



ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DEL ARCHIVO GESTIÓN DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE DERECHO DE AUTOR

De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1983, Ley 1150 de 2007 y Subsección 6 Artículo 3.4.2.6.1 del Decreto 0734 de 2012, se realizan los presentes estudios previos, así:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

La Dirección Nacional de Derecho de Autor, Unidad Administrativa Especial, adscrita al Ministerio del Interior, creada por el Decreto 2041 de 1991, a su vez modificado por el Decreto 4835 de 2008, 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, producciones e interpretaciones y actos jurídicos y contratos relacionados con el derecho de autor y los derechos conexos.

La problemática que comúnmente se presenta con la titularidad y derechos sobre las obras en todas sus formas de negociación ha generado en la Dirección Nacional de Derecho de Autor como Entidad del Estado y, la necesidad de contar con un centro de conciliación y arbitraje en materia de derecho de autor que contribuya a la solución directa, ágil y con calidad de las Controversias originadas en o relacionadas con esta materia especializada, mediante la cultura del uso de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos y/o con los beneficios de todo tipo que conlleva emplear la figura del arbitraje en estos campos, como mecanismos para crear la cultura de respeto a los derechos de autor mediante un trabajo interdisciplinario y con proyección a la comunidad.

En este sentido la Dirección Nacional de Derecho de Autor, presentó la solicitud de creación del Centro de Conciliación y arbitraje **Fernando Hinestrosa**, junto con la metodología de factibilidad que sustentaba esta petición al Ministerio de Justicia y del Derecho, el cual mediante **Resolución número 0271 del 20 de abril de 2012 autorizó la creación del mismo.**

Por estos motivos, la DNDA ha liderado la construcción de las salas de Conciliación y Arbitraje en la sede la Entidad ubicada en la ciudad de Bogotá, D.C. las cuales se han construido con el presupuesto de inversión que el Departamento Nacional de Planeación ha autorizado para ser ejecutado durante la vigencia 2013.



Después de una ardua gestión y búsqueda, se logró encontrar un espacio a un precio razonable en el mismo Edificio Centro de Comercio Internacional, lugar donde funciona la DNDA, pero el espacio del mismo se limita únicamente para mantener el archivo de gestión de la Entidad, producto del desarrollo de su actividad misional y administrativa y requieren ser almacenados y archivados por el tiempo que se defina en las Tablas de Retención Documental.

Estos archivos a la fecha ya se encuentran ubicados en la bodega citada y están empacados en cajas para archivo inactivo referencia X-200 y allí se almacenaron por dependencias y por año y se dispone de un listado en Excel, donde se asigna un número a cada carpeta con el nombre del expediente para ubicarlo cuando se requiera consultarlo y tener la disponibilidad de respuesta oportuna a los requerimientos de los usuarios de la entidad y de los entes de control.

Acorde con las anteriores consideraciones, se evidencia la necesidad de mantener de manera definitiva el archivo de gestión en un lugar cercano a la DNDA ya que no se cuenta con suficiente espacio para almacenar el archivo en mención, toda vez que ya se construyeron las Salas de Conciliación y Arbitraje, situación que obliga a la Entidad tomar en calidad de arrendamiento un espacio, exclusivo para el archivo de gestión, ubicado en la planta baja del Edificio Centro de Comercio Internacional, de la ciudad de Bogotá.

2. OBJETO A CONTRATAR

Contratar 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 el archivo de gestión, documentos y materiales propiedad de la Entidad, garantizando su confidencialidad y conservación.

3. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR

1. La Administración del ECCI, entregará en calidad de arrendamiento y para uso exclusivo de la Dirección Nacional de Derecho de Autor, un depósito ubicado en el sótano 3 - **DEPOSITO S3-02**: 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 encuentra comprendido dentro de los linderos descritos en la Escritura Pública No. 1321 de fecha 12 de Agosto de 2003, Notaria 10 de Bogotá durante el periodo comprendido entre el **1° de noviembre de 2013 y el 15 de Julio de 2014** y posteriormente periodos sucesivos de un (1) año. Se aclara que la presente solicitud no se hace por un año debido a que entra en vigencia la Ley de garantías y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público no aprueba una vigencia futura que sobre pase el periodo de gobierno vigente.



