



## ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATACIÓN DIRECTA

(Artículo 2 numeral 4 Literal i) Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015)

**DEPENDENCIA QUE REQUIERE LA CONTRATACION:** Subdirección Administrativa  
**NOMBRE DE LA PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:** EULISES CASTAÑEDA PEÑA Técnico Administrativo  
**FECHA DE LA SOLICITUD DE CONTRATACION:** octubre 2022

**1. DESCRIPCIÓN SUSCINTA DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.**

La Dirección Nacional de Derecho de Autor (en adelante DNDA o la Dirección), es una Unidad Administrativa Especial, adscrita al Ministerio del Interior, creada por el Decreto 2041 de 1991, a su vez modificado por los Decretos 4835 de 2008 y 1873 de 2015, con personería jurídica, autonomía administrativa y presupuestal; es la autoridad administrativa competente en el tema del derecho de autor y los derechos conexos en nuestro país. Sus funciones principales se enmarcan, entre otras, en el Registro Nacional de las obras literarias y artísticas, fonogramas, actos jurídicos y contratos relacionados con el derecho de autor y los derechos conexos.

La DNDA, se encuentra ubicada en el piso 17 del Centro de Comercio Internacional en la Calle 28 No 13 A – 15 desde donde funcionan todas sus dependencias y el Centro de Conciliación y Arbitraje Fernando Hinestroza, teniendo con ello un espacio reducido dado el crecimiento que ha tenido la Entidad en los últimos años, razón por la cual el manejo de los espacios para salvaguardar, almacenar y organizar los materiales, bienes y demás elementos de su propiedad o custodia, se ha visto afectada.

Es necesario para la DNDA, contar con un espacio físico ubicado en punto estratégico de la ciudad, de fácil acceso que le permita depositar materiales y bienes de propiedad de la entidad. Con el fin de tener continuidad en el servicio de arrendamiento de un depósito ubicado en el sótano 3 de la Calle 27A No. 13A -30, costado norte del Edificio Centro de Comercio Internacional es necesario suscribir el contrato de arrendamiento de los bienes inmuebles.

En la vigencia 2022, la DNDA suscribió un contrato con el **EDIFICIO CENTRO DE COMERCIO INTERNACIONAL** identificado con el No. DNDA 006-2022 de fecha 28 de enero de 2022, con vigencia de ejecución entre el 2 de enero de 2022 al 28 de octubre de 2022, es decir se encuentra en ejecución con un valor de canon mensual de arrendamiento de **QUINIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$ 513.772)M/CTE** Iva incluido.

El objeto del contrato es el arrendamiento del depósito S3-02 ubicado en la Calle 27A No. 13A-30 del Edificio Centro de Comercio Internacional de la ciudad de Bogotá, D.C., para uso exclusivo de la Dirección Nacional de Derecho de Autor, con el fin de almacenar materiales de propiedad de la Entidad, garantizando su confidencialidad y conservación.

Así las cosas, y con el fin de tener continuidad en el servicio, se requiere suscribir una nueva contratación directa de arrendamiento de bienes inmuebles en la presente vigencia, por el periodo comprendido entre el 29 de octubre de 2022 y el 31 de octubre de 2023. Adicional a lo anterior, utilizar una modalidad de selección diferente a la antes mencionada nos resulta acorde con los principios de eficiencia, eficacia en la gestión fiscal, toda vez que no se seleccionaría al mejor oferente por cuanto la naturaleza jurídica del objeto a contratar recae en los derechos de tenencia sobre un inmueble con determinada y especiales características acordes a la necesidad de la entidad, lo cual implica que no se daría cumplimiento a lo establecido en el decreto 397 del 2022 sobre la austeridad del gasto, pues no se podría tener el completo control sobre el inmueble requerido en la medida que eventualmente se requiriera hacer adecuaciones, gastos de transporte adicionales al sitio y demás logística para el traslado de los bienes.

**2. ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR**

**2.1 OBJETO:** Arrendamiento del bien inmueble ubicado en el sótano 3 de la Calle 27A No. 13A-30 costado norte del Edificio Centro de Comercio Internacional de la ciudad de Bogotá, D.C., para el almacenamiento y depósito de los bienes de la Dirección Nacional de Derecho de Autor.



