



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

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, ya que es la encargada de 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, teniendo en cuenta lo anterior, la conveniencia de celebrar el presente contrato, radica en que el Concejo de Bogotá D.C. en la actualidad no cuenta con parqueaderos, toda vez que el espacio que se usaba 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, teniendo en cuenta que la planeación inicial de las obras afectaba este sector.

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

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.

Además 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. durante el año 2014, se ha continuado mitigando la necesidad de ubicar los vehículos en un sitio aledaño al Cabildo y así no afectar el esquema de seguridad de los Concejales; así, mediante el contrato No. 140249-0-2014 se arrendó 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 15 de abril del presente año.

Sede Administrativa: Carrera 30 N° 25-90 -
Código Postal 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá: Avenida
Calle 17 N° 65B-95 - Código Postal 111611
Teléfono (571) 338 5000 • Línea 195
contactanos@shd.gov.co
• Nit. 899.999.061-9
Bogotá, Distrito Capital - Colombia



BOGOTÁ
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

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

En razón que 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.».

e 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 de anotar que 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 208.

La necesidad concreta que la Secretaría Distrital de Hacienda pretende satisfacer 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, razón por la cual el requerimiento se encuentra incluido dentro del Plan Anual de Adquisiciones aprobado para esta vigencia.

Lo anterior de conformidad con la solicitud de contratación suscrita por el Fondo Cuenta del Concejo de Bogotá D.C., radicada con el No. 2014IE4526 del 09 de marzo.

Sede Administrativa: Carrera 38 N° 25-90 -
Código Postal 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá: Avenida
Calle 17 N° 65B-95 - Código Postal 111611
Teléfono (571) 338 5000 • Línea 195
contactenos@shd.gov.co
• Nit. 899.999.061-9
Bogotá, Distrito Capital - Colombia



**BOGOTÁ
HUMANA**



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. 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:

ARRIENDO DE UN INMUEBLE PARA USO DE PARQUEADERO DE VEHÍCULOS Y MOTOCICLETAS DEL CONCEJO DE BOGOTÁ.

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.,

2.3. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTAS

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 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 interventor del contrato.



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

- 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.

1. Entregar el área objeto de arrendamiento, 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.
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.
11. Dar cumplimiento a los ofrecimientos realizados en la propuesta económica.

2.5. PLAZO

El término de ejecución del contrato es de diez (10) meses y dieciséis (16) días calendario, contados a partir del 15 de abril de 2015 y hasta el 29 de febrero de 2016, previa aprobación de las garantías y expedición del registro presupuestal.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

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

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 **TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$379.200.000)**.

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) nueve (9) mensualidades anticipadas de **TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE \$36.000.000**, 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 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 supervisor del contrato, acompañada de los respectivos recibos de pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud, Pensión y ARL, 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 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 O INTERVENTOR.

El Supervisor o Interventor (según corresponda) 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.

Sede Administrativa: Carrera 30 N° 25-90 -
Código Postal 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá: Avenida
Calle 17 N° 65B-95 - Código Postal 111611
Teléfono (571) 338 5000 • Línea 195
contactenos@shd.gov.co
• Nit: 899.999.061-9
Bogotá - Distrito Capital - Colombia





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

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

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.

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 inmueble.

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.

Sede Administrativa: Carrera 30 N° 25-90 -
Código Postal 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá: Avenida
Calle 17 N° 85B-95 - Código Postal 111611
Teléfono (571) 338 5000 - Línea 195
contactenos@shd.gov.co
• Nit. 899.999.061-9
Bogotá, Distrito Capital - Colombia





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

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

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, 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.

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.

Los "riesgos previsibles", son todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio financiero del mismo, siempre que sean identificables y cuantificables en condiciones normales.

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.

Se requieren garantías: SI X NO___

a 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 termino de ejecución del contrato más cuatro (4) meses. |

Sede Administrativa: Carrera 30 N° 25-90 -
Código Postal 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá: Avenida
Calle 17 N° 658-95 - Código Postal 111611
Teléfono (571) 338 5000 - Línea 195
contactenos@shd.gov.co
• Nit. 899.999.061-9
Bogotá, Distrito Capital - Colombia





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

Las clases de garantías, los riegos 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.

NO APLICA

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.