2. El uso del depósito por parte de la DNDA será para almacenar el archivo de gestión de vigencias anteriores y el que surja producto del desarrollo de su actividad misional y administrativa, los cuales se encuentran a cargo de la Subdirección Administrativa y requieren ser almacenados y archivados por el tiempo que se defina en las Tablas de Retención Documental.
3. El ARRENDADOR permitirá que los funcionarios autorizados por la DNDA ingresen al citado depósito con el propósito de almacenar, retirar y/o consultar dicho material.
4. El ARRENDADOR no permitirá ni autorizará a sus empleados el ingreso a dicho espacio, puesto que el mismo será de uso exclusivo para la DNDA.
5. Se hace necesario que la DNDA mantenga adecuado el espacio 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 por años y por dependencias, y lograr mantener su conservación empacándolos en cajas para archivo inactivo referencia X-200.

3.1 LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El servicio se prestara en la ciudad de Bogotá D.C., en el Edificio Centro de Comercio Internacional **DEPOSITO S3-02**: Calle 27A No. 13A -30, costado norte.

3.2. DURACIÓN Y PLAZO DEL CONTRATO:

Ocho (8) meses y quince (15) días previa suscripción y legalización del contrato y hasta el 15 de Julio de 2014.

3.3. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

El arrendatario se obligará a:

1. Pagar por concepto de canon de arrendamiento mensual la suma fijada por el arrendador.
2. Destinar el inmueble exclusivamente para almacenar archivo propiedad de la Dirección Nacional de Derecho de Autor.
3. Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas u otro tipo de inversión que considere necesario para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas. Un ejemplo es la instalación de estantería para organizar los archivos en dichos espacios y garantizar el óptimo funcionamiento del depósito.
4. Usar el inmueble únicamente para los fines señalados en el contrato.
5. Cancelar el canon de arrendamiento oportunamente.



6. Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y la óptima presentación del espacio arrendado.
7. Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipos, sin que **EL ARRENDADOR** se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.
8. En materia de responsabilidad civil extracontractual **EL ARRENDATARIO** será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en desarrollo de su propia actividad durante la ejecución de este contrato.
9. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.
10. Todas las demás inherentes al objeto contratado.

En el contrato se entenderán incluidas las condiciones y obligaciones del contratista fijadas en éste documento e igualmente el cumplimiento de las demás obligaciones legales propias de las personas jurídicas que celebren contratos con entidades públicas.

3.4. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

En desarrollo del objeto contractual, el arrendador se obliga a:

1. Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma acordada.
2. El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo de la DNDA sin que **EL ARRENDADOR** se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.
3. Suscribir acta de entrega del espacio arrendado
4. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.
5. Todas las demás inherentes al objeto contratado

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Que de acuerdo con lo establecido en el literal i del numeral 4º del artículo 2º de la ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede en los casos de arrendamiento o adquisición de inmuebles, el cual fue señalado de la misma manera en el artículo 3.4.2.6.1 del Decreto 0734 de 2012.

5. SOPORTE TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

T:\2013\E-4 Compras\E-4.4 Contratación Directa\E-4.4.4 Arrendamiento bienes inmuebles\4 Arrendamiento ECCI - Oct 3-13\2 EP Arriendo bodega ECCI Oct 1-13.doc



Considerando que la contratación del depósito es conveniente hacerla en el mismo edificio donde en la actualidad funciona la DNDA, se procedió a indagar precios dentro del mismo sector (Centro de Comercio Internacional) pero no hay disponibilidad de este tipo de espacios para arrendamiento y lo más cerca de la Entidad es un local aproximadamente del mismo espacio ofertado en el ECCI ubicado a dos (2) cuadras de la DNDA, pero el arrendamiento es de \$4.000.000 mensuales más \$1.000.000 de administración, valor que no es asequible al presupuesto con el que cuenta la Entidad.

