 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA	<b>PROCESO GESTIÓN EN CONTRATACIÓN</b>		
	<b>SOLICITUD DE COTIZACIÓN O PREVENTA O AVALUO</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>GEC-FT-13-V3</b>
		<b>PÁGINA</b>	<b>1 de 2</b>

Chía, 22 JUL 2024

Señores

**ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA**

Carrera 10 No 15 – 78 interior 3

Chía

El Municipio de Chía está interesado en adelantar la contratación cuyo objeto es: "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACEN GENERAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN", por lo que le invita a presentar el avalúo correspondiente, según las condiciones que se indican en el documento anexo, para lo cual debe tener en cuenta las especificaciones técnicas exigidas y las siguientes condiciones:

1. Tipo de contrato: ARRENDAMIENTO
2. Condiciones técnicas del bien:
  - Inmueble ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Chía, con vías de acceso, Barrio Centro.
  - El inmueble debe contar con construcción de un piso que facilite el cargue, descargue, distribución y acomodación de los insumos y elementos del almacén general, dependencia que va a estar ubicada en dicha edificación. Debe ser de uso comercial y/o institucional, área mínima de 320 metros cuadrados, distribuido en espacios para adecuación de oficinas, puestos de trabajo, con mínimo dos (02) baños, espacio para cocina y/o cafetería, parqueadero para bicicletas, sala de juntas, recepción.
  - El inmueble debe contar con servicios públicos domiciliarios básicos y esenciales como alcantarillado, acueducto, luz, redes de voz y datos para uso de internet y telefonía.
  - Las áreas comunes serán de uso exclusivo del arrendador

**Plazo de ejecución:** CUATRO (4) MESES y DOS (02) DIAS, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

**Forma de pago que ofrece el Municipio EL ARRENDATARIO,** pagará en DOS (2) pagos anticipados a título de canon de arrendamiento así:

1. Un primer pago dentro de los primeros diez (10) días hábiles del primer mes, por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000), equivalente a dos (02) meses arrendamiento.
2. Un segundo pago dentro de los primeros diez (10) días hábiles del tercer mes, por valor de CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$51.666.667), equivalente a dos (02) meses y dos (02) días de arrendamiento.

Aclarando que el municipio cancelara el valor del canon por los todos los espacio o conceptos (metros referentes a locales, parqueaderos, baños y zonas comunes).

Lo anterior contado a partir de la suscripción del acta de inicio y del acta de entrega del inmueble por parte del contratista, Así mismo dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos:

- Presentación del acta de entrega del bien inmueble.
- Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato,
- Presentación de factura cuando corresponda y copia del Rut
- Presentación del pago de seguridad social y/o documentos del contador publico
- Acreditación de pagos de seguridad social integral.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Sobre el valor a pagar durante la ejecución del contrato, EL MUNICIPIO aplicará las retenciones, descuentos, impuestos, a que haya lugar, ordenados por las normas pertinentes aplicables.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensual izado de Caja P.A.C. y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales.

**Lugar de entrega del bien descrito:** Municipio de Chía- Cundinamarca

**Periodicidad:** Mensual


**Garantías exigidas:**


1. **Cumplimiento del contrato:** Por el diez (10%) del valor del contrato, por el término de duración del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir de la expedición de las garantías.
2. **Devolución del pago anticipado:** Por el 100% del valor pago anticipado, por el término de la duración del contrato y cuatro (4) mese más, a partir de la expedición de la garantía.

Su avalúo puede ser entregado en la Dirección de Servicios Administrativos o escaneada al correo fernando.afanador@chia.gov.co, hasta el día 22 JUL 2024 al elaborar su avalúo por favor tenga en cuenta todos los costos directos e indirectos en que se pueda incurrir, así mismo los impuestos, tasas y contribuciones municipales, departamentales y nacionales, que aplican para este tipo de contratos.