2.2	<p><b>Clasificación del objeto a contratar en el clasificador de bienes y servicios:</b> De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 se especifica la descripción del objeto a contratar identificado en el Clasificador de Bienes y servicios:</p> <table border="1" data-bbox="212 389 1471 532"> <thead> <tr> <th>Segmentos</th> <th>Familia</th> <th>Clase</th> <th>Producto</th> <th>Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>80000000</td> <td>80130000</td> <td>80131500</td> <td>80131502</td> <td>Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.</td> </tr> </tbody> </table>	Segmentos	Familia	Clase	Producto	Nombre	80000000	80130000	80131500	80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.				
Segmentos	Familia	Clase	Producto	Nombre											
80000000	80130000	80131500	80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.											
2.3	<p><b>DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL BIEN INMUEBLE:</b> El bien inmueble objeto de arrendamiento debe tener en cuenta los siguientes aspectos:</p> <table border="1" data-bbox="212 658 1409 1411"> <thead> <tr> <th>ITEM</th> <th>ESPECIFICACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>La Administración del ECCI, entregará en calidad de arrendamiento y para uso exclusivo de la Dirección Nacional de Derecho de Autor, los depósitos ubicados en el sótano 3 durante el periodo comprendido entre el <b>29 de octubre de 2022 y 31 de octubre de 2023</b></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Depósito <b>S3-02:</b> Calle 27A No. 13A -30, costado norte del Edificio Centro de Comercio Internacional, con un área interna total de 29.61 metros cuadrados, el cual se encuentran comprendido dentro de los linderos descritos en la Escritura Pública No. 1321 de fecha 12 de agosto de 2003, Notaria 10 de Bogotá.</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>El uso de los depósitos por parte de la DNDA será para almacenar los bienes y materiales propiedad de la Entidad.</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>El ARRENDADOR permitirá que los funcionarios autorizados por la DNDA ingresen a los citados depósitos con el propósito de almacenar, retirar y/o consultar dicho material.</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>El ARRENDADOR no permitirá ni autorizará a sus empleados el ingreso a dichos espacios, puesto que los mismos serán de uso exclusivo para la DNDA.</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Se hace necesario que la DNDA mantenga un uso adecuado los espacios para darle el uso que requiere, razón por la cual mantendrá instalados estantes metálicos cogidos con chazos sobre los muros del depósito y doble fila en el centro del mismo, con el propósito de organizar el material.</td> </tr> </tbody> </table>	ITEM	ESPECIFICACIÓN	1	La Administración del ECCI, entregará en calidad de arrendamiento y para uso exclusivo de la Dirección Nacional de Derecho de Autor, los depósitos ubicados en el sótano 3 durante el periodo comprendido entre el <b>29 de octubre de 2022 y 31 de octubre de 2023</b>	2	Depósito <b>S3-02:</b> Calle 27A No. 13A -30, costado norte del Edificio Centro de Comercio Internacional, con un área interna total de 29.61 metros cuadrados, el cual se encuentran comprendido dentro de los linderos descritos en la Escritura Pública No. 1321 de fecha 12 de agosto de 2003, Notaria 10 de Bogotá.	4	El uso de los depósitos por parte de la DNDA será para almacenar los bienes y materiales propiedad de la Entidad.	5	El ARRENDADOR permitirá que los funcionarios autorizados por la DNDA ingresen a los citados depósitos con el propósito de almacenar, retirar y/o consultar dicho material.	6	El ARRENDADOR no permitirá ni autorizará a sus empleados el ingreso a dichos espacios, puesto que los mismos serán de uso exclusivo para la DNDA.	7	Se hace necesario que la DNDA mantenga un uso adecuado los espacios para darle el uso que requiere, razón por la cual mantendrá instalados estantes metálicos cogidos con chazos sobre los muros del depósito y doble fila en el centro del mismo, con el propósito de organizar el material.
ITEM	ESPECIFICACIÓN														
1	La Administración del ECCI, entregará en calidad de arrendamiento y para uso exclusivo de la Dirección Nacional de Derecho de Autor, los depósitos ubicados en el sótano 3 durante el periodo comprendido entre el <b>29 de octubre de 2022 y 31 de octubre de 2023</b>														
2	Depósito <b>S3-02:</b> Calle 27A No. 13A -30, costado norte del Edificio Centro de Comercio Internacional, con un área interna total de 29.61 metros cuadrados, el cual se encuentran comprendido dentro de los linderos descritos en la Escritura Pública No. 1321 de fecha 12 de agosto de 2003, Notaria 10 de Bogotá.														
4	El uso de los depósitos por parte de la DNDA será para almacenar los bienes y materiales propiedad de la Entidad.														
5	El ARRENDADOR permitirá que los funcionarios autorizados por la DNDA ingresen a los citados depósitos con el propósito de almacenar, retirar y/o consultar dicho material.														
6	El ARRENDADOR no permitirá ni autorizará a sus empleados el ingreso a dichos espacios, puesto que los mismos serán de uso exclusivo para la DNDA.														
7	Se hace necesario que la DNDA mantenga un uso adecuado los espacios para darle el uso que requiere, razón por la cual mantendrá instalados estantes metálicos cogidos con chazos sobre los muros del depósito y doble fila en el centro del mismo, con el propósito de organizar el material.														
2.4.	<p><b>Tipo de contrato a celebrar:</b> Arrendamiento de bien inmueble.</p>														
2.5.	<p><b>PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:</b> El plazo de ejecución del contrato de arrendamiento será de doce (12) meses y dos (02) días, contados a partir de la fecha que indique el acta de Inicio suscrita por <b>EL CONTRATISTA</b> y el <b>SUPERVISOR</b> del <b>CONTRATO</b>, previo el cumplimiento de los requisitos legales, estipulado de la siguiente manera: <b>PARA LA VIGENCIA 2022:</b> El plazo de ejecución será del 29 de octubre hasta el 31 de diciembre de 2022. <b>PARA LA VIGENCIA 2023:</b> El plazo de ejecución será desde el 1 de enero hasta el 31 de octubre de 2023.</p>														
2.6.	<p><b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.</b> El contrato de arrendamiento que se derive del presente proceso se celebrará por el valor total de <b>SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$6.806.239) M/CTE</b> incluido IVA y todos los demás costos directos e indirectos en el que el contratista deba incurrir en relación con la suscripción y ejecución del contrato.</p> <p>➤ <b>Para la vigencia 2022:</b> UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS (\$1.165.709) M/CTE.</p> <table border="1" data-bbox="237 2171 1503 2257"> <tr> <td><b>COTIZACION</b></td> <td><b>TOTAL, SERVICIO VIGENCIA 2022 REAJUSTE DE CANON SEGÚN COTIZACIÓN.</b></td> </tr> </table>	<b>COTIZACION</b>	<b>TOTAL, SERVICIO VIGENCIA 2022 REAJUSTE DE CANON SEGÚN COTIZACIÓN.</b>												
<b>COTIZACION</b>	<b>TOTAL, SERVICIO VIGENCIA 2022 REAJUSTE DE CANON SEGÚN COTIZACIÓN.</b>														



Edificio Centro de Comercio Internacional	Canon mensual de arrendamiento	Valor dos (2) meses y dos (2) días, periodo comprendido entre el 29 de octubre al 31 de diciembre de 2022
	\$ 564.053	(\$1.165.709)

Las erogaciones correspondientes a la ejecución del contrato para la vigencia 2022, se harán con cargo al presupuesto de la DNDA, de conformidad con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 21422 del 2022-09-13 expedido por el Director General de la DNDA.

- **Para la vigencia 2023:** CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS (\$5.640.530) M/CTE.

COTIZACION	TOTAL, SERVICIO VIGENCIA FUTURA 2023 (10 meses) REAJUSTE DE CANON SEGÚN COTIZACIÓN.	
Edificio Centro de Comercio Internacional	Canon mensual de arrendamiento	Valor 10 meses
	\$ 564.053	<b>\$ 5.640.530</b>

Las erogaciones correspondientes a la ejecución del contrato para la vigencia 2023, se encuentran amparados mediante comunicación oficial con numero de radicado 2-2022-044297 del 30 de septiembre del 2022, proferido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante el cual fue aprobada la solicitud de cupo de vigencias futuras de la Dirección Nacional de Derecho de Autor, para el año 2023.

#### COSTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Todos los costos asociados a la ejecución del contrato como la supervisión y exigencia en el cumplimiento de este estarán a cargo de la entidad contratante.

Todos los costos asociados a la ejecución del contrato como: constitución de garantías, infraestructura, recursos físicos, tecnológicos, de seguridad, logísticos, administrativos, de talento humano, pago de servicios públicos, pago de administración, pago de impuestos y demás que estén vinculadas con el cumplimiento del objeto contractual, estarán a cargo del contratista arrendador.

#### 2.6.1 PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO:

La DNDA, ha estimado un presupuesto oficial para la presente contratación de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$6.806.239)**, incluido el impuesto al valor agregado IVA y demás impuestos con los que el contratista deba cumplir en relación con el presente contrato.

**Nota:** Con la suscripción del presente estudio se certifica que la necesidad se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones.

#### 2.7. FORMA DE PAGO DEL CONTRATO:

El ARRENDATARIO la DNDA, cancelará al contratista ARRENDADOR el valor del canon de arrendamiento en mensualidades vencidas, previa presentación de la siguiente documentación:

##### A. DOCUMENTOS A CARGO DEL CONTRATISTA ARRENDADOR:

1. Factura o documento equivalente con el lleno de los requisitos legales.
2. Certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal, según sea el caso, en el que indique que se encuentra al día en los pagos de los aportes de seguridad social y parafiscales de acuerdo con la normativa vigente.

En caso de que la certificación de que trata el numeral 2, sea suscrita por el revisor fiscal, deberá aportar copia del documento de identidad, tarjeta profesional y certificado de la junta central de contadores vigente.



3. Publicar la factura digital a través del "Plan de pagos" del SECOP II; para lo cual, deberá ingresar a la ejecución del contrato

**B. DOCUMENTOS A CARGO DEL SUPERVISOR:**

1. Informe de supervisión y/o certificado de recibo a satisfacción.
2. Demás documentos y/o tramites requeridos por la DNDA.

