adquisición de Inmuebles

- 8 Recibir al vencimiento del plazo de ejecución del contrato el área del inmueble objeto de arrendamiento y sus usos conexos, entrega que será realizada por el supervisor del Concejo de Bogotá D.C; de lo cual se dejará constancia a través de un acta de recibo por parte del arrendador y entrega a satisfacción por parte del Arrendatario.
- 9 Realizar de manera oportuna el pago de los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, acueducto y alcantarillado debidamente instalados y en funcionamiento, aseo público y recolección de basuras.
- 10 Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.

### 2.5. PLAZO

El término de ejecución del contrato es de seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

### 2.6. PRESUPUESTO ESTIMADO

El presupuesto oficial del presente proceso incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos es hasta por la suma de **DOSCIENTOS DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$202.978.686)**

**Nota:** El valor del contrato es fijo durante el término de ejecución y su liquidación, por lo tanto no se aplicará fórmula de reajuste.

### 2.7. FORMA DE PAGO:

El pago se efectuará por mensualidades anticipadas así: a) El primer pago se cancelará en proporción a los días ejecutados en el mes en que se inicie la ejecución del contrato. b) cinco (5) mensualidades anticipadas de **TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE \$33.829.781, incluido IVA**, por concepto de canon de arrendamiento c) En el último pago se cancelará el saldo del presente contrato.

El valor del canon de arrendamiento del inmueble incluye además del uso y goce del espacio, el servicio de administración y servicios públicos y usos conexos.

Los pagos se efectuarán dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la radicación en la Subdirección Financiera de la certificación de cumplimiento a satisfacción del objeto y obligaciones, expedida por el interventor del contrato, acompañada de los respectivos recibos de pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud y Pensión, aportes parafiscales: Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

Los pagos se efectuarán a través del sistema SAP en la cuenta de ahorros o corriente de la entidad financiera que indique el contratista, de la cual sea titular éste. Sin perjuicio de lo anterior queda entendido que la forma de pago supone la prestación real y efectiva de la contraprestación pactada.

### 2.8. SITIO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

En la Transversal 29 número 35 A 77 de Bogotá D.C.

### 2.9. CLÁUSULAS SANCIONATORIAS Y COSTOS A CARGO DEL CONTRATISTA

El proponente deberá tener en cuenta que el contrato incluirá cláusula de multas, cláusula penal pecuniaria, cláusulas excepcionales de ser procedentes. Igualmente, deberá asumir los costos de expedición de la garantía única si esta

## **ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA.**

### **DECRETO 1510 DE 2013**

Contratos Interadministrativos, Contratos para el Desarrollo de Actividades Científicas y Tecnológicas, Inexistencia de pluralidad de oferentes o el Arrendamiento o Adquisición de Inmuebles

llegare a exigirse, así como todos los impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional y distrital que gravan los contratos estatales.

#### **2.10. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL SUPERVISOR**

El Supervisor además de las funciones establecidas en la guía para el ejercicio de las funciones de supervisión y obligaciones de la interventoría, 37-G-03, tendrá las siguientes:

1. Recibir a satisfacción el área del inmueble objeto del contrato junto con los servicios públicos descritos en el presente documento de lo cual deberá dejar constancia mediante acta de recibo en la que conste el estado del inmueble y sus usos conexos, tales como infraestructura y servicios públicos, etc.
2. Garantizar que el inmueble arrendado se utilice para el desarrollo del objeto contratado.
3. Garantizar que no se realicen en el inmueble arrendado: lavado de vehículos, arreglos mecánicos, así como prevenir y controlar los niveles de ruido autorizados legalmente.
4. Permitir en cualquier tiempo que el arrendador realice las visitas al inmueble que se consideren necesarias para realizar los arreglos locativos o acciones de mantenimiento de los bienes y servicios contratados, como visitas de carácter general de interés al arrendador. Las visitas enunciadas deberán ser concertadas con el Concejo de Bogotá D.C.
5. Realizar por escrito los respectivos requerimientos al arrendador con el objeto de viabilizar en debida forma el cumplimiento del contrato suscrito.
6. Devolver el inmueble entregado en arriendo al terminar el plazo de ejecución del contrato suscrito o al vencimiento de sus prórrogas, mediante acta de recibo a satisfacción firmada por el arrendador, en el mismo estado en el que fue entregado, y sólo con el deterioro atribuible al normal uso del mismo. Efectuar con cargo a la Secretaría Distrital de Hacienda las reparaciones necesarias cuando el origen de las mismas sea por acciones culposas o dolosas de funcionarios vinculados a la entidad contratante.
7. Informar al arrendador mediante comunicación escrita por lo menos con tres (3) meses de antelación sobre la necesidad de terminar anticipadamente el contrato en el evento que se requiera sin lugar al pago de indemnización alguna.
8. Las demás obligaciones que se deriven de las condiciones enunciadas en las especificaciones esenciales contenidas en el presente documento y de la naturaleza del contrato.

