|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN** (Art. 2.2.1.1.2.1.1 Numeral 1 Decreto 1082 de 2015).***Orientación:*** *Incluya la necesidad de por qué requiere la entidad celebrar el contrato de arrendamiento, que funciones y cometidos tiene la entidad en aras de justificar la presente contratación.** 1. **Justificación de la necesidad**
	2. **Los productos y resultados esperados.**
	3. **Opciones que existen para resolver dicha necesidad en el mercado.**
	4. **Conveniencia.** (Art. 25 Num. 7 Ley 80 de 1993)

Explicar detalladamente la favorabilidad y la utilidad del objeto o bien a contratar para la misionalidad de la AUNAP.* 1. **Oportunidad** (Art. 30 Num. 1° Ley 80 de 1993).

Explicar detalladamente por qué es oportuno en ese momento (tiempo) adelantar el proceso de selección solicitado. |
| **2.**  | **DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.** (Art. 2.2.1.1.2.1.1 numeral 2 Decreto 1082 de 2015) |
| **2.1** | **OBJETO A CONTRATAR** | ***Orientación:*** *Es la descripción clara, breve y concisa del bien que se va a dar en arrendamiento* |
| **2.2** | **NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS** | De acuerdo al objeto del presente proceso, la clasificación de bienes y servicios, del sistema de codificación de las Naciones Unidas para estandarizar productos, en concordancia con el sistema electrónico de contratación pública es:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **GRUPO** | **SEGMENTO** | **FAMILIA** | **CLASE** |
| F Servicios | 80000000Servicios de Gestión, Servicios Profesionales, de Empresa y Servicios Administrativos | 80130000Servicios Inmobiliarios | 80131500Alquiler o Arrendamiento de Propiedades o Edificaciones |

 |
| **2.3** | **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN** | ***Orientación:*** *Describa claramente las especificaciones del bien que se va a entregar en arrendamiento, su ubicación, matrícula inmobiliaria etc, también deberá incluirse con que servicios públicos cuenta el inmueble y si el valor de los mismos deberá ser pagado por el arrendatario o se encuentran incluidos dentro del canon de arrendamiento.* |
| **2.4** | **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR** | ***Orientación:*** Precisar las obligaciones que debe cumplir el arrendador en la ejecución del objeto del contrato.*(A título enunciativo se podrán colocar entre otras las siguientes:*1. *Entregar en alquiler el inmueble descrito en el objeto, en buenas condiciones.*
2. *Garantizar el uso, goce y disfrute del inmueble otorgado en arriendo, sin propiciar cualquier clase de perjuicio o impedimento para que se ejerza dicho uso y librando al arrendatario, cuando tales acciones provengan de un tercero.*
3. *Efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al arrendatario o correspondan a uso indebido de los espacios*
4. *Mantener el valor del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato.*
5. *Garantizar la calidad del inmueble y de los servicios contratados y responder por ellos, acorde con lo establecido en el artículo 5 numeral 4 de la ley 80 de 1993.*
6. *Cumplir con los pagos de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y los aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF y como persona natural de ser el caso.*
7. *Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.*
8. *Entregar el espacio con los servicios como lo enuncia en la oferta de arrendamiento, y todo en funcionamiento, y a paz y salvo a la fecha de entrada en tenencia del espacio por parte del arrendatario.*
9. *Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y de la propuesta presentada por el ARRENDADOR, documentos que forman parte integral del presente Contrato de Arrendamiento.*