Por las anteriores consideraciones, y el valor del depósito ofertado en el ECCI por la suma de \$300.000 mensuales más el 16% de I.V.A. de conformidad con las nuevas disposiciones en el Estatuto Tributario, la DNDA encuentra que el valor del arrendamiento en este lugar es muy favorable y el sitio es muy cercano a las instalaciones de la Entidad, lo que no generará incrementos en otros rubros como el servicio de Transporte para desplazar funcionarios que deban ingresar, retirar y/o hacer consultas del material.

Para realizar el análisis económico del contrato y no generar restitución por desequilibrio económico, se tuvieron en cuenta los siguientes factores:

- Proveedor que presta el servicio de arrendamiento del depósito es la Misma administración del ECCI, lugar donde funcionan las oficinas de la DNDA.
- Duración del contrato para desarrollar el objeto,
- Lugar de ejecución,
- Contratación Directa . Arrendamiento bienes inmuebles.

En consideración a lo anterior, el servicio de arrendamiento de un depósito debe contratarse con el EDIFICIO CENTRO DE COMERCIO INTERNACIONAL, lugar donde se encuentra actualmente funcionando la sede la Dirección Nacional de Derecho de Autor. El valor del arrendamiento de los 29.61 metros cuadrados en la actualidad es de \$348.000 mensuales, discriminados así:

VALOR CANON MENSUAL:	\$ 300.000,00
VALOR I.V.A. (16%) MENSUAL:	\$ 48.000,00
VALOR SERVICIO ENERGÍA:	Incluido en el canon de arrendamiento
VALOR SERVICIO ACUEDUCTO:	\$ 00,00
VALOR SERVICIO TELÉFONO	No tiene servicio telefónico
VALOR SERVICIO ADMINISTRACIÓN	\$ 00,00

6. PRESUPUESTO OFICIAL Y FORMA DE PAGO

T:\2013\E-4 Compras\E-4.4 Contratación Directa\E-4.4.4 Arrendamiento bienes inmuebles\4 Arrendamiento ECCI - Oct 3-13\2 EP Arriendo bodega ECCI Oct 1-13.doc



La forma de pago del contrato de arrendamiento del bien inmueble que se suscriba, se realizará, después de los cinco (5) días hábiles siguientes a la expedición y entrega de la factura por parte de EL ARRENDADOR, consignando en la cuenta que disponga el Arrendador, de conformidad con la certificación bancaria donde se informe el número y nombre de la cuenta corriente o de ahorros y el banco, en ocho (8) mensualidades iguales, cada una por valor del canon de arrendamiento indicado por el arrendador en su oferta, y media mensualidad correspondiente a los 15 días del mes de Julio de 2014 . Estos pagos se realizarán previa expedición del certificado a satisfacción del servicio por parte del supervisor del contrato, entrega de la factura y certificado de paz y salvo con los sistemas de salud, pensión y parafiscales si es del caso. Al momento de realizar los pagos mencionados anteriormente, EL ARRENDATARIO practicará las correspondientes retenciones a que haya lugar y otros gravámenes que legalmente se causen durante la ejecución de este contrato.

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

7. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

De conformidad con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.1.2 del Decreto 734 de 2012, *se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de imprevisibilidad de que trata el artículo 27 de la Ley 80 de 1993. El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales+ Por lo anterior, se establecen los siguientes riesgos:*

CLASE	TIPIFICACIÓN DEL RIESGO		ASIGNACIÓN DEL RIESGO		ESTIMACIÓN DEL RIESGO		
	DESCRIPCIÓN	CONCEPTO	DNDA	CONT RATA S TA	EVALU ACION	VALOR ACION	POND ERACI ON. CLASE
ECONÓMICOS	RIESGOS TRIBUTARIOS	Los efectos favorables o desfavorables de las variaciones en la legislación tributaria, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes y cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al		X	BAJO	5	12,5%