#### **2.11. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

El Concejo de Bogotá D.C. se hará cargo de la custodia y conservación adecuada de los vehículos y motocicletas que ingresen al inmueble.

# ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA.

## DECRETO 1510 DE 2013

Contratos Interadministrativos, Contratos para el Desarrollo de Actividades Científicas y Tecnológicas, Inexistencia de pluralidad de oferentes o el Arrendamiento o Adquisición de Inmuebles

### 3. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

La modalidad de contratación aplicable en el presente proceso de selección es la de Contratación Directa, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2, numeral 4, literal i) "El arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles", de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1510 de 2013, en sus artículos 73 y 83 "El arrendamiento de inmuebles".

Así mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, se establece que es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

Por consiguiente, se podrá contratar directamente teniendo en cuenta los factores técnicos (calidad) y económicos (precio) establecidos por la Secretaría Distrital de Hacienda mediante el análisis del sector (artículo 15 del Decreto 1510 de 2013) y el estudio del mercado, se da aplicación a la modalidad de contratación directa según lo señalado en el artículo 2, numeral 4 de la Ley 1150 de 2007.

En este caso se celebra un contrato de: Arrendamiento de bienes inmuebles, en observancia del principio de economía en los trámites administrativos, dado que el Concejo de Bogotá D.C. con el fin de mitigar el riesgo de vulnerabilidad en los esquemas de seguridad de los Concejales, requiere contar con un espacio adecuado para ser usado como parqueadero de los vehículos a su servicio, siendo apremiante la contratación, teniendo en cuenta que las instalaciones del Concejo no revisten las condiciones necesarias para ofrecer adecuadamente el servicio y como consecuencia de ello puede presentar deterioro del espacio, como quiera que su destinación y adecuación no es apta para ser utilizada como parqueadero

### 4. EL ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

#### 4.1 VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA RESPECTIVA CONTRATACIÓN, ASÍ COMO SU MONTO Y EL DE POSIBLES COSTOS ASOCIADOS AL MISMO, VALORADOS EN EL ESTUDIO DE ANÁLISIS DEL SECTOR A QUE SE REFIERE EL ART. 15 DEL DECRETO 1510 DE 2013.

Para establecer el presupuesto oficial del presente proceso de contratación se realizó un sondeo de diferentes alternativas en el sector de inmuebles que cuenten con la infraestructura física adecuada con los requerimientos establecidos en el objeto, alcance y obligaciones del presente documento, Adicionalmente, con el fin de tener como referencia el costo de parqueo de los vehículos se consultaron las tarifas de los parqueaderos del sector.

Del análisis realizado se concluyó que el inmueble objeto de arrendamiento es el único que cumple la totalidad de las especificaciones requeridas y que el valor ofertado se encuentra dentro de los rangos de los precios de mercado.

Ver documentos soporte de la constancia de Estudio de presupuesto.

#### 4.2 SOPORTE DE LOS CÁLCULOS DEL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN A PRECIOS UNITARIOS.

NO APLICA

### 5. LA JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE. (Ley 1150 de 2007, Art 5 y Decreto 1510 de 2013, Art 26, 73, 76, 79, 80, 82 y 83, según corresponda).

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 88 de la Ley 1474 de 2011 y los artículos 73 y 83 "El arrendamiento de inmuebles" del Decreto 1510 de 2013, este último mediante los cuales se reglamentan los eventos de contratación directa, se establece que es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

### 6. ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA.

### DECRETO 1510 DE 2013

Contratos Interadministrativos, Contratos para el Desarrollo de Actividades Científicas y Tecnológicas, Inexistencia de pluralidad de oferentes o el Arrendamiento o Adquisición de Inmuebles

Se encuentra contenido en el anexo sobre la Matriz de Asignación de Riesgos diligenciada y suscrita por el área de origen de acuerdo con la política establecida para la Secretaría Distrital de Hacienda por la Oficina de Análisis y Control de Riesgo, según lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, Artículo 17 y numeral 6 del Artículo 20 del Decreto 1510 de 2013 y según los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente.

Ver matriz anexa.

#### 7. EL ANÁLISIS DE LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

##### EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Decreto 1510 de 2013, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el título III de las Disposiciones Especiales del citado decreto **no es obligatoria** y la justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos.

Se requieren garantías: SI  NO

Para garantizar las obligaciones que se adquieren en virtud del contrato a suscribirse, el contratista otorgará a favor de la Secretaría Distrital de Hacienda, una garantía que ampare los siguientes riesgos:

El principal riesgo que se puede presentar en la ejecución del objeto contractual es que el arrendador no cumpla a cabalidad con las obligaciones establecidas en el contrato, para lo cual éste deberá constituir el amparo de Cumplimiento por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, vigente por el término de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más. Este amparo debe constituirse a partir de la fecha de suscripción del contrato y debe garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, el pago de la cláusula penal y de las multas.