La DNDA efectuará las retenciones a que haya lugar y otros gravámenes que legalmente se causen durante la ejecución del contrato.

De conformidad con la Resolución 000042 del 05 de mayo de 2020 expedida por la DIAN y la Directiva Presidencial 09 de 2020, la Dirección Nacional de Derecho de Autor por hacer parte de las entidades del Presupuesto General de la Nacional, a partir del 1° de abril de 2021 implementó a través del Sistema Integrado de Información Financiera – SIIF y el operador electrónico OLIMPIA, la recepción de las facturas electrónicas de los proveedores y contratistas.

Para el pago, el contratista deberá seguir los lineamientos establecidos en la resolución mencionada anteriormente, con el fin de garantizar la correcta recepción de la factura, acompañada de la certificación o informe que sobre el cumplimiento del contrato expida el funcionario designado por la Entidad para ejercer la supervisión del contrato y de la certificación donde se verifique el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de las obligaciones con el sistema general de seguridad social (sistema de salud, riesgos profesionales, pensiones) y aportes parafiscales (cajas de compensación familiar, ICBF y SENA).

Se aclara que el pago estará sujeto al PAC y/o situación de fondos por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

**Nota 1:** El pago será cancelado/efectuado en pesos colombianos, a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que EL ARRENDADOR señale, en una de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos, previos los descuentos de ley.

**Nota 2:** Si la factura/cuenta de cobro no ha sido correctamente elaborada, o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezara a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del Contratista y no tendrá por ello, derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

**2.8. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:**

Para todos los efectos legales y fiscales se establece como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la Calle 27A No. 13A -30, S3-02 costado norte del Edificio Centro de Comercio Internacional de la Ciudad de BOGOTÁ D.C.

**2.9. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:**

El contratista arrendador se obliga a cumplir con todas y cada una de las siguientes obligaciones:

**OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:**

1. Suscribir el contrato, actas, informes y demás documentación requerida por el supervisor del contrato dentro del término establecido.
2. Cumplir con el objeto del contrato en los términos y condiciones establecidos en los estudios previos, la oferta presentada por el contratista y demás documentos del contrato.
3. Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos, observaciones y directrices emitidas por el supervisor en el marco del contrato, sin que ello genere un mayor valor para la DNDA.
4. Librar a la DNDA de toda perturbación, gravamen, reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que ocasione en la ejecución del contrato.



	<ol style="list-style-type: none"><li>5. Presentar oportunamente la factura o cuenta de cobro y demás documentos requeridos para el pago.</li><li>6. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.</li><li>7. Informar oportunamente al supervisor todas aquellas situaciones que afecten o puedan afectar el cabal cumplimiento del contrato.</li><li>8. Garantizar el uso y goce del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento.</li><li>9. Permitir el ingreso del personal autorizado por la DNDA a las instalaciones del inmueble con el objeto de efectuar actividades relacionadas con el depósito y almacenamiento de los bienes.</li><li>10. Garantizar la implementación de un sistema de seguridad para la salvaguarda de los bienes de la DNDA.</li><li>11. Contar con la infraestructura y con los recursos físicos, tecnológicos, de seguridad, logísticos, administrativos, de talento humano y demás necesarios para la ejecución del contrato.</li><li>12. Brindar buen trato al personal de la DNDA.</li><li>13. Las demás inherentes a la ejecución y naturaleza del contrato.</li></ol>
<b>2.10.</b>	<b>OBLIGACIONES DE LA DNDA</b> <p>La DNDA en calidad de ARRENDATARIO se compromete a cumplir las siguientes obligaciones con EL ARRENDADOR:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Prestar toda la colaboración y suministrar al contratista la información necesaria para el cumplimiento del contrato.</li><li>2. Realizar los pagos al contratista conforme a las condiciones previstas en el estudio previo y el contrato.</li><li>3. Responder las solicitudes y requerimientos que formule razonablemente el contratista.</li><li>4. Cumplir con los protocolos, lineamientos y reglamentos establecidos por el contratista para el ingreso, permanencia y salida de los bienes y del personal de la DNDA, en las instalaciones del inmueble objeto de arrendamiento.</li><li>5. Las demás inherentes a la ejecución y naturaleza del contrato.</li></ol>
<b>2.11.</b>	<b>SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:</b> <p>La supervisión del contrato será responsabilidad del/la <b>Técnico Administrativo – 3124 Grado 11</b> de la Subdirección Administrativa o quien designe por escrito el ordenador del gasto.</p> <p>El supervisor/a ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en los documentos relacionados con la ejecución, supervisión y liquidación del contrato.</p> <p>El supervisor/a verificará el cumplimiento de los requisitos para la ejecución del contrato y ejercerá todas las obligaciones y/o funciones propias de la supervisión.</p>
<b>3.</b>	<b>FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.</b>



La presente contratación tiene como marco jurídico de referencia, el siguiente:

El numeral 4 literal i) del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establece que:

*"(...) 4. **Contratación directa.** La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:*

*(...)*

*i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles. (...)"*

Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, determina que:

*"ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

*1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*

*2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".*

Aunado a lo anterior, el artículo 13 de la Ley 80 de 1993 dispone que:

*"ARTÍCULO 13. DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE A LOS CONTRATOS ESTATALES. Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley (...)"*

Conforme a la precitada normativa y teniendo en cuenta que la DNDA, requiere contratar el arrendamiento de un bien inmueble para el depósito y almacenamiento de los bienes de la entidad, el presente proceso de contratación debe ceñirse a la modalidad de Contratación Directa.

#### 4 SOPORTE ECONOMICO DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

##### 4.1. ASPECTO TÉCNICO:

Conforme lo define el Artículo 1973 del Código Civil "El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado". El servicio de arrendamiento de bien inmueble es prestado por diferentes personas naturales y jurídicas por lo cual se puede inferir que se trata de un mercado de oferta bastante extenso y supone la contratación a mediano o largo plazo, con el fin de satisfacer la necesidad identificada por la entidad conforme a los criterios establecidos en la normatividad que regula la materia.

De acuerdo con las consultas realizadas por Almacén e Inventarios de la Subdirección Administrativa, el valor del contrato se estimó teniendo en cuenta tanto la naturaleza a contratar, como el objeto, el espacio físico requerido y el plazo de ejecución y con base en procesos similares de arrendamiento de inmuebles celebrados por la entidad y con cotización solicitada al actual contratista.