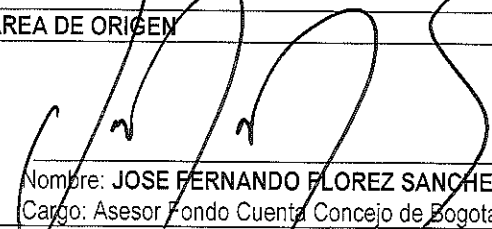
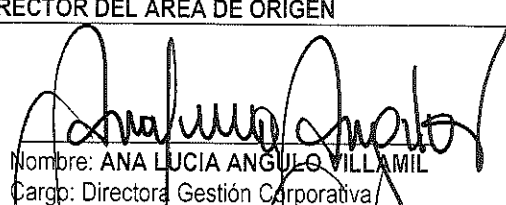
11. ALTERNATIVAS EN EL SECTOR (Aplica sólo para la causal de adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles, según lo previsto en los artículos 82 y 83 del Decreto 1510 de 2013)

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 |
|--|---|
|  Nombre: JOSE FERNANDO FLOREZ SANCHEZ Cargo: Asesor Fondo Cuenta Concejo de Bogotá D.C. |  Nombre: ANA LUCIA ANGULO VILLAMIL Cargo: Directora Gestión Corporativa |

| | |
|----------|------------------------------|
| Elaboró: | Angela Marina Forero Rubiano |
| Revisó: | Nelly Quintero Navarrete |





ESTUDIO DE PRESUPUESTO

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

DESCRIPCIÓN DEL METODO UTILIZADO

La consulta de precios del mercado para contratar el objeto señalado se realizó recorriendo el sector cercano a las instalaciones del Concejo de Bogotá, con el fin de identificar los inmuebles existentes aptos para el parqueo de los vehículos.

Adicionalmente se incluye en el análisis el valor mensual cancelado por la entidad en el contrato suscrito el año 2014, dichos precios son actualizados adicionando el 3.66%, porcentaje correspondiente al IPC acumulado a 31 de Diciembre de 2014.

Los parqueaderos visitados y los que remitieron su propuesta de acuerdo con las especificaciones técnicas requeridas por la entidad se relacionan en la tabla 1.

Los consultados son:

| NOMBRE DE LA PERSONA Y/O EMPRESA | MEDIO UTILIZADO | TELEFONO | FECHA | VALOR COTIZADO | OBSERVACION (SI APLICA) |
|----------------------------------|---------------------|------------|------------|--|---------------------------|
| USATAMA | VISITA TÉCNICA | 2443661 | 25/03/2015 | VER VALORES UNITARIOS COTIZADOS EN LATABLA 2 DE ESTE DOCUMENTO | TABLA 2 DE ESTE DOCUMENTO |
| MEDERY | | N/A | 25/03/2015 | | |
| BE PARKING | | N/A | 25/03/2015 | | |
| LA SOLEDAD | | 3005548549 | 25/03/2015 | | |
| FECOMBOG | | 3112981172 | 25/03/2015 | | |
| INVERSIONES MATAY | PROPUESTA ECONÓMICA | 3691832 | 09/04/2015 | | |

Tabla 1.

ANALISIS



ESTUDIO DE PRESUPUESTO

De acuerdo con la consulta de mercado, a continuación se detallan los parqueaderos encontrados en el sector con sus correspondientes características:

| ITEM | ESPECIFICACIONES Y/O CARACTERÍSTICAS | P1 | | P2 | | P3 | | P4 | | P5 | | P6 | |
|------|--|--|-----------|--|-----------|--|-----------|---|-----------|---|-----------|---------------------------------|-----------|
| | | CUMPLE | NO CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE |
| 1 | Estar ubicado en un radio no mayor a 400 metros de las instalaciones del Concejo de Bogotá (Calle 36 No.28 A - 41) | | X | | X | | X | X | | X | | X | |
| 2 | Contar con un espacio mínimo para 52 camionetas y 96 motos exclusivos para el Concejo de Bogotá D.C. | X | | X | | X | | | X | | X | X | |
| 3 | Contar con servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de basuras y teléfono | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| 4 | Construido a nivel | X | | X | | X | | | X | X | | X | |
| 5 | Piso en concreto o asfalto | X | | X | | X | | | X | X | | X | |
| 6 | Cerramineto al exterior en muro, en mampostería o concreto | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| 7 | Tener los espacios demarcados para el parqueo de los vehículos | X | | X | | X | | | X | X | | X | |
| 8 | Canon mensual del arrendamiento INCLUIDO IVA | | N/A | | N/A | | N/A | | N/A | | N/A | X | |
| 10 | Servicio 24 horas de lunes a domingo, incluyendo festivos | | X | X | | | X | X | | X | | X | |
| | OBSERVACIONES RESUMEN VISITA TÉCNICA | NO CUMPLE: Radio mayor No manejan mensualidades. No está disponible las 24 horas de lunes a domingo, ni festivos. | | NO CUMPLE: Radio mayor No manejan mensualidades. | | NO CUMPLE: Radio mayor No manejan mensualidades. No está disponible las 24 horas de lunes a domingo, ni festivos. | | El parqueadero tiene capacidad para 22 vehículos El piso es en gravilla. No hay demarcación Radio mayor No manejan mensualidades. | | NO CUMPLE: El parqueadero tiene capacidad para 12 vehículos No manejan mensualidades. | | CUMPLE CON LAS ESPECIFICACIONES | |

