

Proceso solicitante:	Dirección Nacional de Gestión Logística.
Vigencia:	2022
Fecha:	29/08/2022

A continuación, presentamos el Estudio Previo para satisfacer la necesidad de la Entidad relacionada con la prestación del servicio en la regional eje cafetero; por lo que se requiere gestionar el arrendamiento de la sede de la misma, donde EL ARRENDADOR se obliga para con LA ENTIDAD a entregar a título de ARRENDAMIENTO las Bodegas ubicadas en la Carrera 1 Norte No 35-11 y No 33-13 Barrio La Florida de la Ciudad de Villamaría Caldas, identificadas con matrícula inmobiliaria No. 100 - 164112 y No. 100 -194124.


1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

De conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales de la Entidad, Servicios Postales Nacionales S.A.S. es una sociedad pública con el carácter de anónima, vinculada al Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, cuyo objeto social se desarrolla en un entorno de alta competencia empresarial por lo que los procesos contractuales de la misma deben estar regulados de una manera clara y precisa respetando mandatos legales y Constitucionales propios de la Función Administrativa pero permitiéndole a la vez competir en igualdad de condiciones en el mercado, para lo cual, la sociedad tiene autonomía administrativa, patrimonial y presupuestal y ejerce sus actividades dentro del ámbito del Derecho Privado, como empresario mercantil, dando aplicación a las normas propias de las sociedades previstas en el Código de Comercio y su legislación complementaria. La Entidad, actuando dentro de su autonomía comercial y empresarial en condiciones actuales del mercado, requiere suscribir un contrato de Arrendamiento que permita proyectar con mayor profundidad y rigor el desempeño empresarial de Servicios Postales Nacionales S.A.S., para las actividades de recepción y entrega de piezas postales Internacionales, teniendo en cuenta las ventajas de ubicación, vías de acceso y condiciones de seguridad.

Teniendo en cuenta que las actividades de Servicios Postales Nacionales S.A.S., se desarrollan en un entorno de alta competencia empresarial, se hace necesario contemplar mecanismos que le permitan desarrollar su gestión dirigidos a mejorar su infraestructura, posicionar sus productos y servicios en el mercadeo, optimizar la operación nacional e internacional, reducir costos, obtener una mayor rentabilidad encaminada a cubrir nuevos mercados y ampliar las líneas de sus productos.

Complementando lo anterior, la Entidad no cuenta con inmuebles de su propiedad, ni área adecuada disponible en inmediaciones en la ciudad de Manizales y/o Villamaría Caldas para el desarrollo de sus actividades operacionales de logística nacional e internacional y administrativas de su sede regional propias de su objeto social.

La Dirección Nacional de Gestión Logística como área solicitante determinó que los Inmuebles ubicados en la carrera 1 norte Bodegas numero 35-11 y 33-13 identificada con

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04

matrícula inmobiliaria No. 100 – 164112 y No. 100 -194124 en el municipio de Villamaría Caldas área metropolitana de Manizales, cumplen con los requisitos de operatividad; toda vez que cuentan con óptimas condiciones de seguridad, de accesibilidad, sus instalaciones son adecuadas para el desarrollo operativo del subproceso de Logística Internacional y la Sede Regional Eje Cafetero; por consiguiente, se requiere suscribir el correspondiente contrato de arrendamiento con relación a los citados inmuebles.

De la misma manera, la Dirección Nacional de Seguridad de la Entidad, en verificación realizada, estableció la viabilidad perimetral e interna de las bodegas Número 35-11 y 33-13 ubicadas en la Carrera 1 Norte, señalando que cuentan con óptimas condiciones de seguridad, acceso vehicular y que las acciones de adecuación e implementación de los sistemas de seguridad, conforme al estudio de seguridad garantizan un servicio eficiente.

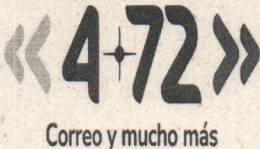
Así mismo, la Dirección Nacional de Gestión Logística y la Jefatura Nacional de Logística Internacional como áreas de donde surge la necesidad, viabilizan las instalaciones en referencia, para implementar el subproceso de logística internacional, con las unidades de importaciones, exportaciones y negocios de e-commerce.