##### 4.2. ANÁLISIS HISTÓRICO:

Una vez analizados los procesos anteriores de la entidad que guardan relación con el objeto del contrato que se pretende suscribir, la Dirección Nacional de Derecho de Autor, se encontró que la entidad ha adquirido este servicio en el marco de los contratos relacionados a continuación:

Año de Suscripción	Nº del contrato	Objeto contratado	Duración del contrato	Cuantía contratada
2013	007-2013	Arrendamiento del depósito S3-02 ubicado en la Calle 27A No. 13A-30 del Edificio Centro de Comercio Internacional de la ciudad de Bogotá, D.C., para uso exclusivo de la Dirección Nacional de Derecho de Autor con el fin de almacenar el archivo de gestión, documentos y materiales	10 meses 15 días (Feb 16 de 2013 al 31 de Oct de 2013)	\$2.958.000

150-Sistemas-2022: C:\Users\compras\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\VKY02BQ\ESTUDIOS PREVIOS ARRENDAMIENTO BODEGA EDIFICIO (004).docx



2013	038-2013	Arrendamiento del depósito S3-02 ubicado en la Calle 27A No. 13A-30 del Edificio Centro de Comercio Internacional de la ciudad de Bogotá, D.C., para uso exclusivo de la Dirección Nacional de Derecho de Autor con el fin de almacenar el archivo de gestión, documentos y materiales	8 meses 15 días (Nov 01 de 2013 al 15 de jul de 2014)	\$3'030.175
2014	036-2014	Arrendamiento del depósito S3-02 ubicado en la Calle 27A No. 13A-30 del Edificio Centro de Comercio Internacional de la ciudad de Bogotá, D.C., para uso exclusivo de la Dirección Nacional de Derecho de Autor con el fin de almacenar el archivo de gestión, documentos y materiales	12 meses (Nov 01 de 2014 al 31 de Oct de 2015)	\$1.247.717
2015	026-2015	Arrendamiento del depósito S3-02 ubicado en la Calle 27A No. 13A-30 del Edificio Centro de Comercio Internacional de la ciudad de Bogotá, D.C., para uso exclusivo de la Dirección Nacional de Derecho de Autor con el fin de almacenar el archivo de gestión, documentos y materiales	12 meses (Nov 01 de 2015 al 31 de Oct de 2016)	\$4.360.879
2016	030-2016	Arrendamiento del depósito S3-02 ubicado en la Calle 27A No. 13A-30 del Edificio Centro de Comercio Internacional de la ciudad de Bogotá, D.C., para uso exclusivo de la Dirección Nacional de Derecho de Autor con el fin de almacenar el archivo de gestión, documentos y materiales	12 meses (Nov 01 de 2016 al 31 de Oct de 2017)	\$4.520.484
2017	028-2017	Arrendamiento del depósito S3-02 ubicado en la Calle 27A No. 13A-30 del Edificio Centro de Comercio Internacional de la ciudad de Bogotá, D.C., para uso exclusivo de la Dirección Nacional de Derecho de Autor con el fin de almacenar el archivo de gestión, documentos y materiales	9 meses (Nov 01 de 2017 a Julio 31 de 2018)	\$4.826.520
2018	023-2018	Arrendamiento de un espacio que cumpla con las especificaciones técnicas del Archivo General de la Nación, para almacenar y custodiar el archivo de la DNDA.	4 meses (ago 01 a nov 30-2018)	\$2.982.496
2019	034-2019	Arrendamiento de un espacio que cumpla con las especificaciones técnicas del Archivo General de la Nación, para almacenar y custodiar el archivo de la DNDA.	12 meses (1 de diciembre 2019-30 noviembre de 2020)	\$9.232.020
2020	023 2020	Arrendamiento de los depósitos S3-02 y S3-P3116 ubicados en la Calle 27A No. 13A-30 del Edificio Centro de Comercio Internacional de la ciudad de Bogotá, D.C., para uso exclusivo de la Dirección Nacional de Derecho de Autor con el fin de almacenar el archivo de gestión, documentos, bienes y materiales propiedad de la Entidad, garantizando su confidencialidad y conservación	01 de diciembre del 2020 al 30 de noviembre 2021, con modificación adición 001, hasta el 15 de enero 2022	\$10.780.695
2022	006-2022	Arrendamiento de un bien inmueble para ser destinado al almacenamiento y depósito de materiales, bienes y demás elementos de propiedad y/o custodia de la dirección nacional de derecho de autor	9 MESES (29 de enero 2022 al 28 de octubre del 2022)	\$4.623.948

A los mencionados contratos suscritos por la entidad en vigencias anteriores, se tiene en cuenta como base para establecer el valor del presupuesto oficial, la variación del índice de precios al consumidor, la cotización presentada por el actual contratista.

**5. PROPIEDAD, CONFIDENCIALIDAD Y ACUERDO DE NO REVELACIÓN DE LA INFORMACIÓN.**

Los derechos patrimoniales de propiedad intelectual, titularidad sobre bienes intangibles asociados a la propiedad industrial o a los derechos de autor, que sean creados por la ejecución del contrato corresponderán a la entidad pública contratante. Así mismo la administración y reserva de los datos e información oral, escrita o en medio magnético que sean generados y/o utilizados por el CONTRATISTA para el cumplimiento del objeto y las obligaciones contractuales, deberán ser tratados en los términos de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y la Ley 1712 de 2014, así mismo la información que se genere por la ejecución del contrato pertenece de forma exclusiva a la Dirección Nacional de Derecho de Autor.

150-Sistemas-2022: C:\Users\compras\AppData\Local\Microsoft\Windows\NetCache\Content.Outlook\VKYY02BQ\ESTUDIOS PREVIOS ARRENDAMIENTO BODEGA EDIFICIO (004).docx



	<p>El CONTRATISTA deberá mantener la confidencialidad sobre toda la información de la Dirección Nacional de Derecho de Autor, que pueda conocer durante el desarrollo del contrato y no utilizar la información para la presentación de su producto en otras entidades, sin la autorización previa y expresa del contratante.</p> <p>El CONTRATISTA se compromete a respetar, reservar, no copiar, no disponer, divulgar, circular o negociar la información y a guardar absoluta reserva sobre toda la información que conozca por su actividad o que le sea dada a conocer por la Dirección Nacional de Derecho de Autor con ocasión a la ejecución del contrato.</p> <p>El CONTRATISTA se obliga a devolver toda la información facilitada por la Dirección Nacional de Derecho de Autor para la prestación del objeto contractual, en la medida que ya no resulte necesaria para la ejecución del contrato; absteniéndose de conservar copia parcial o total de la información y documentos obtenidos o generados con ocasión de la relación contractual.</p>
<b>6.</b>	<b>CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.</b>
	<p>EL CONTRATISTA se obliga para con la Entidad a pagar una suma equivalente al 10% del valor del presente contrato, a título de estimación anticipada de perjuicios que éste llegare a sufrir en caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones que por medio del presente documento adquiere, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior. El valor de la Cláusula Penal Pecuniaria que se haga efectiva se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados.</p> <p>El procedimiento para la aplicación de las multas previstas en la presente cláusula será el establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, lo dispuesto en el manual de contratación de la Entidad y demás normas concordantes que regulen la materia.</p> <p>EL CONTRATISTA autoriza expresamente a la Entidad con la simple suscripción del contrato, para descontar y tomar el valor de la Cláusula Penal Pecuniaria de que trata esta cláusula, de cualquier suma que se adeude por concepto de este contrato, sin perjuicio de hacerla efectiva a través de la garantía constituida o conforme a la Ley.</p> <p><b>PROCEDIMIENTO DEBIDO PROCESO PARA IMPOSICIÓN DE MULTAS.</b></p> <p>La declaración e imposición de multas y pena pecuniaria se harán cumpliendo el procedimiento establecido en las leyes 1150 de 2007 artículo 17, 1474 del 2011 artículo 86 y demás normatividad vigente.</p>
<b>7.</b>	<b>INDEMNIDAD.</b>
	<p>El contratista, se obliga a mantener indemne a la DNDA de toda reclamación, demanda, acciones legales o similares, originadas en reclamaciones de terceros, que tengan como causa toda acción u omisión del contratista, subcontratista o dependientes a su cargo y que con ellas haya ocasionado daños, lesiones y/o perjuicios a terceros durante la ejecución del contrato.</p>
<b>8.</b>	<b>REQUISITOS MÍNIMOS DE CARCTER JURIDICO TECNICOS Y FINANCIEROS</b>
	<p>Teniendo en cuenta que la modalidad de selección es la de contratación directa, no se aplicará la definición de los factores de escogencia en los términos del artículo 2.2.1.1.2.2.2. el Decreto 1082 de 2015.</p> <p>Para la celebración del contrato, el contratista debe anexar los documentos que acrediten experiencia e idoneidad en el caso que aplique, de conformidad con lo solicitado en los siguientes requisitos.</p>