Cordialmente,

  
**OSCAR FERNANDO AFANADOR BOHORQUEZ**  
 Director de Servicios Administrativos

Proyector: Jorge Castiblanco – Contratista Secretaria General   
 Anexo: \_\_\_ Folios

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA	<b>PROCESO GESTIÓN EN CONTRATACIÓN</b>		
	<b>SOLICITUD DE COTIZACIÓN O PREVENTA O AVALUO</b>	<b>CÓDIGO</b>	GEC-FT-13-V3
		<b>PÁGINA</b>	2 de 2

Descripción	Tipo y características del inmueble	Unidad de medida	Cantidad	Valor canon mensual	Valor IVA 19 %	Valor canon mensual con IVA	Valor total arrendamiento
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN GENERAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN	USO: Comercial / Institucional / inmueble de 1 piso  UBICACIÓN Y ACCESO: Con vías de acceso, ubicado en la zona urbana del Municipio de Chía con un área total de 320 m2.  SERVICIOS Y COMPLEMENTOS: Servicios Públicos De Luz, Acueducto y Alcantarillado. Adecuada ventilación, Buenas condiciones de iluminación natural y artificial. en el inmueble descrito con los datos: Escritura: 1156 del 23 de diciembre de 2005 Matricula inmobiliaria: 50N-20290832 – 50N-114521 Cedula catastral: 251750-10000000350024 000000000	MES	4 MESES Y 02 DIAS				

Plazo de entrega: **22 JUL 2024**  
 Validez de la oferta:  
 Otras condiciones (especificar si son comerciales o de servicios):

**INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA**

¿Existen descuentos por volumen de los (especificar si es bienes o servicios)? (Aclarar)  
 El oferente, en relación con estos bienes es: (Fabricante, mayorista, minorista, intermediario, distribuidor autorizado, vende al detal) (Aclarar)\*  
 ¿Para la prestación del servicio de qué recursos (adicionales y necesarios) dispone? (Especificar)  
 ¿Para la entrega de estos bienes de qué recursos (adicionales y necesarios) dispone? (Especificar)\*

Si en la entrega de los bienes, requiere del suministro de transporte, aclarar si cuenta con transporte propio suficiente y adecuado o como dispondrá de este; en caso de subcontratar, establecer costos del servicio de transporte. \*

Si en la prestación del servicio, requiere del suministro de transporte, aclarar si cuenta con transporte propio y en la cantidad suficiente o como dispondrá de este; en caso de subcontratar, establecer costos

En caso de adiciones y/o prorrogas al contrato, dispone de suficiente inventario y recursos suficientes para atender una mayor demanda. (Aclarar)\*

En caso de adiciones y/o prorrogas al contrato, dispone de recursos y tiempo suficiente para atender una mayor demanda. (Aclarar)

(Incluir la información adicional que se requiera para determinar con claridad la forma en que se ejecutara el servicio, así mismo suprimir la información que no se requiera)

Firma: \_\_\_\_\_  
 Rep. Legal o Autorizado:  
 Empresa:  
 Dirección:  
 Teléfono:  
 E-mail:  
 Fecha de la cotización:

Chía 22 de julio de 2024

SEÑORES

**ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA**

Atención:

Oscar Fernando Afanador Bohórquez

Ciudad,

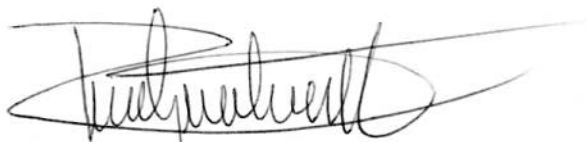
**PREVENTA:** Presentación inmueble ubicado en la Calle 12 No 10 - 02/07/25/34/36/42 de la ciudad de CHÍA.

Yo **ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Chía, en mi condición de propietario del inmueble ubicado en la Calle 12 No 10 - 02/07/25/34/36/42 del municipio de Chía - Cundinamarca, al cual le corresponde las matriculas inmobiliarias No. 50N - 20290832 y 50N - 114521, el cual se encuentra libre de cualquier gravamen, por medio de la presente me permito presentar la siguiente propuesta comercial para procurar el contrato de arrendamiento con la alcaldía.


