



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA.

(NOTA: Solo para los contratos de que trata la Ley 1150 de 2007, Artículo 2, Numeral 4 Literales: c) Contratos interadministrativos, e) contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas, g) Cuando no exista pluralidad de oferentes i) 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 2.1.1° del Decreto 734 de 2012, 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 en la actualidad no cuenta con parqueaderos toda vez que el espacio que se usaba como parqueadero para los 45 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, 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 las obras afectaban este sector.

Debe señalarse 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., 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 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 6° del Acuerdo antes citado preceptuó:

*"Creación del Fondo Cuenta del Concejo de Bogotá, D.C. Créase el Fondo Cuenta del Concejo de Bogotá 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.*

*El Fondo Cuenta del Concejo de Bogotá, 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 7° 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., serán con cargo al presupuesto de la Secretaría de Hacienda Distrital."*

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

*"Créase en el Presupuesto de la Secretaría de Hacienda, la Unidad Ejecutora 04 «Fondo Cuenta Concejo de Bogotá, 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." los bienes o servicios que requiera el Concejo de Bogotá, D.C.

Es así como el Concejo de Bogotá requiere que el inmueble se encuentre máximo a un radio de 200 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 a cumplir con las funciones que por la constitución y la Democracia les han sido conferidas.

De acuerdo a lo anterior es conveniente y oportuno para el Concejo de Bogotá el arrendamiento de un inmueble (parqueadero), en inmediaciones de sus instalaciones, con el fin de garantizar el parqueo de los vehículos que se encuentran al servicio de los Concejales de Bogotá y de la Policía Metropolitana de Bogotá, que presta sus servicios de seguridad en el Cabildo Distrital y a los Concejales de la Ciudad.

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

Adicionalmente cabe señalar que el 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.

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" el cual incluye en su 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 de Contratación 2013, en la línea 296 denominada "Contratar a título de arrendamiento un inmueble para uso de parqueadero, para el Concejo de Bogotá D.C."

Al mismo tiempo en el proyecto fortalecimiento a la gestión institucional del Concejo de Bogotá dentro de las metas establecidas por el cabildo distrital con el arrendamiento de instalaciones y bodegas para el almacenamiento de materiales y objetos garantizará la disponibilidad del espacio a intervenir para el reforzamiento estructural del claustro del Concejo por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural descrito en el convenio 402 -2012 suscrito con la Secretaría Distrital de Hacienda.

Ahora bien, teniendo en cuenta que dejar el grupo automotor al servicio del Concejo de Bogotá 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, 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 el área de origen 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."*

Por estas razones, la necesidad concreta que la Secretaría Distrital de Hacienda pretende satisfacer para el Fondo Cuenta del Conejo de Bogotá es contar con un espacio adecuado para ser usado como parqueadero de los vehículos al servicio de los 45 Concejales de Bogotá, de los 5 vehículos al servicio administrativo de la corporación y las 50 motocicletas de la Policía Metropolitana que prestan seguridad a los Concejales en sus correspondientes esquemas de seguridad; siendo apremiante la contratación, teniendo en cuenta que el espacio actualmente utilizado, no reviste las condiciones necesarias para ofrecer adecuadamente el servicio, y que además se encuentra en riesgo inminente 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, razón por la cual el requerimiento se encuentra incluido dentro del Plan General de Compras aprobado para esta vigencia. (Línea 296)

Lo anterior de conformidad a la solicitud de contratación suscrita por el Concejo de Bogotá, radicada con el No. 2013ER44760 del 06 de mayo de 2013 y el Fondo Cuenta del Concejo de Bogotá, radicada con el No. 2013IE12397 del 10 de mayo de 2013.



## 2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES.

### 2.1. OBJETO:

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

### 2.2. ALCANCE DEL OBJETO:

El inmueble deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Contar con los servicios de acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, luz 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.
- Servicio de administración.

### UBICACIÓN DEL INMUEBLE A ARRENDAR

En las Instalaciones ofrecidas por el arrendador, en la Transversal 29 número 35 A 77 de Bogotá D.C., el espacio que se tomará en arriendo corresponde a un área de 600 M2 con 50 plazas para vehículos y 50 plazas para motocicletas dentro del inmueble que se encuentra alindado 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

### PERÍMETRO:

- El inmueble deberá estar ubicado en un radio no mayor a 200 metros de las instalaciones del Concejo de Bogotá

### 2.3 OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

- 1 Cumplir lo previsto en las disposiciones de las especificaciones esenciales, 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 cinco (5) 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 presente contrato y realizar la publicación si hay lugar a ella.
- 5 Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA.

- 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 del inmueble descrita dentro de las especificaciones esenciales 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 impida 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 y 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. En todo caso las visitas al área objeto de arrendamiento deberán ser concertadas con el Concejo de Bogotá D.C.
- 6 Mantener durante la vigencia del contrato el precio del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta.
- 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 al área arrendada, que le sean indicados por la Dirección Administrativa del Concejo de Bogotá D.C. Cuyos gastos serán a cargo del arrendador.
- 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 Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.