## 8.1. DOCUMENTOS DE CARÁCTER JURÍDICO Y TÉCNICO

ITEM	CRITERIO
1	<b>Carta de presentación de la propuesta. ANEXO No. 1.</b> Diligenciar en su totalidad.
2	<b>Certificado de no encontrarse inhabilitado para contratar. ANEXO No. 2.</b> Certificación donde se indique bajo la gravedad de juramento y firmada por el representante legal, que el proponente y su representante legal no se encuentran incurso en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades para celebrar contratos con el Estado, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8 de Ley 80 de 1993 y que adicionalmente no ha sido declarado responsable judicialmente por la comisión de delitos de peculado, concusión, cohecho, prevaricato en todas sus modalidades y soborno transnacional, así como sus equivalentes en otras jurisdicciones, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 literal j), y las demás disposiciones constitucionales y legales vigentes aplicables.
3	<b>Certificado de Existencia y Representación Legal.</b> El proponente debe acreditar su existencia y representación legal mediante la presentación del certificado correspondiente, cuya fecha de expedición no deberá ser superior a los treinta (30) días previos a la fecha de presentación, adicionalmente se deberán tener en cuenta las siguientes reglas:  I. Para contratar, la persona jurídica oferente deberá demostrar que la duración de la sociedad sea mínima el término de ejecución del contrato y un (1) año más, contado a partir de la fecha de cierre del proceso.  II. Autorización del órgano social competente, si el representante legal tiene limitadas las facultades para comprometer al contratista.  III. Objeto social o actividad económica debe ser conforme al objeto del contrato.
4	Certificado de tradición - matrícula inmobiliaria del inmueble, cuya fecha de expedición no deberá ser superior a los treinta (30) días previos a la fecha de presentación.
6	<b>Documento de identidad del representante legal</b> Fotocopia del documento de identidad de quien es el representante legal o quien suscribirá el contrato.
7	<b>Libreta Militar del Representante Legal</b> Copia de la libreta militar o documento que acredite haber definido la situación militar (de aplicar).
8	<b>Boletín de Responsables Fiscales.</b> Certificado de antecedentes disciplinarios de la persona jurídica y el representante legal expedido por la Contraloría General de la Nación.
9	<b>Antecedentes Disciplinarios</b> Certificado de antecedentes disciplinarios de la persona jurídica y el representante legal expedido por la Procuraduría General de la Nación.
10	<b>Certificado de Antecedentes de la Policía o Judiciales</b> De conformidad con lo previsto en el artículo 94 del Decreto-Ley 0019 de 2012 y con el fin de verificar los antecedentes judiciales del representante legal de persona jurídica.
11	<b>Certificado de medidas correctivas</b> Del representante legal del proponente. En caso de encontrarse vinculado como infractor en dicho registro por un término de seis (6) meses desde la fecha de imposición de la multa y la misma no ha sido pagada, la Entidad no podrá contratar con el proponente que presente esta condición. (Artículo 183 de la ley 1801 de 2016).



12	<p><b>Certificación de pago seguridad social y parafiscales <u>(Ver anexos 3 Persona Jurídica)</u></b></p> <p>Para cumplir lo previsto en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, que modificó el inciso segundo y el párrafo 1º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 1562 de 2012 y el Decreto 0723 de 2013, el contratista probará el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, pensión, y Riesgos Laborales) y las de carácter parafiscal (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF) así:</p> <p>a. Las personas jurídicas lo harán mediante certificación expedida por el revisor fiscal o representante legal, según corresponda. Dicho documento deberá certificar que se ha realizado el pago de los aportes correspondientes a los últimos seis (6) meses anteriores <u>a la fecha de su presentación.</u></p> <p>En caso de que la certificación sea suscrita por el revisor fiscal, deberá aportar copia del documento de identidad, tarjeta profesional y certificado de la junta central de contadores vigente.</p>
13	<p><b>Registro Único Tributario Actualizado.</b></p> <p>Aportar el Registro Único Tributario expedido por la DIAN conforme el artículo 555-2 del estatuto tributario. El RUT, constituye el mecanismo único para identificar, ubicar y clasificar las personas y entidades que tengan la calidad de contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y no contribuyentes declarantes de ingresos y patrimonio; los responsables del Régimen común y los pertenecientes al régimen simplificado; los agentes retenedores; los importadores, exportadores y demás usuarios aduaneros, y los demás sujetos de obligaciones administradas por la DIAN, respecto a los cuales esta requiera su inscripción.</p>
15	<p><b>Experiencia.</b></p> <p>Presentar mínimo una (1) y máximo tres (3) certificaciones de contratos que hayan sido ejecutados a través de proyectos y/o contratos similares con la DNDA o con otras entidades públicas o privadas.</p> <p>La certificación o certificaciones deberán ser expedidas por el funcionario o autoridad competente en la respectiva entidad pública o privada y cumplir con los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nombre o razón social de la entidad o firma contratante. (Sólo se aceptan certificaciones expedidas por personas jurídicas).</li> <li>2. Nombre del contratista.</li> <li>3. El objeto y/o las obligaciones del Contrato debe corresponder a actividades similares a las de este proceso.</li> <li>4. Plazo de ejecución.</li> <li>5. Valor total ejecutado del contrato, expresado en pesos colombianos.</li> </ol> <p>El valor que arroje la sumatoria de las certificaciones, debe ser igual o superior al presupuesto establecido como valor del contrato</p>
16	<p><b>Especificaciones Técnicas Mínimas de los bienes y servicios requeridos (Ver anexo técnico 6)</b></p> <p>Las especificaciones técnicas exigidas se encuentran especificadas en el <b>ANEXO No. 6</b>, por lo tanto, el contratista deberá ofrecerlas completamente y sin modificaciones.</p> <p>En todo caso el proponente acreditará el cumplimiento de los requisitos técnicos mínimos a través del cumplimiento de lo definido en las especificaciones técnicas, así como de las obligaciones específicas del presente estudio previo.</p>

**1.2. DOCUMENTOS DE CARÁCTER FINANCIEROS**



El numeral 2) del Artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015 establece “La Entidad Estatal podrá exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente en la invitación.”

Bajo este contexto, la DNDA no exigirá como requisito habilitante la capacidad financiera del oferente, considerando que para el presente proceso de contratación se estableció la forma de pago en mensualidades vencidas.