T:\2013\E-4 Compras\E-4.4 Contratación Directa\E-4.4.4 Arrendamiento bienes inmuebles\4 Arrendamiento ECCI - Oct 3-13\2 EP Arriendo bodega ECCI Oct 1-13.doc



		momento de la presentación de la propuesta, será asumido por el contratista, cuando en el desarrollo del contrato se modifiquen las tarifas de los impuestos o eliminan los ya existentes. Siempre y cuando sean aplicables a este tipo de contratos.					
	MORA EN LOS PAGOS	Efectos económicos desfavorables derivados por la mora en el pago del canon de arrendamiento por fallas atribuibles a la administración, exceptuándose a los retrasos generados por fallas en los sistemas que soportan la plataforma financiera de la Entidad.	X		MEDIO	10	25%
SOCIAL	RIESGO POLÍTICO	El riesgo político relacionado con conflictos internos que afecten la ejecución del contrato, resultantes del presente proceso de selección, serán asumidos por el contratante.	X		BAJO	5	12,5%

Por la modalidad de la contratación y cuantía, la DNDA ha considerado que no es necesario solicitar al ARRENDADOR la expedición de póliza alguna, pues no se requiere cubrir riesgos que sean responsabilidad exclusiva del ARRENDADOR.

8. SUPERVISOR

El supervisor del contrato resultante de la presente contratación, designado por el Director General, será la Coordinadora del Grupo de Compras o quien haga sus veces

Adicionalmente, el supervisor debe verificar que el contratista cumpla con el pago de salud, pensión y parafiscales, tal y como lo exige la normatividad vigente.

9. INDICACIÓN SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO.

T:\2013\E-4 Compras\E-4.4 Contratación Directa\E-4.4.4 Arrendamiento bienes inmuebles\4 Arrendamiento ECCI - Oct 3-13\2 EP Arriendo bodega ECCI Oct 1-13.doc



Para dar cumplimiento al numeral 8 del artículo 2.1.1 *Estudios y documentos previos* sobre la verificación a que se refiere el parágrafo 1º del artículo 8.1.17 del Decreto 734 de 2012. Se procedió a verificar el portal Único de Contratación y en la página del Ministerio de Comercio Industria y Turismo y se corroboró que el servicio de arrendamiento a contratar no tiene regulación especial derivada de tratados de libre comercio vigentes.

10. CONTENIDO MÍNIMO DE LA OFERTA

La oferta que se realice por la persona jurídica que tiene a disposición el inmueble requerido por la DNDA (depósito), mínimo deberá contener:

- Objeto, duración, valor del contrato, medidas del espacio y ubicación
- Indicar el precio de la oferta, detallando si incluye impuestos.
- El Oferente debe tener en cuenta en el precio los descuentos de Ley que haya lugar en ocasión del tipo de contrato que se debe suscribir.

11. REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES.

ITEM	DETALLE DEL DOCUMENTO	CUMPLE/ NO CUMPLE
1	Certificación sobre habilidad para contratar con el Estado (Anexo 1). De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios vigentes, y el Artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 literal j), y las demás disposiciones constitucionales y legales vigentes aplicables.	
2	Certificación sobre pagos de seguridad social y aportes parafiscales Acreditación de encontrarse a paz y salvo en el pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el representante legal o por el revisor fiscal, y los demás documentos que se soliciten en el pliego de Condiciones o invitación a presentar propuesta.	
3	Personería Jurídica de la copropiedad expedida por la Alcaldía local y que se encuentre vigente a la fecha de entrega de la propuesta.	
4	Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble.	
5	Registro Único Tributario actualizado expedido por	