De acuerdo con el análisis anterior la garantía debe cubrir los siguientes amparos:

##### 7.1.- Contrato de seguro contenido en una póliza

| Modalidad   | Porcentaje   | Vigencia de amparos  |
|---|--|--|
| Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal incluyendo el pago de multas y cláusula penal pecuniaria | Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. | El término de ejecución del contrato más cuatro (4) meses. |

Las clases de garantías, los riesgos a amparar derivados del incumplimiento del contrato, el cubrimiento de otros riesgos y la suficiencia de la garantía están consagradas en los artículos 110 y siguientes del Decreto 1510 de 2013.

##### 7.2. Seguro de responsabilidad civil extracontractual:

NO APLICA

##### 7.3. Seguro de Protección de los Bienes:

NO APLICA

#### 8. OTROS ASPECTOS PROPIOS DEL OBJETO CONTRACTUAL. (Si hay lugar a ello)

NO APLICA

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA.

DECRETO 1510 DE 2013

Contratos Interadministrativos, Contratos para el Desarrollo de Actividades Científicas y Tecnológicas, Inexistencia de pluralidad de oferentes o el Arrendamiento o Adquisición de Inmuebles

9. CONSTANCIA SOBRE NO EXISTENCIA DE PLURALIDAD DE OFERENTES (artículo 80 del Decreto Reglamentario 1510 de 2013)

NO APLICA

10. ANÁLISIS DEL SECTOR. (ARTÍCULO 15 DECRETO 1510 DE 2013)

La Secretaría Distrital de Hacienda hace constar que durante la etapa de Planeación se hizo el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de Análisis de Riesgo, así como el conocimiento de los posibles oferentes.

Ver anexo.

11. ALTERNATIVAS EN EL SECTOR (Aplica sólo para la causal de adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles, según lo previsto en los artículos 82 y 83 del Decreto 1510 de 2013)

Con el fin de determinar las especificaciones técnicas requeridas para el alquiler del inmueble, se realizó un sondeo de diferentes alternativas en el sector de inmuebles que cuenten con la infraestructura física adecuada con los requerimientos establecidos en el objeto, alcance y obligaciones del presente documento.

Ver documentos soporte de la constancia de Estudio de presupuesto.

12. RECOMENDACIÓN

Con la presentación de este estudio, queda evidenciada la necesidad del contrato tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la Secretaría Distrital de Hacienda, por consiguiente, se solicita adelantar el proceso contractual respectivo.

| ÁREA DE ORIGEN  | DIRECTOR DEL AREA DE ORIGEN  |
|---|--|
| <br>Nombre: <b>JOSE FERNANDO FLOREZ SANCHEZ</b><br>Cargo: Asesor Fondo Cuenta Concejo de Bogotá D.C. | <br>Nombre: <b>ANA LUCIA ANGULO VILLAMIL</b><br>Cargo: Directora Gestión Corporativa |

|          |  |
|----------|--|
| Elaboró: | Oscar Eduardo Ramos Zamora  |
| Revisó:  | Nelly Quintero Navarrete   |

DECRETO N° 001

El Presidente de la República, en uso de sus facultades constitucionales y de ley, decreta:

Artículo 1º.- Se declara de interés general el proyecto de ley que autoriza al Poder Ejecutivo a celebrar contratos de arrendamiento de inmuebles para el uso de viviendas sociales.

DECLARACIÓN DE INTERÉS GENERAL DEL PROYECTO DE LEY

El Poder Ejecutivo tiene el deber de promover el bienestar de la población y el desarrollo de la vivienda social, lo que requiere la adquisición de inmuebles para su arrendamiento a precios reducidos.

El Poder Ejecutivo tiene el deber de promover el bienestar de la población y el desarrollo de la vivienda social, lo que requiere la adquisición de inmuebles para su arrendamiento a precios reducidos.

El Poder Ejecutivo tiene el deber de promover el bienestar de la población y el desarrollo de la vivienda social, lo que requiere la adquisición de inmuebles para su arrendamiento a precios reducidos.

El Poder Ejecutivo tiene el deber de promover el bienestar de la población y el desarrollo de la vivienda social, lo que requiere la adquisición de inmuebles para su arrendamiento a precios reducidos.

DECLARACIÓN DE INTERÉS GENERAL

El Poder Ejecutivo tiene el deber de promover el bienestar de la población y el desarrollo de la vivienda social, lo que requiere la adquisición de inmuebles para su arrendamiento a precios reducidos.

MANUEL BELTRÁN DE ANDÍA  
*[Handwritten Signature]*

*[Faint handwritten text and signature]*