No obstante, para consolidación de la base de datos de proveedores y pago oportuno del valor del contrato, el oferente deberá diligenciar y presentar junto con la oferta la documentación que se relaciona a continuación:

ITEM	CRITERIO
1	Formato de Información de Proveedores o Contratistas al Sistema de Información Integral Financiera SIIF ( <b>Anexo 5</b> ).
2	Certificación bancaria con fecha de expedición no mayor a 30 días.

<b>9.</b>	<b>PROCEDIMIENTO PARA PRESENTAR LA OFERTA</b>										
	<p>Los documentos de carácter jurídicos, técnicos y financieros deberán ser presentados a través del SECOP II.</p> <p><b><u>El contratista debe estar registrado en el SECOP II.</u></b></p> <p>La propuesta <b><u>debe venir suscrita por el representante legal del contratista o apoderado,</u></b> según corresponda.</p> <p>El idioma del proceso de selección es el castellano, y por tanto, se solicita que todos los documentos y certificaciones sean presentados en tal idioma.</p> <p>Todos los documentos presentados por el contratista en los cuales se requiere la firma de la persona que los expide, deben venir debidamente firmados.</p> <p>Si el contratista no presenta la documentación de verificación requerida en debida forma, la DNDA lo requerirá a fin de que la aporte o subsane lo pertinente dentro del plazo que le señale para el efecto.</p>										
<b>10.</b>	<b>EVALUACIÓN</b>										
	<p>La entidad procederá a verificar los documentos jurídicos, de experiencia, técnicos y económico solicitados para la contratación.</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>FACTORES</th> <th>EVALUACION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>JURIDICOS</td> <td>CUMPLE / NO CUMPLE</td> </tr> <tr> <td>FINANCIERA</td> <td>CUMPLE / NO CUMPLE</td> </tr> <tr> <td>TÉCNICOS Y DE EXPERIENCIA</td> <td>CUMPLE / NO CUMPLE</td> </tr> <tr> <td>ECONOMICOS</td> <td>CUMPLE/ NO CUMPLE</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Documentos jurídicos y técnico (Cumple/ no cumple)</b></li> </ul> <p>Se verificará la presentación y validez de los documentos solicitados.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Requisitos financieros (Cumple/ no cumple)</b></li> </ul> <p>Se verificará la presentación y validez de los documentos solicitados.</p>	FACTORES	EVALUACION	JURIDICOS	CUMPLE / NO CUMPLE	FINANCIERA	CUMPLE / NO CUMPLE	TÉCNICOS Y DE EXPERIENCIA	CUMPLE / NO CUMPLE	ECONOMICOS	CUMPLE/ NO CUMPLE
FACTORES	EVALUACION										
JURIDICOS	CUMPLE / NO CUMPLE										
FINANCIERA	CUMPLE / NO CUMPLE										
TÉCNICOS Y DE EXPERIENCIA	CUMPLE / NO CUMPLE										
ECONOMICOS	CUMPLE/ NO CUMPLE										



11.

**ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES SIN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO. (Ver matriz anexa)**

La estimación de los riesgos previsibles se encuentra en el cuadro anexo – matriz de riesgos, la cual hace parte integral del contrato.

En desarrollo de lo señalado en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 1 y numeral 9 del artículo 12 del Decreto-Ley 4170 de 2011, el Documento CONPES 3714, el Decreto 1082 de 2015, y artículo 25, numerales 7 y 12 de la ley 80 de 1993, y con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por la entidad, como sustento y justificación de los factores de selección adoptados para el presente proceso de selección abreviada se procedió a realizar el análisis de riesgos de la contratación, su tipificación, estimación y asignación.

Se precisa que salvo las situaciones específicamente mencionados en el presente numeral y como principio general, EL CONTRATISTA como experto de negocio y como especialista, asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las actividades que son objeto de la presente contratación. Por lo tanto, deberá asumir los riesgos asociados a su tipo de actividad ordinaria que sean previsibles, así mismo, asumirá aquellos riesgos propios de su actividad empresarial y de persona natural o jurídica que tiene que cumplir con determinadas cargas y deberes frente al Estado y la sociedad. En consecuencia, solo procederán reclamaciones por hechos o circunstancias imprevisibles no asignadas al contratista en la presente distribución de riesgos de la contratación. La DNDA no estará obligada a efectuar reconocimiento económico alguno ni a ofrecer garantía que permita eliminar, prevenir o mitigar los efectos de los riesgos asumidos por el contratista.

Sólo en el evento que se demuestre por parte del contratista pérdida por la ocurrencia de situaciones imprevistas que no sean imputables a él, y se acepte tal situación por la entidad, se procederá al restablecimiento del equilibrio de la ecuación económica del contrato.

Para el presente estudio previo se tuvieron en cuenta las indicaciones establecidas en el Manual para la identificación y cobertura del Riesgo en los procesos de contratación emitido por Colombia Compra Eficiente y se siguieron los siguientes pasos para establecer los riesgos:

1. Se estableció el contexto en el cual se adelanta el proceso, es decir, se identificaron los riesgos comunes a los procesos de contratación en la DNDA.
2. Se identificaron y clasificaron los riesgos del proceso de contratación de arrendamiento de un inmueble que cumpla con las características específicas determinadas por el AGN para almacenamiento y custodia de archivo así:
  - Clase: General y específico
  - Fuente: Interno y Externo
  - Etapa: Planeación, Selección, Contratación y Ejecución
  - Tipo: Riesgos Económicos, Riesgos Sociales o Políticos, Riesgos Operacionales, Riesgos Financieros, Riesgos Regulatorios, Riesgos de la Naturaleza, Técnicos, entre otros.
3. Se evaluaron y calificaron los riesgos identificados estableciendo el impacto de los mismos frente al logro de los objetivos del proceso de contratación y su probabilidad de ocurrencia. Esta evaluación permitió asignar a cada riesgo una calificación en términos de impacto y de probabilidad, lo cual permitió establecer la valoración de los riesgos identificados y las acciones que se deben efectuar.
4. Asignar y tratar los riesgos: se estableció un orden de prioridades de acuerdo al objeto contractual y su alcance con el fin de evitar el riesgo, transferirlo, aceptarlo, reducir la probabilidad y las consecuencias.
5. Monitorear y revisar la gestión de los riesgos: Se realizó un análisis de cada uno de los riesgos incluidos en la matriz anexa proponiendo un plan de tratamiento los cuales serán revisados constantemente durante la ejecución del contrato y de ser necesario se deben hacer ajustes al plan de tratamiento de acuerdo con las circunstancias que se presenten durante la ejecución del contrato. Este monitoreo deberá garantizar que los controles son eficaces y eficientes, obtener información adicional para mejorar la valoración del riesgo, analizar y aprender a partir de los eventos, cambios, éxitos y fracasos,



detectar cambios en el contexto externo e interno que exijan revisión de los tratamientos del riesgo e identificar nuevos riesgos que puedan surgir.

No obstante lo anterior, hasta la fecha límite prevista en el cronograma del proceso para la solicitud de aclaraciones, los posibles oferentes o interesados en participar en el proceso deberán manifestar a la entidad, teniendo en cuenta el conocimiento que tienen como expertos en su actividad ordinaria, la existencia de posibles riesgos asociados a la ejecución del contrato que puedan afectar el equilibrio económico del mismo, de conformidad con lo expresado por el artículo 863 del Código de Comercio, según el cual, las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen.

En consecuencia, la Entidad no aceptará reclamaciones relacionadas con circunstancias previsibles por el contratista que afecten dicho equilibrio económico y que no hayan sido manifestadas por el mismo, en dicha audiencia o en tal plazo.

**NOTA:** Debe entenderse que los mecanismos contenidos en el contrato, permiten mantener las condiciones económicas y financieras existentes al momento de la presentación de la propuesta por parte del contratista y consecuentemente, están diseñados para restablecer y mantener la ecuación del equilibrio contractual, en los términos señalados en la Ley 80 de 1993.

**12. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGO.**

El presente contrato de arrendamiento NO requiere constitución de garantías por el/la contratista y/o arrendador, en virtud de lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, "En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos".

**13. ACUERDOS INTERNACIONALES O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO QUE COBIJAN LA CONTRATACIÓN.**

Por tratarse de una contratación mediante la modalidad directa, según lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, no le aplican las obligaciones previstas en los acuerdos internacionales, por lo tanto, no requiere establecer si el objeto a contratar está o no cubierto por dichos acuerdos.

El presente documento se firma por el responsable en la ciudad de Bogotá, D.C. a los veintitrés (23) días del mes de octubre de 2022.

**EDWIN ROBLES CHAPARRO**  
Director General

Proyectó: Eulises Castañeda Peña - Técnico Administrativo  
Revisó: Gilberto Mánfula Rodríguez - Profesional Especializado Grupo de Compras  
Aprobó: Cesar Mauricio Velez García - Profesional Especializado Dirección General.

MATRIZ DE RIESGOS - CONTRATACION DEL ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA EL ARCHIVO DE LA DNDA.

No	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad Impacto				Categoría	A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles implementados	Impacto después del Tratamiento				Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
							Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría				Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría			Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad Cuando?
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Inadecuada elaboración de estudios previos de conveniencia y oportunidad, y diseño de la futura contratación.	Selección de propuestas que no satisfagan las necesidades de la entidad, afectar la gestión institucional y atrasar el proceso de adquisición del objeto a contratar.	3	4	7	Riesgo alto	Contratante	Quien elabora los estudios previos debe tener claro la necesidad estatal, el objeto y las especificaciones técnicas. Adicionalmente debe interactuar la parte jurídica para que el estudio quede ajustado a la modalidad contractual que le corresponde y a la normatividad vigente.	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Jefe y/o coordinadores que requieren el bien o servicio	A través de los estudios de mercado, inquietudes de proponentes interesados a través de correo electrónico y comunicaciones internas del proceso.	Antes de publicar el documento en el PUC y Página Web de la DNDA	
2	General	Interno	Selección	Operacional	Inadecuada elaboración de los Estudios previos.	Estudio previo deficiente que no se ajusta al objeto y naturaleza del contrato, no presenta reglas claras de participación ni cumple con la totalidad de los criterios que deben contemplarse.	2	4	6	Riesgo alto	Contratante	a) Un estudio previo bien elaborado y soportado con estudios de mercado permite una elaboración adecuada de los Estudios previos. b) Consultas continuas en los portales que ofrecen información actualizada en materia contractual, Legis y otros que publican esta información. c) Procedimientos revisados y actualizados constantemente	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Grupo de compras y Oficina Asesora Jurídica	A través de un estudio previo bien elaborado y soportado de acuerdo a estudios de mercado, análisis de la oferta y la demanda del bien o servicio, observaciones de proponentes interesados a través de correo y comunicaciones internas del proceso.	Antes de publicar el documento en el PUC y Página Web de la DNDA	
3	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento en la ejecución y especificaciones técnicas del contrato.	Afecta la gestión de la Entidad	1	5	6	Riesgo alto	Contratista	Establecer en los estudios previos requisitos técnicos claros y exigir una condición organizacional de recurso humano y técnico, experiencia, capacidad financiera entre otros, para que se presenten personas naturales y jurídicas capaces de cumplir con el objeto de contrato.	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Grupo de compras y Oficina Asesora Jurídica	Revisión e inspección de la ejecución del contrato por parte del Supervisor del contrato y el Área de Compras	Desde la fecha de suscripción del contrato hasta su liquidación	
4	General	Interno	Ejecución	Operacional	Atraso en la liquidación de las actas de cumplimiento de los contratos.	Incumplimiento de las normas de contratación estatal, políticas institucionales, el SIF y afectación de la calidad en la gestión	2	2	4	Riesgo bajo	Contratante y Contratista	Reunión mensual de PAC con los funcionarios involucrados en la planeación, contratación, cumplimiento y pagos, para programar y hacer seguimiento a los procesos dentro de términos previamente establecidos.	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Profesional especializado 2028-12 Grupo de compra, Pagador y Subdirectora Administrativa	*Actas de cumplimiento debidamente suscritas por el supervisor del contrato y dentro de los términos establecidos.	Mensualmente	
5	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento con la liquidación de los contratos.	a) Incumplimiento al artículo 60 de la ley 80 de 1993 que trata sobre la liquidación de los contratos estatales. b) Los funcionarios responsables incurrirán en sanciones de tipo disciplinario y penal.	1	3	4	Riesgo bajo	Contratante y Contratista	Revisión diaria de la planilla sistematizada para el control del estado de los procesos contractuales, la cual suministra información de cada contrato y permite visualizar la fecha de vencimiento de términos.	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Profesional especializado 2028-12 Grupo de compra	*Acta de liquidación debidamente suscrita por las partes.	*Una vez dentro de los cuatro meses siguientes a la ejecución del contrato.	
6	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Falta de disponibilidad de los bienes, equipos e insumos necesarios para llevar a cabo el objeto del contrato	Incumplimiento del contrato	1	5	6	Riesgo alto	Contratista	*Aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones y productos del contrato. *Especificar estándares de los bienes y servicios. *Hacer pruebas e inspecciones de los bienes.	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Jefe y/o coordinadores que requieren el bien o servicio	*Inspección y revisión de la ejecución del contrato por parte del supervisor del contrato y el área de compras	*En forma continua desde la fecha de suscripción del contrato hasta terminar su ejecución.	
7	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Daños o pérdidas de los bienes de propiedad del contratista, causados en el lugar de ejecución del contrato	*Incumplimiento del contrato.	2	1	3	Riesgo bajo	Contratista	*Transferir el Riesgo haciendo responsable a otra entidad que asume las consecuencias de la materialización del riesgo a través de las garantías previstas en el Proceso de Contratación. *Establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Contratista	*Asignar responsables. *Transferencia del Riesgo.	*En forma continua desde la fecha de suscripción del contrato hasta terminar su ejecución.	
8	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Causación de daños materiales o deterioros durante la ejecución del contrato de arrendamiento	*Responsabilidad civil extracontractual *Posibles litigios o conflictos	1	5	6	Riesgo alto	Contratista	*Transferir el Riesgo haciendo responsable a otra entidad que asume las consecuencias de la materialización del riesgo a través de las garantías previstas en el Proceso de Contratación *Reglamentos internos	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Contratista	*Verificar los informes del Supervisor y en el evento de existir algún daño material o deterioro dejar el soporte de reporte y respuesta de la Aseguradora.	*En forma continua desde la fecha de suscripción del contrato hasta terminar su ejecución.	
9	General	Interno	Ejecución	Operacional	Falta de pago o retrasos en los pagos del valor del contrato	*Afecta los compromisos salariales que el contratista tiene con sus empleados	1	1	2	Riesgo bajo	Contratante	*Contar con un cronograma actualizado de pagos para solicitar a MinHacienda los recursos establecidos por éste y los términos establecidos en el contrato	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Profesional especializado 2028-12 Grupo de compra, Pagador y Subdirectora Administrativa	*Verificar en los antecedentes la fecha de pago establecida en el contrato es fecha de expedición de la orden de pago presupuestal.	*Una vez mensualmente	
10	General	Externo	Ejecución	Operacional	Efectos derivados de la existencia del daño emergente del contratista, por la ocurrencia de hechos de fuerza mayor o caso fortuito en los términos del contrato y de la legislación existente	*Terminación anticipada del contrato. *Posibles conflictos o litigios.	1	5	6	Riesgo alto	Contratista	*Aplicar normatividad vigente para terminar el contrato, liberar el presupuesto y hacer una nueva contratación.	1	5	6	Riesgo alto	SI	Oficina Asesora Jurídica y Grupo de compras	*Solicitud escrita de terminación anticipada de contrato, acta de comitè de contratos, contrato de terminación anticipada suscrito por las partes.	*Una vez en el momento en que se reciba solicitud de terminación anticipada del contrato por fuerza mayor o caso fortuito.	
11	General	Externo	Ejecución	De la Naturaleza o tecnológico	Los efectos originados por nuevas normas durante la ejecución del contrato y que sean aplicables al proyecto.	*Alteración del equilibrio contractual	1	1	2	Riesgo bajo	Contratante y Contratista	*La Entidad y el contratista están en la obligación de cumplir con las disposiciones legales que surjan durante la ejecución del contrato y lo afecten	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Oficina Asesora Jurídica, Grupo de compras y Contratista	*Contrato y sus antecedentes	*Cada vez que el cambio de normatividad afecte la regulación pactada en el contrato.	
12	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Incremento de los precios o tarifas de los servicios prestados por el contratista, decretados oficialmente por el Gobierno Nacional	*Afecta el presupuesto del contratista debiendo cancelar los mayores valores decretados	1	1	2	Riesgo bajo	Contratante	*La Entidad y el contratista están en la obligación de cumplir con las disposiciones legales que surjan durante la ejecución del contrato y lo afecten	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Oficina Asesora Jurídica, Grupo de compras y Contratista	*Contrato y sus antecedentes	*Cada vez que el cambio de normatividad afecte la regulación pactada en el contrato.	
13	General	Externo	Ejecución	Regulatorio y económico	Incrementos de impuestos que afectan a todos los contribuyentes y a todas las actividades.	*Afecta el valor del contrato entre las partes	1	1	2	Riesgo bajo	Contratista	*La Entidad y el contratista están en la obligación de cumplir con las disposiciones legales que surjan durante la ejecución del contrato y lo afecten	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Oficina Asesora Jurídica, Grupo de compras y Contratista	*Contrato y sus antecedentes	*Cada vez que el cambio de normatividad afecte la regulación pactada en el contrato.	
14	General	Externo	Planeación	Regulatorio y económico	Estimación inadecuada de los costos.	*El contratista afecte la calidad de los bienes y servicios para compensar pérdidas por una inadecuada presentación en su oferta	2	1	3	Riesgo bajo	Contratista	*Si los estudios previos están perfectamente elaborados en la parte técnica y condiciones generales y se encuentra ajustado a un estudio de mercado la posibilidad de recibir ofertas con precios que conlleven a pérdidas por parte del contratista es muy remota.	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Jefe y/o coordinadores que requieren el bien o servicio Profesional especializado 2028-12 Grupo de compra, Jefe Jurídico	*Certificaciones de cumplimiento expedidas por el Supervisor del contrato.	N/A porque el valor adjudicado es objeto de evaluación, razón por la cual no puede modificarse.	