### 2.5. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

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

### 2.6. PLAZO

El término de ejecución del contrato es de diez (10) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

### 2.7. 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 TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$232.000.000)**

El anterior valor se encuentra respaldado con el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

No. 80

Fecha: 28 de mayo de 2013

Código presupuestal: 111-04-3-3-1-14-03-31-0728-235 "Fortalecimiento a la gestión institucional del Concejo de Bogotá"

Valor: \$ 232.000.000

Vigencia: 2013

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

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

### 2.8. FORMA DE PAGO:

La Secretaría Distrital de Hacienda efectuara los pagos en pesos colombianos, los pagos se realizarán por **mensualidades anticipadas** al arrendador, previa presentación de la cuenta de cobro o factura del canon en pagos mensuales de **VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE \$23.200.000., incluido IVA**, por concepto de canon de arrendamiento, contados a partir de la fecha en que el Concejo de Bogotá D.C., entre en tenencia del inmueble arrendado.

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

Los pagos se efectuarán dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en la Subdirección Financiera de la certificación de cumplimiento a satisfacción del objeto y obligaciones, expedida por el supervisor 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 arrendador, 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.

### 2.9. CLÁUSULAS SANCIONATORIAS Y COSTOS A CARGO DEL ARRENDADOR:

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 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 el procedimiento de supervisión e interventoría, 38.P-01, tendrá las siguientes:

1. Recibir a satisfacción el área del inmueble objeto del contrato junto con los servicios públicos descritos en las especificaciones esenciales del 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. 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.
4. Realizar por escrito los respectivos requerimientos al arrendador con el objeto de viabilizar en debida forma el cumplimiento del contrato suscrito.
5. Velar por la restitución del inmueble entregado en arriendo al terminar el contrato suscrito o su respectiva adición, 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 mejoras necesarias cuando el origen de las mismas sea por acciones culposas o dolosas de funcionarios vinculados a la entidad contratante.
6. 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.
7. Devolver el inmueble con ocasión del vencimiento del término de ejecución del contrato y levantar un acta de recibo a satisfacción firmada por el arrendador en el cual conste el estado del mismo.
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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

## ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA.

### 3. FUNDAMENTOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.

Efectuado el análisis de que trata el numeral 6.1. "Condiciones Generales" del presente procedimiento, se determinó que corresponde a la Modalidad de Selección Contratación Directa prevista en el artículo 2, numeral 4, literal i, de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo 3.4.2.6.1 del Decreto 734 de 2012 Arrendamiento y adquisición de inmuebles, y cuyo procedimiento es el 37-P-01, numerales 8.8 y 9.8, diagrama de flujo y descripción de actividades.

### 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.

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.

Ver documentos soporte de la constancia de Estudio de Mercado.

#### 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. (D.R 734 de 2012, artículo 2.2.9°).

Los artículos 3.4.2.1.1°, 3.4.2.2.1°, 3.4.2.3.1°, 3.4.2.4.1°, 3.4.2.6.1° del Decreto Reglamentario 734 de 2012 establecen eventos de contratación directa, por consiguiente, no existe como tal un proceso de selección sino unas consideraciones de orden legal que permiten la celebración de la contratación directamente, de todas maneras en el presente estudio se incluye el análisis que soporta el valor estimado del contrato.

### 6. EL SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

De conformidad con el artículo 2.1.2 no procede la tipificación, estimación, y asignación de riesgos previsibles en el presente proceso.

"Decreto 734 de 2012 - Artículo 2.1.2° Determinación de los riesgos previsibles. Para los efectos previstos en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de imprevisibilidad de que trata el artículo 27 de la Ley 80 de 1993. El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales.

En las modalidades de Licitación Pública, Selección Abreviada y Concurso de Méritos, la entidad deberá tipificar en el proyecto de pliego de condiciones, los riesgos que puedan presentarse en el desarrollo del contrato, con el fin de estimar cualitativa y cuantitativamente la probabilidad e impacto, y señalará el sujeto contractual que soportará, total o parcialmente, la ocurrencia de la circunstancia prevista en caso de presentarse, a fin de preservar las condiciones iniciales del contrato"

De lo anterior concluye el área de origen que la contratación que se pretende celebrar, no se encuentra incluida dentro de la norma citada, en el entendido de que la misma se trata de una contratación directa, por lo cual no se hace necesaria la emisión de la matriz de estimación, tipificación y asignación de riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato. No obstante lo anterior, realizado el análisis correspondiente, la entidad considera que no existen riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA.**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**7. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO QUE GARANTIZAN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURJAN DEL CONTRATO Y DE SU LIQUIDACIÓN Y LA RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL.**

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

Para garantizar las obligaciones que se adquieren en virtud del contrato a suscribirse, el arrendador 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.

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.

**7.2 PERTINENCIA DE LA DIVISIÓN DE LAS GARANTÍAS PROPUESTAS**

NO APLICA

**8. OTROS ASPECTOS PROPIOS DEL OBJETO CONTRACTUAL.**

NO APLICA

**9. CONSTANCIA SOBRE NO EXISTENCIA DE PLURALIDAD DE OFERENTES (artículo 3.4.2.3.1° del Decreto Reglamentario 734 de 2012)**

NO APLICA

**10. ALTERNATIVAS EN EL SECTOR**

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 Mercado.

**11. 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
 Nombre: <b>KATTY ALEXANDRA NOVOA CARDOSO</b> Cargo: Asesora Fondo Cuenta	 Nombre: <b>ANGELA MARIA GONZÁLEZ LOZADA</b> Cargo: Directora Gestión Corporativa

Elaboró:	Oscar Eduardo Ramos Zamora 
Revisó:	Nelly Quintero Navarrete 

