

	<b>UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS</b>		
	<b>VICERRECTORIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA</b>		
	<b>FORMATO DE FICHA TECNICA Y ESTUDIO DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</b>		
	<b>Fecha de elaboración:</b>	<b>Día:01</b>	<b>Mes: Septiembre</b>

**Dependencia Solicitante:**

División de Recursos Físicos

**Rubro afectado en el Plan Anual de Contratación:**

Arriendos

**Funcionamiento:** X

**Inversión**

**Valor destinado para la contratación:** cuatrocientos cincuenta y siete millones ochocientos diecisiete mil quinientos cuarenta y dos pesos (\$ 457.817.542.00)

**Justificación del contrato:**

La facultad de Ciencias y Educación, ha ubicado a los programas de Postgrado en la sede Denominada Calle 64, pese a que se ha terminado el contrato de arrendamiento en este predio, es necesario iniciar un proceso contractual para que se pueda dar continuidad a las labores académicas de esos programas.

Teniendo en cuenta que la Universidad Distrital Francisco José de Caldas no cuenta con el espacio físico suficiente para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas que requieren los postgrados de la Facultad de Ciencias y Educación, se hace necesaria la búsqueda de un inmueble que cuente con las características arquitectónicas y requisitos necesarios para el desarrollo de estas actividades.

**1. MARCO LEGAL:**

Se hace saber a los proponentes que el particular que contrata con el Estado adquiere la calidad de colaborador del mismo en el logro de sus fines, razón por la que cumple una función social que implica obligaciones, sin perjuicio de los derechos que la misma ley le otorga.

Para efectos de lograr el fin propuesto se recomienda a los proponentes revisar los Pliegos para evitar incurrir en fallas, omisiones o incumplimientos de los requisitos exigidos.

**LEYES Y JURISDICCIÓN APLICABLE A LA CONTRATACIÓN Y AL CONTRATO**

El presente proceso de selección y el contrato a celebrar se rigen por la Ley 30 de 1992, sus decretos reglamentarios, el Acuerdo 08 de 2003, la Resolución N° 014 de 2004 y por la legislación comercial y civil, en las materias no reguladas expresamente por el mencionado Acuerdo N° 08 de 2003 (Artículo 4°).

En cuanto sean compatibles con la finalidad y los principios del Acuerdo 08 de 2003, las normas que rigen los procedimientos y actuaciones en la función administrativa serán aplicables en las actuaciones contractuales y a falta de éstas, regirán las disposiciones del Código de Procedimiento Civil.

El acto de adjudicación no tendrá recursos por la vía gubernativa, pudiéndose impugnar mediante el ejercicio de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, según las reglas del Código Contencioso Administrativo.

**OBJETO DEL CONTRATO:**

Arrendamiento de un bien inmueble para la realización de las actividades académicas, administrativas y de extensión de la Facultad de Ciencias y Educación, donde se garanticen espacios para la docencia, prácticas, salas para docentes, oficinas y servicios a los estudiantes.

**PRESUPUESTO OFICIAL DISPONIBLE:**

cuatrocientos cincuenta y siete mil ochocientos diecisiete mil quinientos cuarenta y dos pesos (\$ 457.817.542.00)

**SUPERVISION DEL CONTRATO:**

Jefe de la de la División de recursos Físicos

**PLAZO DEL CONTRATO: nueve (9) meses y diez (10) días.**

**VALOR Y FORMA DE PAGO:**

Los pagos los efectuará la Universidad mensualmente por anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario, previa presentación de cuenta de cobro por parte del Arrendador.

**PRECIOS DE LA OFERTA.**

El proponente deberá diligenciar el anexo número 1 (Cuadro de áreas)

tipo	Cantidad	Áreas
Aulas de Clase		
Oficinas		
Baterías de Baños		
Espacio para Biblioteca		
Parqueaderos		
Depósito		
Almacén de Basuras		
Áreas Comunes		
<b>TOTAL</b>		
<b>Servicios</b>		
Agua		

Luz	
Líneas Telefónicas	
Otros	

El proponente deberá diligenciar el anexo número 2 (Propuesta Económica)

<b>Localidad</b>	
<b>Área de Terreno</b>	
<b>Área Construida</b>	
<b>Dirección</b>	
<b>Matrícula Inmobiliaria</b>	
<b>Propietario</b>	
<b>Valor Total Arriendo Mensual</b>	
<b>Valor arriendo por metro cuadrado área construida</b>	

**INFORMACIÓN SOBRE LOS ELEMENTOS REQUERIDOS:**

## **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

### **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**

- Área: El predio debe tener un área entre los 3.200 y 4.000 metros cuadrados construidos.
- Aulas de Clase: Debe contar mínimo con 25 espacios acondicionados para aulas de clase, con suficiente iluminación natural y área entre 20 y 70 metros cuadrados.
- Biblioteca: Debe contar con un espacio de mínimo 170 metros cuadrados para ubicar la biblioteca.
- 25 espacios con áreas entre los 25 y 40 metros cuadrados donde se puedan ubicar como oficinas independientes.
- Baños: Debe contar con baterías de baño en cada piso y con un área total mínima de 60 metros cuadrados.
- Parqueaderos: Debe contar con área de parqueo con una capacidad mínima de 10 vehículos.
- Área para el almacenamiento de basuras y depósitos de almacenamiento.
- El predio deberá contar en su acceso principal con ramplas para minusválidos, en dado caso de no tenerlos, el arrendador deberá hacer tal adecuación.

### **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS**

- Entregar el inmueble en buenas condiciones estructurales, de infraestructura de redes eléctricas, de datos y sistemas hidrosanitarios, así como efectuadas las adecuaciones para el uso académico y administrativo.
- Entregar en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, con su respectivo inventario y estado de conservación.
- El arrendador deberá cancelar la publicación del contrato celebrado en la Gaceta Distrital y constituir las pólizas a que haya lugar.
- Cumplir con lo estipulado en el Código Civil específicamente lo expuesto en el CAPÍTULO II De las obligaciones del arrendador en el arrendamiento de cosas.

## **E VALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS:**

**LOCALIZACIÓN:** El predio deberá estar ubicado entre los siguientes límites:

1. **Norte:** Calle 72 (Avenida Chile)
2. **Sur:** Calle 34 (Avenida Teusaquillo)
3. **Oriente:** Carrera 7 (Avenida Alberto Lleras Camargo)
4. **Occidente:** AK 30 (Avenida NQS)

**VALOR ARRENDAMIENTO POR METRO CUADRADO**

El valor del canon de arrendamiento por metro cuadrado no debe ser superior a \$20.000/m<sup>2</sup>.

**Para el efecto de contrato se evaluarán los factores que se relacionan en el cuadro con los puntajes máximos que se indaguen en los ítems y valorados por la Universidad.**

ASPECTOS	REQUISITOS	CRITERIOS DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE TOTAL
UBICACIÓN	Estar ubicado entre los siguientes límites: <b>Norte:</b> Calle 72 (Avenida Chile), <b>Sur:</b> Calle 34 (Avenida Teusaquillo), <b>Oriente:</b> Carrera 7 (Avenida Alberto Lleras Camargo), <b>Occidente:</b> AK 30 (Avenida NQS)	Cumple o no cumple	N/A
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	El predio que cumpla con las características constructivas descritas en cuanto a áreas, servicios, parqueaderos y accesos.	Cumple o no cumple.	N/A
ECONÓMICO	La propuesta económica no podrá exceder el valor estipulado.	Se asignará al menor valor, el máximo puntaje de cien (100) puntos y proporcionalmente los valores de las demás propuestas aceptadas.	100
<b>TOTAL</b>			<b>100</b>

**EVALUACION DE ORDEN TÉCNICO**

ASPECTOS	REQUISITOS	CRITERIOS DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE TOTAL
UBICACIÓN	Estar ubicado entre los siguientes límites: <b>Norte:</b> Calle 72 (Avenida Chile), <b>Sur:</b> Calle 34 (Avenida Teusaquillo), <b>Oriente:</b> Carrera 7 (Avenida Alberto Lleras Camargo), <b>Occidente:</b> AK 30 (Avenida NQS)	Cumple o no cumple	N/A
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	El predio que cumpla con las características constructivas descritas en cuanto a áreas, servicios, parqueaderos y accesos.	Cumple o no cumple.	N/A

**TIPO DE CONTRATO:**

Contrato de Arriendo

**GARANTÍAS.****SANCIONES EN QUE INCURRE EL CONTRATISTA EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO****RESPONSABLE**

NOMBRE: RAFAEL ENRIQUE ARANZALEZ GARCIA	FIRMA:
CARGO: Jefe División de Recursos Físicos	TELEFONO DE CONTACTO: 3239300 ext 2607
DEPENDENCIA: División de Recursos Físicos	CORREO ELECTRÓNICO DE CONTACTO: rfisicos@udistrital.edu.co