7	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Daños o pérdidas de los bienes de propiedad del contratista, causados en el lugar de ejecución del contrato	*Incumplimiento del contrato.	2	1	3	Riesgo bajo	Contratista	*Transferir el Riesgo haciendo responsable a otra entidad que asume las consecuencias de la materialización del riesgo a través de las garantías previstas en el Proceso de Contratación. *Establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Contratista	*Asignar responsables. *Transferencia del Riesgo.	*En forma continua desde la fecha de suscripción del contrato hasta terminar su ejecución.
8	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Causación de daños materiales o deterioros durante la ejecución del contrato de amediamiento	*Responsabilidad civil extracontractual *Posibles litigios o conflictos	1	5	6	Riesgo alto	Contratista	*Transferir el Riesgo haciendo responsable a otra entidad que asume las consecuencias de la materialización del riesgo a través de las garantías previstas en el Proceso de Contratación *Reglamentos Internos	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Contratista	*Verificar los informes del Supervisor y en el evento de existir algún daño material o deterioro dejar el soporte de reporte y respuesta de la Aseguradora.	*En forma continua desde la fecha de suscripción del contrato hasta terminar su ejecución.
15	Específico	Externo	Planeación	Operacional y técnico	Ausencia de medidas de seguridad	*Posible pérdida del material *Incumplimiento del contrato	1	5	6	Riesgo alto	Contratista	*Cumplimiento de los requisitos contenidos en la invitación pública. *Cláusulas contractuales con las exigencias requeridas	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Jefe y/o coordinadores que requieren el bien o servicio Profesional especializado 2026-12 Grupo de compra, Jefe Jurídico	*Certificaciones de cumplimiento expedidas por el Supervisor del contrato.	*En forma continua desde la fecha de suscripción del contrato hasta terminar su ejecución.
16	Específico	Externo	Planeación	Operacional y técnico	No guardar y/o preservar la confidencialidad de los documentos del archivo de la DNDA	*Viulneración de la cláusula de confidencialidad contractual *Viulneración del derecho de habeoas data	1	4	5	Riesgo alto	Contratista	*Cumplimiento de los requisitos contenidos en la invitación pública. *Cláusulas contractuales de confidencialidad con las exigencias requeridas	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Jefe y/o coordinadores que requieren el bien o servicio Profesional especializado 2026-12 Grupo de compra, Jefe Jurídico	*Certificaciones de cumplimiento expedidas por el Supervisor del contrato.	*En forma continua desde la fecha de suscripción del contrato hasta terminar su ejecución.
17	Específico	Externo	Planeación	Operacional y técnico	Ausencia de medidas contra incendios	*Posible pérdida del material *Incumplimiento del contrato	1	7	8	Riesgo alto	Contratista	*Cumplimiento de los requisitos contenidos en la invitación pública. *Cláusulas contractuales de medidas contra incendios tales como detectores de humo, aspersores, extintores entre otros.	1	1	2	Riesgo bajo	NO	Jefe y/o coordinadores que requieren el bien o servicio Profesional especializado 2026-12 Grupo de compra, Jefe Jurídico	*Certificaciones de cumplimiento expedidas por el Supervisor del contrato.	*En forma continua desde la fecha de suscripción del contrato hasta terminar su ejecución.