1. El inmueble cuenta con la capacidad de funcionamiento de las oficinas de:
  - ALMACEN GENERAL
  - OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN.
2. El inmueble se encuentra ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Chía en la Calle 12 No 10 - 02/07/25/34/36/42 del municipio de Chía - Cundinamarca
3. Cuenta con vías de acceso, ubicado en la zona urbana del Municipio de Chía.
4. El uso del suelo del inmueble es comercial y/o institucional
5. El inmueble está en perfecto estado de conservación, el cual cuenta con los servicios públicos domiciliarios como alcantarillado, luz y agua.
6. El área total es de 1.072 m<sup>2</sup>
7. De acuerdo con lo plasmado por la presentación de la Alcaldía de Chía, estamos en la posibilidad de arrendar el inmueble por el termino de cuatro meses y efectuar prorrogas si la alcaldía lo considera pertinente.
8. El canon mensual es de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$25.000.000), incluido IVA, para un total de **CIENTO UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$101.666.667)**

No es necesario incluir ningún parámetro adicional a nuestra propuesta.

Atentamente,




**ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA**  
CC No. 20.472.216 de Chía - Cundinamarca

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	<b>GESTIÓN EN CONTRATACIÓN</b>		
	<b>ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA</b>	<b>CÓDIGO</b>	3
		<b>PÁGINA</b>	1 de 14

El presente estudio se elabora, en cumplimiento de los Principios que rigen la Contratación Estatal y en virtud de lo establecido en artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015; el cual se desarrolló en los siguientes términos:

<b>DATOS GENERALES</b>	
Fecha de emisión del estudio:	JULIO DE 2024
Secretaría que elabora el estudio:	SECRETARÍA GENERAL
Modalidad de selección:	CONTRATACIÓN DIRECTA
Objeto de la contratación:	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACEN GENERAL DEL MUNICIPIO DE CHIA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN.
<b>1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.</b>	
<p>Que el Artículo 311 de la Constitución Política de Colombia establece que le corresponde al Municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, "prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".</p> <p>Conforme al texto del artículo 315 numeral 3 de la Constitución Política Nacional son atribuciones del Alcalde: "Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo...".</p> <p>Que una de las funciones de la Dirección de Servicios Administrativos es la de organizar y administrar el sistema de almacenamiento y distribución de bienes y elementos para la provisión a la Administración Central.</p> <p>Que a través del Almacén general se debe responder por el adecuado manejo, almacenamiento, conservación y entrega de los elementos puestos bajo su custodia, así como su administración de acuerdo con los procedimientos establecidos en el manual del Almacén General.</p> <p>Que actualmente el Municipio no cuenta con espacios suficientes y adecuados para almacenar los elementos adquiridos para el funcionamiento de las diferentes dependencias como son elementos de papelería, aseo, cafetería, y los demás que requieren ser ingresados al inventario del municipio.</p> <p>Que así mismo se está efectuando la ejecución contractual para la construcción del Centro Administrativo Municipal (CAM), con el cual se busca centralizar todas las dependencias para brindar una inmediata atención y de esta manera disponer del espacio adecuado y suficiente para la ubicación y almacenamiento de los elementos bienes y elementos para la provisión de la Administración nivel central desde el Almacén general.</p> <p>Que, por lo expuesto, la Administración municipal, actualmente no cuenta con un espacio de su propiedad, en el cual se puedan adelantar las actividades de almacenamiento de los bienes y elementos a cargo del Almacén General, haciéndose necesario disponer de un inmueble que reúna las condiciones donde se puede lograr este almacenamiento y se logre el manejo del inventario y la custodia de los mismos.</p> <p>Que en virtud de lo anterior y a fin de satisfacer la necesidad descrita, se requiere de un inmueble de uso comercial y/o institucional, de fácil acceso ubicado en la zona urbana del Municipio de Chía, con un área mínima de 320 m<sup>2</sup>, el inmueble debe ser construcción de un (01) piso que facilite el cargue, descargue, distribución y acomodación de los insumos y elementos del Almacén General y contar con espacios para bodegas, adecuación de oficinas, puestos de trabajo, con mínimo dos (02) baños, espacio para cocina y/o cafetería, parqueadero para bicicletas, sala de juntas y recepción. Debe contar con servicios públicos de agua, luz, alcantarillado.</p> <p>Que, por lo expuesto, la Administración municipal, actualmente no cuenta con un espacio de su propiedad, en el cual se puedan adelantar las actividades de almacenamiento de los bienes y elementos a cargo del Almacén General, haciéndose necesario disponer de un inmueble que reúna las condiciones donde se puede lograr este almacenamiento y se logre el manejo del inventario y la custodia de los mismos, además de la instalación de ocho (08) colaboradores entre funcionarios y contratistas quienes desarrollarán las actividades propias del Almacén General.</p>	

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	<b>GESTIÓN EN CONTRATACIÓN</b>		
	<b>ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA</b>	<b>CÓDIGO</b>	3
		<b>PÁGINA</b>	2 de 14

En virtud de lo anterior, y en cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia y economía, el municipio realizó el presente análisis sobre la necesidad de contratar el ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACEN GENERAL Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN, una vez verificada las condiciones técnicas, de distribución, localización, acceso y ubicación, la Secretaria General con la Dirección de Servicios Administrativos considera que el inmueble a contratar se encuentra ubicado en la Calle 12 No 10 -02/07/25/34/36/42, en el centro urbano del municipio de Chía, el cual cumple con lo requerido por el Municipio, en consideración a que la Administración Municipal no cuenta con la infraestructura física suficiente para trasladar la bodega del Almacén General y los puestos de trabajo de la dependencia.

**2. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCION CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCION, LOS DOCUMENTOS TECNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.**

**2.1 OBJETO A CONTRATAR:** ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACEN GENERAL DEL MUNICIPIO DE CHIA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN.

**2.2. CLASIFICACIÓN UNSPSC:**

La clasificación se debe relacionar en el siguiente cuadro:

El servicio, según corresponda está codificado en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC como se indica a continuación:

Segmento	Familia	Clase	Producto	Nombre
80000000	84130000	80131500	80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales


**2.3 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A CONTRATAR.**

Se requiere tomar en arrendamiento de un bien inmueble ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Chía, que cumpla con las siguientes especificaciones:

Objeto	Tipo y características del inmueble	Características	Unidad de medida	Cantidad
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACEN GENERAL DEL MUNICIPIO DE CHIA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN	<p>USO: Comercial / Institucional / inmueble de 1 piso</p> <p>UBICACIÓN Y ACCESO: Con vías de acceso, ubicado en la zona urbana del Municipio de Chía con un área total de 320 m2.</p> <p>SERVICIOS Y COMPLEMENTOS: Servicios Públicos De Luz, Acueducto y Alcantarillado. Adecuada ventilación, Buenas condiciones de iluminación natural y artificial. en el inmueble descrito con los datos: Escritura: 1156 del 23 de diciembre de 2005 Matricula inmobiliaria: 50N-20290832 - 50N- 114521 Cedula catastral: 251750-100000000350024 000000000</p>	<p>BODEGAS PATIO INTERNO (1) Un (1) área para el funcionamiento de servicios generales</p> <p>Dos (02) baterías de baños</p> <p>ESPACIO PARA GARGUE Y DESCARGUE (1)</p>	MES	4 MESES Y 02 DIAS

Inmueble ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Chía, con vías de acceso.