Es preciso señalar, que los contratos de arrendamiento de inmuebles de Servicios Postales Nacionales S.A.S, salvo estipulación en contrario, forman parte del establecimiento de comercio de acuerdo con las normas comerciales aplicables a la materia.

Así mismo, es necesario celebrar el contrato hasta la fecha mencionada, esto es, hasta el 22 de enero de 2023, en virtud de evitar traumatismos en la prestación del servicio dado por la regional eje cafetero, ocasionados por la dificultad propia de las entidades al tramitar e iniciar contrataciones en el últimos días del año o vigencia y primeros días del inicio del próximo año o vigencia; como pueden ser la no existencia o vigencia de Certificados de Disponibilidad Presupuestal CDP u otras situaciones similares o análogas que buscan evitarse en medio de la planificación y desarrollo del contrato.

Por las razones mencionadas, es necesario celebrar contrato de arrendamiento de las citadas bodegas, con el fin de desarrollar las actividades propias del objeto social de LA ENTIDAD, las cuales deben cumplir:

CONCEPTO	Descripción de servicio
ARRIENDO	
Área Total de los inmuebles	1.800 mts2
Plantas	Tres (3) Pisos
Servicios Públicos	Cuenta con los servicios públicos básicos de energía eléctrica, agua, acueducto y alcantarillado.
Sector	Los inmuebles están ubicados en zona céntrica y comercial estratégica del área metropolitana de Manizales.

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04

La anterior descripción se requiere para ofrecer servicios de Logística en la ciudad de Manizales.

En atención a lo regulado en el Manual de Contratación, el presente contrato se rige por las normas civiles y comerciales teniendo en cuenta que no hacen parte de los acuerdos que regula dicho manual, según lo definido en su alcance así:

*“(...) Igualmente, no harán parte de este manual, los contratos de empréstito, los contratos de colaboración empresarial, los contratos de cuentas en participación, uniones temporales, demás formas asociativas **y aquellos necesarios para cumplir la obligación de prestación del Servicio Postal Universal**, los cuales se regirán por las normas civiles, comerciales, así como por las disposiciones adicionales que se regulen por el procedimiento del sistema de gestión de calidad de la empresa (...)” (Subrayado por fuera del texto).*

2. ANTECEDENTES DE LA CONTRATACIÓN


Servicios Postales Nacionales S.A.S., hace presencia en distintas ciudades del país mediante la apertura de centros operativos, puntos de venta, locales tomados en arriendo, que se ubican estratégicamente en sectores que tiene facilidades de acceso, vías de comunicación rápida y donde convergen un gran número de Entidades que desarrollan diversas actividades; de esta manera cumple su gestión comercial en cada ciudad, encaminada incrementar la rentabilidad económica; es por ello que es necesario proveer un espacio físico, para la instalación de la infraestructura requerida y de ésta manera garantizar un excelente servicio.

En la actualidad, por estos mismos bienes inmuebles se encuentra vigente el Contrato No. 082 del 2021 suscrito entre JULIO CESAR GONZALES VILLA con C.C. No. 10.232.597 y LILIANA SIERRA GRAJALES con C.C. No. 24.327.207 como arrendadores y SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S. como arrendatario, por un plazo de doce (12) meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y la suscripción del acta de recibo del inmueble; esto es, desde el 07 de abril del 2021 al 06 de abril del 2022; contrato que fue prorrogado por el término de CINCO (5) meses y QUINCE (15) días, contados a partir del 07 de abril del 2022 hasta el 22 de septiembre del 2022; por medio de la adición y prorroga No.1 al Contrato 082 del 2021.

Complementando lo anterior, la Entidad no cuenta con inmuebles de su propiedad, ni área adecuada disponible en inmediaciones del Área metropolitana de Manizales. para el desarrollo de sus actividades operacionales de logística nacional e internacional, propias de su objeto social.

3. ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO O BIEN A CONTRATAR

Para atender los requerimientos expresados anteriormente se definen los siguientes parámetros mínimos a contratar:

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04

- Que el inmueble esté ubicado en zona estratégica de la ciudad, con fácil acceso.
- Que tenga óptimas condiciones de seguridad.
- Que el inmueble cuente con servicios públicos disponibles de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.