Tabla 2.

Con la información presentada en la tabla anterior (Tabla 2) se puede determinar que solo un inmueble cumple con la totalidad de las especificaciones requeridas por el Concejo de Bogotá.



ESTUDIO DE PRESUPUESTO

No obstante, con el fin de establecer una referencia del costo de parqueaderos en el sector, los valores encontrados se liquidaron por hora tanto para las camionetas, como para las motos, como se muestra a continuación:

| Parqueaderos | Q Vehiculos | Valor / hora vehiculo | Valor Mensual Vehiculo | Valor Total Vehiculo | Q moto | Valor / hora moto | Valor Mensual moto | Valor Total moto | Valor Total Mensual Vehiculos + Motos |
|--------------|-------------|-----------------------|------------------------|----------------------|--------|-------------------|--------------------|------------------|---------------------------------------|
| P1 | 52 | 3.600 | 2.592.000 | 134.784.000 | 96 | 2.400 | 1.728.000 | 165.888.000 | 300.672.000 |
| P2 | | 2.880 | 2.073.600 | 107.827.200 | | 1.980 | 1.425.600 | 136.857.600 | 244.684.800 |
| P3 | | 2.880 | 2.073.600 | 107.827.200 | | 1.980 | 1.425.600 | 136.857.600 | 244.684.800 |
| P4 | | 3.600 | 2.592.000 | 134.784.000 | | 2.100 | 1.512.000 | 145.152.000 | 279.936.000 |
| P5 | | NC | | | | NC | | | |
| P6 | | valor contrato 2014: | | | | | | 33.829.781 | 35.067.951 |
| P7 | | cotización 2015 | | | | | | | 36.000.000 |

Teniendo en cuenta el análisis anterior, se puede concluir que el canon de arrendamiento mensual de la propuesta presentada por INVERSIONES MATAY S.A.S. por valor de \$36.000.000 (incluido IVA del 16%), es favorable para la entidad. Se determina el presupuesto para una vigencia de 10 (diez) meses 16 (dieciséis) días en \$379.200.000 (incluido IVA).

Abril 10 de 2014.

ÁREA DE ORIGEN

JOSE FERNANDO FLOREZ SÁNCHEZ
Asesor Fondo Cuenta del Concejo de Bogotá

DIRECTOR

ANA LUCIA ANGULO VILLAMIL
Directora de Gestión Corporativa

| | |
|----------|----------------------------|
| Elaboró: | Sandra L. Pérez Avellaneda |
| Revisó: | Nelly Quintero Navarrete |
| Aprobó: | Ana Lucia Angulo Villamil |



SECRETARÍA
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría
Hacienda

MATRIZ DE ANÁLISIS DE RIESGO CONTRACTUAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Decreto 1510 de 2013 y el Manual para la Identificación y Cobertura de Riesgo en los procesos de Contratación (versión 2), la Secretaría Distrital de Hacienda se permite presentar la siguiente Matriz de Riesgos.

Objeto: CONTRATAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE PARA USO DE PARQUEADERO, POR PARTE DEL CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.

Modalidad de Selección: Contratación Directa

A. RIESGOS IDENTIFICADOS EN LA FASE PRECONTRACTUAL

| ITEM | RIESGOS DE LA PLANEACIÓN | | RIESGOS DE LA SELECCIÓN | | RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN | |
|------|--------------------------|---|---|---|-------------------------------|---|
| | RIESGO IDENTIFICADO | TRATAMIENTO | RIESGO IDENTIFICADO | TRATAMIENTO | RIESGO IDENTIFICADO | TRATAMIENTO |
| 1 | Cronograma | Hacer seguimiento en cada dependencia para agilizar las gestiones internas para poder cumplir con la fecha requerida para la prestación del servicio. | Sensibilizar al futuro contratista de las documentaciones que debe allegar para la verificación de los mismos | Estudio de títulos y verificación de documentos | Presentación de las Garantías | Indicar al contratista que debe allegar los documentos respectivos para la legalización del contrato. |

B. RIESGOS IDENTIFICADOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

| No. De Riesgo | RIESGO IDENTIFICADO | CLASIFICACION | CAUSAS | ASIGNACION | | IMPACTO | TRATAMIENTO | VALOR DEL RIESGO |
|---------------|---|--------------------|---|-------------|--------------|----------|---|------------------|
| | | | | ASUME | PORCENTAJE % | | | |
| 1 | Variación o incremento al valor del canon de arrendamiento | Riesgo Económico | factores del mercado | Contratista | 100% | menor | Estudios previos, Numeral 2.4, Obligaciones Especiales del Contratista Subnumeral 7. | \$ 19.950.000 |
| 2 | Flisuras, grietas, humedades, inundaciones en el inmueble arrendado | Riesgo Operacional | No realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura de la edificación | Contratista | 100% | moderado | Estudios previos, Numeral 2.4, Obligaciones Especiales del Contratista Subnumeral 6. | \$ 56.880.000 |
| 3 | No realizar el pago oportuno de los servicios públicos | Riesgo Operacional | Incumplimiento por parte del contratista | Contratista | 100% | moderado | Estudios previos, Numeral 2.7, Forma de pago, segundo párrafo y Numeral 2.4, Obligaciones Especiales del Contratista Subnumeral 10. | \$ 56.880.000 |

[Handwritten signatures and initials]

JOSE FERNANDO FLOREZ SANCHEZ
Asesor Fondo Cuenta del Concejo de Bogotá

ANA LUCIA ANGUILO VILLAMIL
Directora de Gestión Corporativa

Elaboró: Angélica Marina Forero Rubiano
Revisó: Nelly Quintero



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

TIPO DE DOCUMENTO

FORMATO

VERSIÓN No.

1

TÍTULO:

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y
DE OFERENTES

Artículo 15 del Decreto 1510 de Julio 17 de
2013

CÓDIGO:

SisCo:

VIGENTE A PARTIR DE
22 ENERO DE 2014

Página 1 de 2

1. INFORMACIÓN GENERAL*

1.1. Dependencia que Origina:

Fondo Cuenta Concejo de Bogotá

1.2. Fecha:

27 de Marzo de 2015

1.3. Objeto Contractual:

CONTRATAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE PARA USO DE PARQUEADERO, POR PARTE DEL CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.

1.4. Sector Económico Identificado:

Sector Terciario o de Servicios

2. ANÁLISIS SECTORIAL

2.1. Descripción del Sector Económico

El sector terciario o de servicios, es el sector económico al cual pertenece el objeto contractual, en el presente caso corresponde al de arrendamiento de inmuebles en el que no se produce bienes materiales sino que se proveen servicios para satisfacer necesidades que demande la entidad para el cumplimiento de las funciones que le son propias, de acuerdo con su misión institucional, los cuales pueden ser provistos por personas naturales o jurídicas que este en capacidad de ejecutar el objeto del contrato.

2.2. Perspectiva Legal del Sector

El sector en el que se enmarca el objeto contractual se encuentra regulado: NO SI: X

De acuerdo con lo señalado en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, al contrato de arrendamiento le son aplicables las normas civiles (arts. 1.973 a 2.035) y comerciales (arts. 518 a 524) que lo regulan.

La forma de seleccionar al contratista de conformidad con lo establecido en artículo 2, numeral 4 de la Ley 1150 de 2007 es la modalidad de contratación directa, por cuanto el arrendamiento de bienes inmuebles, de acuerdo con la mencionada disposición legal es una de sus causales.

De igual forma, debe tenerse en cuenta que el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 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.

Con base en la disposición anterior, el Decreto reglamentario 1510 de 2013 en su artículo 83 establece las reglas que la Entidad Pública debe tener en cuenta para la aplicación de esta causal de contratación directa.

De otra parte, dado que el sector terciario agrupa las actividades comerciales de bienes y servicios, a nivel interno, cada país tiene una institución gubernamental encargada de vigilar las actividades comerciales, en Colombia es la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), y como cualquier actividad de comercio debe encontrarse inscrita en el registro mercantil.

2.3. Perspectiva Comercial

Se realizó el análisis comercial encontrando que en el sector existen muy pocos inmuebles que cumplan con las características que requiere la corporación teniendo en cuenta el esquema de seguridad con el que deben contar los Concejales.

De igual forma, la Secretaría Distrital de Hacienda realizó estudios de presupuesto para determinar el valor del arrendamiento de inmuebles ubicados en la ciudad, con similares características, a las requeridas por el Concejo Bogotá D.C., para lo cual se solicitaron cotizaciones y se consultaron las tarifas de los parqueaderos del sector, con el fin de tener como referencia el costo de parqueo de los vehículos.

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.

Sede Administrativa: Carrera 30 N° 25-90 -
Código Postal 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá:
Avenida Calle 17 N° 65B-95 -
Código Postal 111611
Teléfono (571) 338 5000 • Línea 195
contactenos@shd.gov.co
• Nit. 899.999.061-9
Bogotá, Distrito Capital - Colombia



2.4. Perspectiva Financiera

No aplica, toda vez que se analiza que las obligaciones del objeto contractual que se enmarca en el sector pueden ser adelantadas por persona natural o jurídica legalmente constituida, la cuales no requieren de una capacidad financiera para respaldar el objeto contractual.

2.5 Perspectiva Organizacional

No aplica la perspectiva organizacional del sector teniendo en cuenta que corresponde a un proceso de Contratación Directa

2.6 Perspectiva Técnica

El inmueble debe contar con las siguientes condiciones:

- 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.
- Contar con mínimo 52 espacios de parqueo para vehículos y 96 espacios de parqueo para motocicletas debidamente demarcados.

2.7 Análisis de Riesgo

RIESGO ECONOMICO:

Variaciones o incrementos en el canon de arrendamiento

RIESGO OPERACIONAL:

Fisuras, grietas, humedades, inundaciones en el inmueble arrendado

No realizar el pago oportuno de los servicios publicos

Observaciones:

Preparó: Angela Marina Forero Rubiano

Cargo: Profesional Universitario

Revisó: Nelly Quintero

Cargo: Profesional Especializado

Aprobó: José Fernando Flórez Sánchez

Cargo: Asesor

*Para su diligenciamiento consultar la Guía 34-G.01 "Guía de gestión integral de riesgos contractuales"

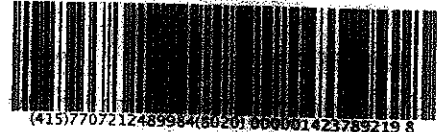


Espacio reservado para la DIAN



2. Concepto **02** Actualización

4. Número de formulario **14237892198**



(415)7707212489984(8020)000014237892198

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): **9 0 0 4 5 0 5 7 0** - 6. DV: **1**
12. Dirección seccional: **Impuestos de Bogotá**

3. Razón electrónica: **32**

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente: **Persona jurídica**
25. Tipo de documento: **1**
26. Número de identificación: **1 6 9**
27. Fecha expedición: **1 1**
Lugar de expedición: **1 6 9**
28. País: **1 6 9**
29. Departamento: **1 1**
30. Ciudad/Municipio: **1 1**
31. Primer apellido: **1 1**
32. Segundo apellido: **1 1**
33. Primer nombre: **1 1**
34. Otros nombres: **1 1**

35. Razón social: **INVERSIONES MATAY SAS**

36. Nombre comercial: **INVERSIONES MATAY SAS**

37. Sigla: **1 1**

UBICACIÓN

38. País: **COLOMBIA**
39. Departamento: **1 6 9 Bogotá D.C.**
40. Ciudad/Municipio: **1 1 Bogotá, D.C.**
41. Dirección: **TV 29 35 A 77**
42. Correo electrónico: **grupoapel@grupoapel.com**

CLASIFICACIÓN

Actividad económica
46. Código: **5 2 2 1**
47. Fecha inicio actividad: **2 0 1 1 0 7 0 1**
48. Código: **1 1**
49. Fecha inicio actividad: **1 1 4 5**
50. Código: **1 2**
51. Código: **1 1**
52. Número establecimientos: **1**