- Vías de Acceso peatonal y vehicular
- El inmueble debe ser construcción de un (01) piso que facilite el cargue, descargue, distribución y

 <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA</p>	<b>GESTIÓN EN CONTRATACIÓN</b>		
	<b>ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA</b>	<b>CÓDIGO</b>	3
		<b>PÁGINA</b>	3 de 14

- acomodación de los insumos y elementos del Almacén General y contar con espacios para bodegas, adecuación de oficinas, puestos de trabajo, con mínimo dos (02) baños, espacio para cocina y/o cafetería, parqueadero para bicicletas, sala de juntas y recepción
3. El inmueble debe contar con servicios públicos domiciliarios básicos y esenciales como alcantarillado, acueducto y electricidad.
  4. El pago de las facturas de servicios públicos de agua y energía debe ser realizado por el arrendatario.
  5. El Municipio - "arrendatario", no asumirá pagos diferentes a los de los servicios públicos mencionados (No asumirá pago de IMPUESTOS DEL INMUEBLE, créditos o servicios adicionales incluidos en las facturas de servicios públicos, otras deudas del inmueble)
  6. Un (1) Espacio para cargue y descargue.

#### **2.4 LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.**


- Fotocopia de la escritura pública donde se pueda observar la posesión del inmueble y área del inmueble
- Fotocopia del certificado de libertad y tradición actualizado
- Fotocopia del Pago de impuesto predial
- Fotocopia cedula de ciudadanía del propietario
- Fotocopia registro único tributario
- Certificado de antecedentes disciplinarios (procuraduría - vigente)
- Certificado de responsabilidad fiscal (contraloría - vigente)
- Consultas antecedentes judiciales (policía - vigente)
- Certificación bancaria
- Certificación pagos al SSI por el revisor fiscal o representante legal
- RUT
- Declaración juramentada de bienes y rentas personería jurídica
- Certificado de medidas correctivas.
- Certificado de inhabilidades e incompatibilidades
- Paz y salvo de impuesto predial

#### **2.5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**2.5.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista y/o arrendador se obligará para con el Municipio, en relación directa con el objeto del contrato, a lo siguiente:

##### **2.5.1.1. OBLIGACIONES ESPECIFICAS**

1. Entregar a la Entidad contratante el inmueble ubicado en la Calle 12 No 10 -02/07/25/34/36/42 del Municipio de Chía, de acuerdo a las características establecidas en el punto 2.3 -Especificaciones técnicas del estudio previo.
2. Entregar al Municipio el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de conservación, servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes.
3. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de conservación y servicio, para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato, el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad.
4. Permitir realizar las adecuaciones necesarias dentro del inmueble, para que sea funcional de acuerdo a la necesidad del servicio dentro del primer mes de ejecución.
5. Librar a la Entidad de toda perturbación en el uso y goce del inmueble y adelantar las acciones judiciales que sean necesarias para garantizarlo.
6. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos y demás gravámenes a que haya lugar.
7. Hacer las reparaciones estructurales y locativas necesarias de forma inmediata al inmueble objeto del contrato, que se originen de hechos que se generen de casos fortuitos o de fuerza mayor o de la mala calidad del inmueble arrendado, si fuere el caso, para asegurar su uso sin restricciones.
8. Otorgarle al Municipio de Chía un plazo no inferior a quince (15) días calendario para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
9. Permitir a la administración municipal realizar las adecuaciones necesarias dentro del inmueble, para que sea funcional de acuerdo a la necesidad del servicio de la entidad.
10. Realizar las reparaciones estructurales y locativas necesarias de forma inmediata al inmueble objeto del contrato, que se originen por hechos de caso fortuito, fuerza mayor y/o de la mala calidad del inmueble arrendado; si fuere el caso, para asegurar su uso sin restricciones.

 <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA</p>	<b>GESTIÓN EN CONTRATACIÓN</b>		
	<b>ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA</b>	CÓDIGO	3
		PÁGINA	4 de 14

11. Realizar todas las reparaciones necesarias y de uso al inmueble arrendado que afecten la perfecta ejecución del objeto contractual y la salud de quienes hacen uso de este inmueble.
12. Realizar visitas y entrega informes periódicos del estado del inmueble, así como de los arreglos y mantenimientos realizados en el predio.
13. Hacer las fumigaciones necesarias y periódicas al inmueble arrendado con el fin de mantener libre de plagas las áreas que lo integran.