3.1 Código de Naciones Unidas (UNSPSC).

80131500 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.

3.2 Requisitos Ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo

N/A

4. OBJETO A CONTRATAR O BIEN A CONTRATAR

EL ARRENDADOR se obliga para con LA ENTIDAD a entregar a título de ARRENDAMIENTO las Bodegas ubicadas en la Carrera 1 Norte No 35-11 y No 33-13 Barrio La Florida de la Ciudad de Villamaría Caldas, identificadas con matrícula inmobiliaria No. 100 – 164112 y No. 100 -194124.

5. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIAS PARA LA CONTRATACIÓN.

N/A


6. FUNDAMENTO JURÍDICO QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Modalidad de contratación: El presente proceso de contratación se realizará de conformidad a lo estipulado en el manual de contratación de servicios Postales Nacionales S.A.S. adoptado según Acuerdo N. 05 del 18 de noviembre de 2020 de la Junta Directiva; que estipula sobre los procesos de contratación para garantizar la prestación del Servicio Postal Universal:

“3. ALCANCE

Se regirán por este Manual los contratos que celebre la Empresa en desarrollo de su objeto social y en calidad de contratante, con excepción de los que deban someterse a disposiciones legales especiales, tales como los contratos de trabajo, de servicios públicos domiciliarios, aquellos en que la Empresa deba adherirse a los términos del proveedor, aquellos en que la Empresa actúe como contratista,

Igualmente, no harán parte de este manual, los contratos de empréstito, uniones temporales, demás formas asociativas y aquellos necesarios para cumplir la obligación de prestación del Servicio Postal Universal, los cuales se regirán por las normas civiles, comerciales, así como por las disposiciones adicionales que

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04

se regulen por el procedimiento del sistema de gestión de calidad de la empresa. (Subrayado fuera de Texto)

Tipología del contrato: *Arrendamiento*

El presente proceso de contratación se realizará en virtud de la necesidad avocada para dar continuidad a la obligación de Servicio Postal Universal SPU, que se rigen por las normas civiles y comerciales, y con el fin de dar cumplimiento a la resolución 61-28 del 2020 emitida por la CRC sobre los indicadores de cubrimiento.

Por lo anterior y considerando que Servicios Postales Nacionales no cuenta en la actualidad con espacio disponible en los inmuebles propios ni con los recursos para adquirir un inmueble nuevo, queda justificada la necesidad de arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento de la sede administrativa de la Regional Eje Cafetero.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

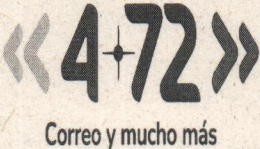
Valor Total del Contrato: El valor total del contrato por el tiempo de ejecución corresponde a la suma de **SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE** (\$ 71.821.600) incluido demás Impuestos a que haya lugar. No es responsable de IVA.

Valor Canon Mensual: El valor del canon mensual corresponde a la suma de **DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE** (\$ 17.955.400) incluido demás impuestos a que haya lugar. No es responsable de IVA.

8. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

Para efectos de la elaboración del contrato, el oferente deberá allegar la siguiente documentación:

1. Carta de presentación de la propuesta firmada por el propietario del inmueble o persona autorizada.
2. Poder o contrato de administración.
3. Certificado de Existencia y Representación Legal, cuando el arrendador sea persona jurídica, no mayor a treinta (30) días a la fecha de presentación de la propuesta.
4. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario del inmueble y de la persona autorizada.
5. Copia del Registro Único Tributario (RUT) del propietario del inmueble.
6. Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto del contrato de arrendamiento con fecha de expedición no superior a treinta (30) días a la fecha de la presentación de la propuesta.
7. Certificación bancaria para efectos de consignación al arrendador con fecha de expedición no superior a Noventa (90) días a la presentación de la propuesta, para lo cual dicha certificación deberá estar a nombre del ARRENDADOR.

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04

9. TÉRMINO DE EJECUCIÓN

El término de ejecución será de CUATRO (4) MESES, contados a partir del 23 de septiembre de 2022 al 22 de enero de 2023 y a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

9.1 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

N/A. La ejecución se desarrollará durante el término estipulado en el contrato.

10. LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de ejecución será en la ciudad de Manizales.


11. ANÁLISIS DE RIESGOS

De conformidad con la Resolución 060 del 14 de diciembre de 2012 – por la cual se reglamentan los procesos de Selección y Contratación de Servicios Postales Nacionales S.A.S., en su artículo séptimo (7) que señala Análisis de los riesgos y Garantías que los ampara, deberá determinar Riesgos contractuales y precontractuales.

MATRIZ DE RIESGOS PARA EL PROCESO DE CONTRATACION QUE TIENE POR OBJETO: EL ARRENDADOR se obliga para con LA ENTIDAD a entregar a título de ARRENDAMIENTO las Bodegas ubicadas en la Carrera 1 Norte No 35-11 y No 33-13 Barrio La Florida de la Ciudad de Villamaría Caldas, identificadas con matrícula inmobiliaria No. 100 – 164112 y No. 100 -194124.									
CLASE DE RIESGO	No	TIPIFICACION DEL RIESGO					CATEGORIA DEL RIESGO		
		DESCRIPCION	OBSERVACIONES	SERVICIOS POSTALES NACIONALES	PROPONE Y/O CONTRATISTA	COMPANIA ASEGURADORA Y/O GARANTIA	PROBABLE	MAGNITUD	DURACION
ADMINISTRATIVO	1	El arrendador no firma el contrato	Porque el arrendador no quiso firmarlo, o no aceptó las cláusulas estipuladas.	X			B	B	B
	2	El arrendador no cumple con las obligaciones contractuales	Se refiere a cualquier clase de incumplimiento por parte del arrendador, en cualquier etapa del contrato. Antes, durante y después de la orden de iniciación del contrato. O por la ejecución deficiente.	X	X		B	B	B

	3	El arrendador no entrega el inmueble objeto del contrato de arrendamiento	Hace referencia a la no entrega del inmueble en el tiempo estipulado.	X	X		B	B	B
	4	El arrendador entrega el inmueble, pero no cumple con las especificaciones requeridas	Se refiere a la entrega del inmueble, pero éste no cumple con las especificaciones técnicas requeridas.	X	X		B	B	B
	5	Errores en la propuesta cometidos por el arrendador	El arrendador no entrega toda la información disponible sobre el inmueble, para evitar los errores.		X		B	M	M
	6	Propuesta del arrendador con precios artificialmente bajos	El arrendador establece precios por fuera del mercado que afectan intencionalmente y de mala fe, el valor del contrato		X		B	M	A
JURIDICOS – LEAGLES	8	Problemas entre personas particulares (naturales, socios de personas jurídicas, socios de consorcios o uniones temporales y demás personas que contratan o trabajan para Servicios Postales Nacionales S.A.S.	El arrendador debe evitar este tipo de situaciones que puedan afectar el normal desarrollo del contrato		X		B	B	B
	9	Fallece el arrendador y/o el representante legal.	Fallece el arrendador en calidad de persona natural o fallece el representante legal de la persona jurídica o de la persona plural.	X	X		B	B	B

	10	Disolución de la persona jurídica	La persona jurídica se disuelve o entra en quiebra	X	X		B	B	B
	11	Suspensiones del contrato.	El arrendador debe prever esta situación por causas ajenas a su voluntad. La suspensión no genera, en virtud del tiempo compensatorio, remuneración adicional		X		B	M	M
	12	Prórrogas del contrato.	El arrendador debe prever esta situación por causas ajenas a su voluntad. El tiempo adicional de la prórroga no genera remuneración adicional.		X		M	B	B
	13	Calidad y correcto funcionamiento	El arrendador debe garantizar que el bien entregado a SPN S.A.S. es de excelente calidad y funciona de una manera adecuada.		X		M	B	B
	14	Abandono del contrato por parte del arrendador	El arrendador abandona definitivamente la ejecución del contrato.	X	X		B	B	B
FINANCIEROS	16	Paros sociales ocasionados por comunidades	Movimientos de carácter social que afectan el normal desarrollo del contrato	X	X		B	B	B
	17	No tener en cuenta, al momento de presentar la oferta, todos los impuestos, tasas y contribuciones	El arrendador omitió incluir en el valor de la propuesta los impuestos y/o contribuciones a que haya lugar.		X		B	A	A