*NOTA: La entidad estatal en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas extraordinarias de administración las cuales estarán a cargo del arrendador.* |
| **2.5** | **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO** | *A título enunciativo se podrán colocar entre otras las siguientes:**1) Pagar las sumas acordadas en la cláusula de valor del contrato, dentro de los plazos estipulados.**2) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.**3) Analizar y responder requerimientos que formule el arrendador sobre el inmueble.**5) Las demás inherentes al objeto del contrato* |
| **2.6** | **TIPOLOGÍA CONTRACTUAL A CELEBRAR** | De acuerdo con las características del objeto, el contrato a celebrar es un contrato de arrendamiento, de acuerdo al artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles, del Decreto 1082 de 2015, literal e) del artículo 24 de la ley 80 de 1993. |
| **2.7** | **PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO RESULTANTE** | El plazo de ejecución del contrato será de XXXX meses y/o días calendario, contados a partir de la orden de inicio. |
| **2.8** | **LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO** | Especificar el lugar en donde se va a ejecutar el contrato.El domicilio contractual será la Sede Central. |
| **2.9** | **SUPERVISIÓN** | *La supervisión del contrato estará a cargo del “funcionario” designado por el Ordenador del Gasto. Se sugiere que la supervisión sea desarrollada por XXXXXXXXXX, quien estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 4° y numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y en lo dispuesto en la normatividad interna que al respecto se emita, así como a lo establecido en el Manual Interno de Contratación.**En todo caso no podrá adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes debidamente facultados, mediante la suscripción de las correspondientes modificaciones al contrato principal.* |
| **3** | **MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.** |
| **3.1** | **MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA** | Contratación Directa, de acuerdo al literal i), del numeral 4), del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. |
| **4.** | **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO SU JUSTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO.** *El valor del presente contrato es la suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, incluidos todos los impuestos a que haya lugar.* |
| **4.1** | **ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO** | *La Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca AUNAP ha verificado la PROPUESTA ECONÓMICA, entregada por el arrendatario, la cual hace parte integral del presente contrato, donde relaciona que el bien ofrecido cuenta con las condiciones solicitadas por la AUNAP y que el valor mensual del canon de arrendamiento es la suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, por lo que se llega a la conclusión que es viable tomar en arriendo del inmueble señalado, por el valor dado por el arrendador.****Orientación:*** *De acuerdo con lo anterior se debe realizar un análisis comparativo mediante otros precios del mercado de bienes que tengan condiciones similares y de esa forma justificar que el canon de arrendamiento indicado por el arrendatario es viable.* |
| **4.2.** | **FORMA DE PAGO** | ***Orientación:*** *Definición de la forma de pago del valor del contrato, de acuerdo con la naturaleza de la contratación y los lineamientos presupuestales de la entidad. La forma de pago definida debe mantener las condiciones económicas existentes al momento de la suscripción del contrato y facilitar su ejecución al contratista.*En todo caso, los pagos estarán sujetos a los desembolsos de la Dirección del Tesoro Nacional y a la correspondiente programación del PAC. |
| **4.3.** | **IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL** | Para la presente contratación se cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal No. XXX XXXXX de fecha XXXX de XXXXX de 201X, de la Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca - AUNAP, por la suma de $XXXXXX XXXXX, firmado por el Ordenador del Gasto y Coordinador Grupo de Gestión Financiero de la AUNAP.**Cuando aplique:**Así mismo, se cuenta con la autorización de vigencias futuras No. XXXXX del XXXXXXX por valor de $XXXXXXX PESOS M/CTE, firmada por el Ordenador del Gasto y el Coordinador del Grupo de Gestión Financiera de la AUNAP, de conformidad con la autorización N° XXXX de fecha XXXXXXX expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el concepto favorable N° XXXX de fecha XXX del Ministerio de Agricultura o Departamento Nacional de Planeación.Las actividades que se adelanten durante la presente vigencia y el estudio técnico que sustentaa contratación a realizar, se pagarán con cargo al siguiente rubro:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CUENTA PRESUPUESTAL | POSICIÓN O CATALOGO DEL GASTO | NOMBRE DEL PROYECTO | USO PRESUPUESTAL |
|  | *Orientación: Corresponde al determinado por el área.* |  | *Orientación: El establecido en el SIIF – información dada por financiera.* |

Los recursos para amparar este contrato provienen del Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por el Coordinador Financiero de la AUNAP, así:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| CDP | FECHA | DEPENDENCIA | VALOR CDP | VALOR A AFECTAR |
|  |  |  |  |  |

En todo caso, los pagos estarán sujetos a los desembolsos de la Dirección del Tesoro Nacional y a la correspondiente programación del PAC.La(s) ficha(s) del banco de proyectos de inversión – BPIN O FUN, a la cual se vincula la presente contratación es:

|  |
| --- |
| **CODIGO BPIN** |
| XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX |

*Para proyecto de inversión:* La presente necesidad se encuentra vinculada a la ficha BPIN ya descrita, al Objetivo XXXXXXXXXXXX y dentro de la actividad XXXXXXXXXXXXXXX. |
| **5.** | **ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS** |
|  | Orientación: *El área técnica que requiere la contratación deberá realizar un análisis de la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación requerida, ajustados a la naturaleza, cuantía, vigencia, oportunidad de la contratación y demás variables que puedan servir de base para el efecto. Con tal finalidad se recomienda consultar el Manual para la identificación y cobertura del Riesgo expedido por Colombia Compra Eficiente y diligenciar la matriz de riesgos prevista en el Anexo N° 2 al presente estudio previo.* |
| **6.** | **GARANTÍAS** |
|  | Teniendo en cuenta la naturaleza y plazo de ejecución del contrato, la Entidad no considera la existencia de riesgos que puedan afectar el cumplimiento del objeto y obligaciones contractuales por tratarse de un contrato de arrendamiento, en razón a la naturaleza jurídica de las entidades contratantes y de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 2015, este contrato se ejecutará sin la exigencia de la cláusula de garantía conforme a lo previsto en el artículo mencionado, que al tenor dice: "No obligatoriedad de garantías. 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 exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos." |

|  |
| --- |
| **FIRMA AUTORIZADA** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Director o Jefe de la Dependencia solicitante.Nombre: Cargo: Fecha de elaboración:  |

Reviso:

Elaboró: