

 <p>Alcaldía de Medellín Ciencia, Tecnología e Innovación <b>SAPIENCIA</b> Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín</p>	<p>FORMATO</p>	F-AP-GC-63
		Versión: 01
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE		Página 1 de 5

Fecha de elaboración de la solicitud:	xx	de	xx	de	2022
Dependencia: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX					
Estudio Previo Nro.: XXX de 2022- CEEC XXX					

*(Nota General: Las notas señaladas en todo el documento son ilustrativas y orientadoras de la información que se debe diligenciar. Deberán eliminarse una vez se haya diligenciado la información)*

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

### 1.1 Qué se necesita y justificación:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### 1.1.1 Ubicación del proceso en la estructura del Plan de Desarrollo Municipal.

Plan de Desarrollo	Numeral	Nombre
Línea Estratégica/Dimensión		
Componente/Reto		
Programa:		
Proyecto:		

### 1.2 Competencia del organismo para adelantar el proceso

En ejercicio de las facultades y deberes legales establecidas en la Constitución Política, en el Decreto Municipal 1364 de 2012 modificado por el Acuerdo 019 de 2020 y el numeral 18 del Artículo 18 del Acuerdo 003 del 2013, del Consejo Directivo de la Agencia modificado por el artículo décimo primero del Acuerdo Directivo 29 de 2021, le corresponde al DIRECTOR GENERAL realizar las operaciones necesarias y celebrar los contratos, acuerdos y convenios que requieran para asegurar el cumplimiento de los objetivos y funciones de la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín- Sapiencia.

*Nota: éste numeral no se modifica*

### 2. Objeto<sup>1</sup>:

### 3. Modalidad de selección contractual y fundamentos jurídicos:

Contratación directa

Causal: Arrendamiento de bienes inmuebles.

Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, artículo 2 numeral, literal i, artículo 2.2.1.2.1.4.11 Decreto

<sup>1</sup> El objeto se debe construir: Verbo - a quién va dirigido - a través de – puntualizar el alcance a desarrollar con la ejecución del contrato.

Elaboró: Abogado Asesor de Contratación	Revisó: Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 28 de enero de 2022	Fecha: 28 de enero de 2022	Fecha: 28 de enero de 2022

	<b>FORMATO</b>	F-AP-GC-63
		Versión: 01
<b>ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE</b>		Página 2 de 5

1082 de 2015 y artículo 1996 y S.S del Código Civil Colombiano.  
Ley 820 de 2003<sup>2</sup>

4. **Ubicación:** La ejecución del contrato se realizará en **XXXXXXXXXX**.
5. **Destinación del inmueble:** El inmueble descrito en el objeto del contrato será destinado exclusivamente para<sup>3</sup> **XXXXXXXXXX**.

**6. DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO**

**6.1** Especificaciones técnicas:

**6.1.1.** Área:

**6.1.2.** Tipo:

**6.1.3.** Matricula inmobiliaria:

**7. Valor total estimado del canon de arrendamiento:**

El valor total del presente contrato se estima en la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** (\$XXXXXXXXXX) M/L.

En caso que el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín sea arrendatario indicar:

- No. CDP \_\_\_\_\_
- Rubro presupuestal: \_\_\_\_\_
- Tipo de proyecto: Inversión \_\_\_\_\_ Funcionamiento \_\_\_\_\_

Rubro	Tipo de recurso (propio/cofinanciado/SGP)	Valor

- **CÓDIGO BPIN (Para proyectos de inversión):**

**Anticipo:** Para la presente contratación no aplica anticipo.

**DETERMINACION ECONÓMICA DEL CONTRATO (ANEXÓ ANÁLISIS DEL SECTOR)**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, se realizó el análisis del sector relativo al objeto del contrato que sirvió de sustento para determinar el valor del contrato, así como los impuestos que le aplican y los ajustes o no al canon de arrendamiento.

**(Ver estudio único del mercado)**

<sup>2</sup> Solo en caso que el bien arrendado sea para vivienda

<sup>3</sup> Tener en cuenta que ésta debe guardar coherencia con la necesidad a satisfacer con el presente contrato. Así mismo indicar quien es el arrendatario.

Elaboró: Abogado Asesor de Contratación	Revisó: Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 28 de enero de 2022	Fecha: 28 de enero de 2022	Fecha: 28 de enero de 2022

	<b>FORMATO</b>	F-AP-GC-63
		Versión: 01
<b>ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE</b>		Página 3 de 5

**8. Forma de Pago<sup>4</sup>:**

**9. Plazo del Contrato<sup>5</sup>:** El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual será de (días calendario, meses, años), el cual será contado a partir de la suscripción del acta de entrega o documento que haga sus veces.

**10. Obligaciones:**

**10.1 Obligaciones del Arrendatario:**

1. XXXXXX
2. XXXXXX
3. XXXXXX

**10.2 Obligaciones del Arrendador:**

1. XXXXXXX
2. XXXXXX
3. XXXXXX

**11. DOCUMENTACIÓN DEL PROCESO**

- 11.1 XXXXXXX
- 11.2 XXXXXX
- 11.3 XXXXXX
- 11.4 XXXXX
- 11.5 XXXXX
- 11.6 XXXXX

**12. CAPACIDAD JURÍDICA DEL PROPONENTE**

- 12.1 XXXXXXX
- 12.2 XXXXXXX
- 12.3 XXXXXXX
- 12.4 XXXXXXX

**13. ANÁLISIS Y ESTIMACIÓN DE RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN**

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015 y el manual para identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación de la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente, así como la Tabla 1 del Manual para la identificación y cobertura de riesgo, la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín –SAPIENCIA-, ha estimado establecer como riesgos previsibles involucrados en la contratación para este proceso los siguientes: (Anexo Matriz de Riesgos).