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA					PR-CT-001-FR-002		
						VERSIÓN: 04		

FUERZ A MAYOR	18	La inadecuada proyección de costos económicos incurridos por el arrendador al momento de presentar la propuesta	El arrendador al presentar su propuesta no hizo un adecuado análisis de costos, lo que afecta gravemente los intereses económicos del mismo		X		B	A	A
	19	Discrepancias entre el arrendador y el supervisor del contrato	El arrendador no colabora en la solución oportuna de las discrepancias de carácter técnico.	X	X		B	M	A
	22	Terremotos, inundaciones, deslizamientos, vientos, incendios, fuerzas de la naturaleza.	Situaciones de carácter imponderable	X	X		B	M	A


12. ESTUDIO DE MERCADO Y ANÁLISIS DEL SECTOR

En razón a que el presente estudio previo hace referencia a un contrato de arrendamiento sobre dos bodegas ubicadas en el en la carrera 1 norte No 35-11 No 33-13 barrio la florida de la Ciudad de Villamaría Caldas, área metropolitana de Manizales, ciudad en la cual la Empresa ha venido desarrollando actividades relacionadas con su objeto social, lo cual ha conllevado a que nuestros clientes y compradores conozcan nuestra marca, productos y servicios, además dicha bodega cuenta con condiciones y características favorables para la prestación del servicio, tales como su ubicación, óptimas condiciones de seguridad, por tal razón se hace necesario celebrar contrato de arrendamiento sobre el inmueble mencionado.

Se realizaron diversas cotizaciones a bodegas que se encuentra en disponibilidad de arriendo en el área metropolitana de Manizales así:

INMUEBLE	UBICACIÓN	M2	CANON SIN IVA	ADMON	Vr TOTAL	Vr M2
1- Bodega	Manizales Villamaría	1823	\$ 25.621.848	\$ 0	\$ 30.490.000	\$ 16.725
2 - Bodega	Manizales La Enea	2000	\$ 25.000.000	\$ 0	\$ 29.750.000	\$ 14.875
3- Bodega	Vía Panamericana-Caldas	1800	\$ 18.000.000	\$ 0	\$ 21.420.000	\$ 11.900
4- Bodega	Manizales La Toscana	1330	\$ 16.000.000	\$ 0	\$ 19.040.000	\$ 14.315
5- Bodega	Manizales La Cumbre	1000	\$ 10.000.000	\$ 0	\$ 11.900.000	\$ 11.900

En razón a la naturaleza y características del servicio y la modalidad de selección de este, la oferta económica deberá ser presentada hasta por el máximo valor de la asignación presupuestal que soporta el presente proceso, tomando como referencia los precios

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04

presentados por el único oferente a través de su propuesta formal, para así garantizar el equilibrio económico y presupuestal del mismo.

Por lo tanto, se determina que el presupuesto proyectado para el presente proceso de contratación es la suma de **SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE** (\$ 71.821.600), incluido demás Impuestos a que haya lugar. No es responsable de IVA.

13. GARANTÍAS

Teniendo en cuenta la naturaleza del servicio a contratar, el cual consiste en la entrega por parte del arrendador a Servicios Postales Nacionales S.A.S. en calidad de arrendataria, la tenencia, el uso y el goce del bien, las posibilidades de incumplimiento por parte del arrendador son mínimas, razón por la cual no es necesario exigir la constitución de garantías.

Servicios Postales Nacionales S.A.S. en calidad de arrendatario, no está sujeto a constituir garantías; no obstante, en el clausulado contractual, se podrán incluir cláusulas referentes al cumplimiento por parte del arrendador de las especificaciones técnicas requeridas.

14. INTERVENTORÍA O SUPERVISIÓN

La supervisión será a cargo del Gerente Regional Eje Cafetero de Servicios Postales Nacionales S.A.S., quien haga sus veces y/o quien el Ordenador del Gasto designe, de conformidad al Manual de Supervisión e Interventoría de la empresa.


15. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No 378 del 18 de enero de 2022, por valor de **DOS MIL OCHOCIENTOS TRECE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 2.813.000.000)**, para cubrir el presupuesto proyectado para el presente proceso de contratación en la suma de **SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE** (\$ 71.821.600), incluido IVA, cuota de Administración y demás Impuestos a que haya lugar, expedido por la Jefatura Nacional de Presupuesto de la Entidad.

16. FORMA DE PAGO

El pago se efectuará dentro de los de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación en forma correcta y el correspondiente trámite de la factura comercial o documento equivalente, adjuntando copia de los siguientes documentos:

- Constancia suscrita por el supervisor del contrato, en la que se señale que EL ARRENDADOR cumplió a satisfacción de LA ENTIDAD con las obligaciones pactadas.
- La certificación de control de ejecución presupuestal expedida por el supervisor, por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente documento.

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04


- Certificación Bancaria no mayor a Noventa (90) días.
- La factura o cuenta de cobro deberá relacionar en la descripción el número del contrato.

NOTA: El valor del canon de arrendamiento será consignado a la cuenta bancaria reportada por el arrendador.

17. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

1. Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con todas las características requerimientos técnicos y cada una de las obligaciones establecidas en el mismo, y en los documentos que hagan parte integral del contrato.
2. Entregar la tenencia del inmueble señalado para que pueda ser destinado al objeto del contrato.
3. Entregar a LA ENTIDAD el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de conservación para el desarrollo del objeto del contrato, junto con los servicios y anexidades con que cuente el mismo.
4. Atender los requerimientos y solicitudes que formule el Supervisor del contrato.
5. Colaborar y asistir a LA ENTIDAD en los trámites que por cualquier circunstancia se tengan que realizar ante las diferentes empresas de servicios públicos, para el buen funcionamiento de estos en el inmueble objeto del presente contrato.
6. Estar a Paz y Salvo por todo concepto, especialmente en lo concerniente a servicios públicos, impuestos y demás erogaciones a cargo DEL ARRENDADOR, al momento de la entrega del inmueble objeto del presente contrato.
7. Facilitar el acceso de los funcionarios designados y acreditados por LA ENTIDAD para las adecuaciones que se necesiten.
8. Conservar durante el término de duración del contrato el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servir para el objeto contratado.
9. Realizar las reparaciones que sean necesarias al inmueble objeto del contrato. Todas las adecuaciones locativas producto del deterioro normal del tiempo y del uso, estarán a cargo del propietario del inmueble, tales como: humedad en las paredes, daños en el alcantarillado, problemas en el cableado eléctrico, problemas estructurales.
10. Librar al arrendatario de toda turbación en el goce de la cosa arrendada.
11. Conservar durante el término de duración del contrato el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servir para el objeto contratado.
12. Hacer las reparaciones indispensables que permitan el adecuado funcionamiento del inmueble o rembolsar el costo de las mejoras necesarias no locativas efectuadas por LA ARRENDATARIA, previa notificación que le hiciere AL ARRENDADOR para que se asumieren por su cuenta.
13. EL ARRENDADOR deberá informar a LA ARRENDATARIA o a quien esta designe de una dirección de correo electrónico para todas las comunicaciones que se requieran y que harán parte del contrato.
14. Radicar oportunamente las facturas ante 4-72, en las fechas y horarios estipulados por LA ENTIDAD.

 <p>Correo y mucho más</p>	<p>ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA</p>	<p>PR-CT-001-FR-002</p>
		<p>VERSIÓN: 04</p>

15. Recibir los bienes Inmuebles objeto del contrato de arrendamiento en el momento en que se cumpla el plazo estipulado ó cuando las partes hayan decidido darlo por terminado asumiendo el deterioro normal por el uso legítimo dejando constancia de este al finalizar el contrato y posterior entrega del bien.
16. Atender los requerimientos y solicitudes que formule el supervisor del contrato.
17. Suscribir con el Arrendatario Acta de entrega del inmueble junto con el correspondiente inventario en el momento de la terminación del contrato, con el fin de constatar el estado de este.
18. Cumplir con las obligaciones inherentes a la naturaleza del presente contrato.

OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

1. Pagar al ARRENDADOR el valor del contrato dentro del término y condiciones pactadas, previa certificación de cumplimiento expedida por el supervisor de este.
2. Supervisar que el ARRENDADOR cumpla con el objeto y obligaciones del contrato dentro del término de ejecución.
3. Suministrar de manera oportuna al ARRENDADOR la información requerida para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones.
4. Convocar a las reuniones a que haya lugar para el desarrollo de las actividades inherentes al objeto del Contrato.
5. Expedir las certificaciones a que haya lugar.
6. Liquidar el contrato en el término establecido en el contrato y en la ley.
7. Cancelar oportunamente los servicios públicos de energía eléctrica, Acueducto y Alcantarillado que sean utilizados en el inmueble, desde la fecha de inicio del contrato hasta la restitución del inmueble.
8. Suscribir con el Arrendador Acta de recibo del inmueble junto con el correspondiente inventario, con el fin de constatar el estado de este.
9. Suscribir con el Arrendador Acta de entrega del inmueble junto con el correspondiente inventario en el momento de la terminación del contrato, con el fin de constatar el estado de este.
10. Las demás que se desprendan en desarrollo del contrato.

18. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

Las partes se obligan a mantener confidencialidad respecto de toda información que a partir de la fecha reciben los empleados, personal vinculado o asesores de cada una de ellas, de manera directa o indirecta, en forma verbal o escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. En consecuencia, EL CONTRATISTA adoptará las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia, y se obligan a no utilizarla para ningún objeto diferente al de adelantar las tareas que se directamente del cumplimiento.

19. CLÁUSULA DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES.


En caso de que **EL ARRENDADOR** tenga la condición de *encargado del tratamiento*, de conformidad con el artículo 3 literal d) de la Ley Estatutaria 1581 del 17 de octubre de 2013,

en adelante LEPD, en la medida que el objeto del contrato pueda implicar el tratamiento de datos personales a cargo de **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.** por parte **EL ARRENDADOR**, éste último se obliga y compromete, con base al artículo 25 del Decreto 1377 de 2013, a una serie de aspectos identificados a continuación:

1. **EL ARRENDADOR** se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos personales que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato.
2. Custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Las anteriores obligaciones se extienden en cualquier fase del tratamiento que de esos datos pudiera realizarse y subsistirán aún después de terminados los mismos.

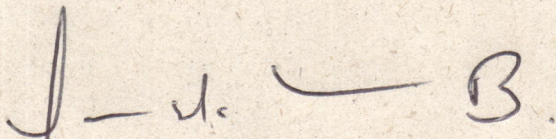
EL ARERNDADOR únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente de **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.**, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. Así mismo, se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otra forma comunicar los bases de datos o datos contenidos en ellos, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que previa indicación expresa de **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.**, comunique los datos a un Tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio. **EL ARRENDADOR** manifiesta conocer las obligaciones derivadas la ley de protección de datos personales. Así mismo, garantiza el mantenimiento de las medidas de Seguridad; así como cualesquiera otras que le fueren impuestas por parte de **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.**, de índole técnica y organizativa, necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal. **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.**, previa solicitud, podrá facilitar un extracto de las medidas de seguridad que el arrendador debe acatar en cumplimiento de las obligaciones descritas en esta cláusula. Finalizada la prestación del servicio contratado, los datos personales serán destruidos o devueltos a **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.**, al igual que cualquier soporte o documentos en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento. No procederá la destrucción de los datos cuando exista una previsión legal que exija su conservación, en cuyo caso deberá procederse a la devolución de los mismos garantizando a **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.** Dicha conservación. El contratista podrá conservar, debidamente bloqueados, los datos en tanto pudieran derivarse responsabilidades de su relación con **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.** En cualquier caso, el arrendador comunicará a **SERVICIOS POSTALES NACIONALES** cualquier incidencia que se produzca en ejecución del presente contrato, que pueda afectar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos personales, dentro del plazo de dos (2) días hábiles contados a partir desde la fecha en que se hubiese producido la incidencia o hubiese tenido conocimiento de la misma, para que se adopten las medidas correctivas de forma oportuna. Del mismo modo, el arrendador pondrá en conocimiento del personal a su servicio las obligaciones indicadas en la presente cláusula, cerciorándose, mediante la adopción de las medidas.

20. ANEXOS

 Correo y mucho más	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04

- Solicitud de Disponibilidad Presupuestal.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

21. FIRMAS



Luis Herney Vargas Barrera
Gerente Regional Eje Cafetero.

Elaboró: Robinson Medina Gómez, Profesional Jurídico Regional