T:\2013\E-4 Compras\E-4.4 Contratación Directa\E-4.4.4 Arrendamiento bienes inmuebles\4 Arrendamiento ECCI - Oct 3-13\2 EP Arriendo bodega ECCI Oct 1-13.doc



	la DIAN.	
6	Certificado de antecedentes disciplinarios del representante legal y de la persona jurídica, expedido por la Procuraduría General de la Nación.	
7	Certificado de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República, del representante legal y de la persona jurídica.	
8	Certificado de antecedentes de policía o judiciales del representante legal.	
9	Hoja de vida única persona Jurídica. (Anexo No. 2)	
10	Fotocopia de la cédula de ciudadanía.	
11	Fotocopia de la Libreta Militar del representante legal (si es hombre)	
12	Información SIIF. (Este documento no es requisito habilitante) (Anexo No. 3) El proponente deberá anexar DILIGENCIADO el Formato de Información de Proveedores o Contratistas Sistema de Información Integral Financiera SIIF, necesaria para la conformación de la base de datos y para el pago oportuno de las cuentas, por lo que el formato debe ser diligenciado en su totalidad de forma clara y precisa, en letra imprenta, a máquina o en computador. Debe anexar la certificación de la Entidad Bancaria, en donde los datos del cuentahabiente deben coincidir con los datos del proponente. (Fecha de expedición no mayor a 90 días contados a partir de la fecha de cierre del proceso de selección).	
13	Oferta Económica. La oferta debe contener como mínimo la siguiente información: Objeto, duración, valor del contrato, medidas del depósito y ubicación en la ciudad de Bogotá, D.C. Indicar el precio de la oferta, detallando si incluye impuestos. El Oferente debe tener en cuenta en el precio los descuentos de Ley que haya lugar en ocasión del tipo de contrato que se debe suscribir.	

T:\2013\E-4 Compras\E-4.4 Contratación Directa\E-4.4.4 Arrendamiento bienes inmuebles\4 Arrendamiento ECCI - Oct 3-13\2 EP Arriendo bodega ECCI Oct 1-13.doc



	(Arrendamiento bien inmueble) La propuesta se debe cotizar en pesos colombianos y en esta moneda se efectuarán los pagos correspondientes del contrato.	
--	--	--

15. EVALUACIÓN

Para adjudicar el contrato con la propuesta recibida, la entidad procederá a verificar los requisitos habilitantes, condiciones técnicas y el factor económico el cual no debe superar el presupuesto oficial disponible para esta contratación.

FACTORES	EVALUACIÓN
1. JURÍDICOS	CUMPLE / NO CUMPLE
2. TÉCNICOS	CUMPLE / NO CUMPLE
3. ECONÓMICOS	CUMPLE/ NO CUMPLE

15.1 Requisitos jurídicos (Cumple/ no cumple)

Se verificará la presentación y validez de los documentos solicitados.

15.2 Requisitos Técnicos (Cumple / no cumple)

Se verificará que la propuesta técnica se ajuste a las necesidades de la Entidad consignadas en los estudios previos.

15.3 Requisitos Económicos (Cumple / no cumple)

Se adjudicará la oferta si cumple con los requisitos habilitantes, las especificaciones técnicas y que el precio no supere el presupuesto oficial estimado para la presente contratación, el cual se ha fijado en la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/LEGAL \$5.509.400,00, por el término de ocho (08) meses y quince (15) días, acorde con:

- 1) Certificado de Disponibilidad Presupuestal 4613 del 13 de marzo expedido por la Subdirectora Administrativa por valor de \$809.400,00.
- 2) Autorización de vigencia futura actualizada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público radicada con el número 2-2013-014299 del 02 de mayo de 2013 por valor de \$4.700.000,00.



**DIRECCIÓN NACIONAL
DE DERECHO DE AUTOR**

Unidad Administrativa Especial
Ministerio del Interior

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

16. ANÁLISIS CRITERIOS HABILITANTES Y EVALUACIÓN ECONÓMICA.

Se realizará a través del comité de contratos de la Entidad.

El presente documento se firma por el responsable en la ciudad de Bogotá D.C., el primero (1) de octubre de 2013.

DOCUMENTO ORIGINAL FIRMADO POR LA SUSCRITA

GLORIA RAQUEL TRIVIÑO GUZMÁN

Coordinadora Grupo de Compras

T:\2013\E-4 Compras\E-4.4 Contratación Directa\E-4.4.4 Arrendamiento bienes inmuebles\4 Arrendamiento ECCI - Oct 3-13\2 EP Arriendo bodega ECCI Oct 1-13.doc