**14. ACUERDOS COMERCIALES Y TRATADOS INTERNACIONALES**

<sup>4</sup> Estipular el valor que se debe pagar mensualmente por el arrendatario.

<sup>5</sup> El plazo en el SECOP II no puede establecerse al mismo tiempo en meses y días, ejemplo 10,5 meses, si se presente este último caso, se deberá señalar el plazo en días calendario. El plazo no puede superar el 31 de diciembre, a menos que se tenga autorización de la Subdirección Administrativa, Financiera y de apoyo o cuando se trate de una vigencia futura.

Elaboró: Abogado Asesor de Contratación	Revisó: Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 28 de enero de 2022	Fecha: 28 de enero de 2022	Fecha: 28 de enero de 2022

	<b>FORMATO</b>	F-AP-GC-63
		Versión: 01
<b>ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE</b>		Página 4 de 5

En cumplimiento de lo señalado en el literal D del Manual para el manejo de los Acuerdo Comerciales en procesos de contratación (Versión M-MACPC-14 las Entidades Estatales que adelantan sus procesos de contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.

### 15. IMPUESTOS<sup>6</sup>

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

### 16. SUPERVISIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y lo indicado en la Ley 1474 de 2011, teniendo en cuenta el tipo, extensión del contrato, los recursos aportados y de las obligaciones contraídas, SAPIENCIA realizará seguimiento y control al Contrato mediante:

- Supervisión con personal de planta que podrá contar con apoyo a través de personal contratado por servicios. Para el presente caso el Director General designará a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (CARGO DEL FUNCIONARIO PÚBLICO).
- Interventoría dado el grado de complejidad que implica la ejecución del objeto contractual.

Nota: De acuerdo con el Manual de Supervisión e Interventoría se deberá definir si será supervisión (que es interna) o interventoría (que es externa) y su justificación.

### 17. PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDAD SECOP II

Atendiendo el Protocolo de Indisponibilidad del SECOP II, establecido por la Agencia Nacional de Contratación –Colombia Compra Eficiente- en los eventos en los cuales la plataforma presenta Fallas Generales o Particulares que interrumpan el normal desarrollo de los procesos de contratación en esta plataforma en el transcurso de actuaciones como son: presentación o apertura de ofertas; presentación de manifestaciones de interés; observaciones o subsanaciones, aprobación de garantías, publicación de respuestas a las observaciones, publicación de informes de evaluación, habilitación y, elaboración o aplicación de Adendas.

Fallas Generales: se presentan para todos sus usuarios, se expedirá un certificado con la fecha y hora de inicio, y la fecha y hora de terminación. El certificado se publicará cuando sea superada la Falla en un plazo máximo de tres horas siguientes a la terminación de la misma en el siguiente enlace <https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii/indisponibilidad-en-el-secop-ii>

Fallas Particulares: se presentan para una cuenta de Entidad, Proveedor o usuario en particular y que impiden la culminación de una etapa o acto del Proceso, el correo electrónico que responde al caso radicado mediante el formulario en Colombia Compra Eficiente determinará la existencia de una Falla y ese correo constituye el certificado.

Medios de Comunicación:

- Banner en la página inicial de la Agencia.

<sup>6</sup> Definir los aplicables al contrato, la Ley 1819 de 2016 y capítulo II de la Parte XVI y con la Subdirección Administrativa, Financiera y de apoyo

Elaboró: Abogado Asesor de Contratación	Revisó: Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 28 de enero de 2022	Fecha: 28 de enero de 2022	Fecha: 28 de enero de 2022

	<b>FORMATO</b>	F-AP-GC-63
		Versión: 01
<b>ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE</b>		Página 5 de 5

- Banner de la página del SECOP II
- el mensaje de IVR de la Mesa de servicio

En cualquier Evento, la comunicación con la Entidad Compradora debe realizarse antes de finalizar los tiempos definidos en el cronograma contenido en el pliego de condiciones del Proceso de Contratación.

En el evento de presente una falla particular o general en la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín –SAPIENCIA, el medio de comunicación para los interesados será en el correo electrónico [contratacion publica@sapiencia.gov.co](mailto:contratacion publica@sapiencia.gov.co)

El aviso de indisponibilidad de falla general o particular será publicado en el siguiente link: [https://sapiencia.gov.co/protocolo\\_indisponibilidad\\_secopii/](https://sapiencia.gov.co/protocolo_indisponibilidad_secopii/)

**18 ANEXOS:**

- Matriz de riesgos
- Análisis económico del sector

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II

Elaboró: Abogado Asesor de Contratación	Revisó: Subdirector Administrativo, Financiero y de Apoyo a la Gestión	Aprobó: Sistema Integrado de Gestión
Fecha: 28 de enero de 2022	Fecha: 28 de enero de 2022	Fecha: 28 de enero de 2022