Responsabilidades

53. Código: **7 8 9 1 1 1 4 5**

- 07- Retención en la fuente a título de renta
- 08- Retención timbre nacional
- 09- Retención en la fuente en el impuesto sobre las v
- 11- Ventas régimen común
- 14- Informante de exogena
- 05- Impto. renta y compl. régimen ordinario

Usuarios aduaneros

54. Código: **1 2 3 4 5 6 7 8 9 10**

Exportadores

55. Forma: 56. Tipo:
57. Modo: **1 2 3**
58. CPC: **1 2 3**

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI NO

60. No. de folios: **0**

61. Fecha: **2 0 1 3 0 4 1 7**

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponden exactamente a la realidad; por lo anterior, cualquier falsedad en que incurra podrá ser sancionada.

Artículo 15 Decreto 2788 del 31 de Agosto de 2004.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984 Nombre: **GOMEZ VASQUEZ CAROLINA**
985 Cargo: **Representante legal Certificado**



ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

1. CAUSAL INVOCADA

Ley 1150 de 2007 Artículo 2 numeral 4:

| Marque | CAUSAL INVOCADA |
|--------|--|
| | Contratos interadministrativos |
| | Los contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas |
| | Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado |
| X | El arrendamiento y Adquisición de inmuebles ✓ |
| | Operaciones conexas a las operaciones de crédito público |

2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

Para la Secretaría Distrital de Hacienda es conveniente la celebración de un contrato con el objeto abajo registrado, ya que es la encargada de 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, teniendo en cuenta lo anterior, la conveniencia de celebrar el presente contrato, radica en que el Concejo de Bogotá D.C. en la actualidad no cuenta con parqueaderos, toda vez que el espacio que se usaba 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, teniendo en cuenta que la planeación inicial de las obras afectaba 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

Además 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. durante el año 2014, se ha continuado mitigando la necesidad de ubicar los vehículos en un sitio aledaño al Cabildo y así no afectar el esquema de seguridad de los Concejales; así, mediante el contrato No. 140249-0-2014 se arrendó 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 15 de abril del presente año.

En razón que 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 6° 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 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. D.C. serán con cargo al presupuesto de la Secretaría de Hacienda Distrital."

Código Administrativo: Cande.100-13-00-
Código Postal 111311
Código Postal 111311
Código Postal 111311
Código Postal 111311
Código Postal 111311
Código Postal 111311
Código Postal 111311
Código Postal 111311
Código Postal 111311



B G T
HUCANA



ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

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.” los bienes o servicios que requiera el Concejo de Bogotá D.C.

Es de anotar que 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 208.

La necesidad concreta que la Secretaría Distrital de Hacienda pretende satisfacer 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, razón por la cual el requerimiento se encuentra incluido dentro del Plan Anual de Adquisiciones aprobado para esta vigencia.

3. OBJETO A CONTRATAR

Arrendamiento de un inmueble para uso de parqueadero, por parte del Concejo de Bogotá D.C., de acuerdo con lo establecido en el documento de estudios previos y la propuesta presentada por el contratista ✓

4. 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 **TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$379.200.000).** ✓

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

5. CONDICIONES QUE SE EXIGIRAN A LOS PROPONENTES, (si las hubiera), O AL CONTRATISTA.

El inmueble debe cumplir con las siguientes condiciones: 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. ✓

6. CONTRATOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS. (solo para esta causal)

NO APLICA

Sede Administrativa: Carrera 30 N° 25-90 -
Código Postal 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá: Avenida
Calle 17 N° 65B-95 - Código Postal 111511
Teléfono (571) 338 5000 • Línea 195
contactenos@shd.gov.co
• NIT. 899.999.061-9
Bogotá, Distrito Capital - Colombia





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE TIENDAS

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

7. LUGAR DONDE PUEDE CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Los estudios y documentos previos se pueden consultar en la siguiente dirección

Lugar Físico: Carrera 30 No 25 – 90 Piso 10 Dirección Jurídica - Subdirección de Asuntos contractuales.

El presente acto se expide en Bogotá D.C., a los quince (15) días del mes de abril de dos mil quince (2015) ✓

Ana Lucía Angulo Villamil
ANA LUCÍA ANGULO VILLAMIL
Directora de Gestión Corporativa

Revisó: *Margarita María Río Alvarado*
Procesó: *Margarita Navarro Naranjo*