**2.5.1.2. OBLIGACIONES GENERALES**

1. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra el Municipio, por causa o con ocasión del contrato.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrambamientos.
3. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo antecedan, los cuales hacen parte integral del contrato.
4. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
5. Informar oportunamente al Municipio sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
6. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el supervisor del contrato y el Municipio de Chía.
7. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del Municipio (supervisor y/o interventor) como constancias de la ejecución del contrato.
8. Acreditar sus pagos de SSL como cotizante independiente y cuando fuere el caso, se obliga a afiliar a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo (Decreto 1295 de 1994), y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la Ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social integral, parafiscales e impuestos a que haya lugar; vigentes a la fecha de presentación de la oferta y durante la vigencia del contrato.
9. Presentar las facturas y/o cuentas de cobro del canon de arrendamiento, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos.
10. Constituir y mantener vigentes las garantías para su aprobación a través de la oficina de Contratación.
11. Acatar que, en caso de terminación anticipada del contrato, será aceptado y no existirá ningún tipo de indemnización por ninguna de las partes.
12. Las demás que por ley o contrato le corresponda.

**2.5.2 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:** El Municipio se obliga para con el contratista a lo siguiente:

1. Expedir el registro presupuestal del presente contrato a través de la Dirección Financiera de la Secretaría de Hacienda.
2. Iniciar la ejecución del contrato en la plataforma SECOP II
3. Recibir el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de conservación, servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes.
4. Aprobar las garantías o las modificaciones a las mismas que el contratista constituya siempre que estas cumplan las condiciones de suma asegurada, vigencias y amparos, exigidas en el contrato.
5. Pagar al arrendador el canon de arrendamiento a partir de la entrega del inmueble, en la cantidad, forma y oportunidad determinadas en la minuta del contrato respectivo.
6. Cancelar las respectivas facturas de los servicios públicos de los que se haga uso durante la vigencia del contrato.
7. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo deterioro normal derivado de su uso.
8. Efectuar oportunamente las reparaciones locativas que le corresponden, distintos a los derivados del uso y desgaste normal del inmueble.
9. Permitir en cualquier tiempo las visitas del arrendador o de sus representantes, previo aviso, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del Municipio.
10. Ejercer la vigilancia de la ejecución del contrato por intermedio del supervisor designado.
11. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
12. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en el que fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo.
13. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.



## GESTIÓN EN CONTRATACIÓN

**ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS  
DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA**

CÓDIGO

3

PÁGINA

5 de 14

### 2.6 TIPO DE CONTRATO: TIPO DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO

**2.7 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Municipio de Chía, inmueble ubicado en la Calle 12 No 10 - 02/07/25/34/36/42

### 2.8 PLAZO DE EJECUCIÓN:

Será de Cuatro (04) meses y dos (02) días contados a partir de la legalización, cumplimiento de requisitos de ejecución del contrato y firma del Acta de inicio.

**2.8 SUPERVISOR DEL CONTRATO:** La supervisión del contrato estará a cargo del Almacenista General.

## 3 LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**3.1 MODALIDAD DE SELECCIÓN:** Contratación Directa, las partes suscribirán razón por la cual se acoge lo preceptuado por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015, y demás normas aplicables.

**3.1.1. JUSTIFICACION:** La modalidad fue establecida tomando como referencia la necesidad que se pretende satisfacer, la naturaleza y el objeto a contratar, las obligaciones y el valor del presupuesto oficial.

**3.2 FUNDAMENTO JURÍDICO:** por las condiciones y características del objeto del contrato, corresponde a un contrato de arrendamiento, razón por la cual nos acogemos a lo preceptuado en el literal i numeral 4 artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles, del Decreto Único reglamentario 1082 de 2015, en el que se indica:

(...) 2 DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN descritas en la ley 1150 de 2007 la cual señala: "El arrendamiento o adquisición de inmuebles" y en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, el cual consagra: "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".

Teniendo en cuenta que se contrata directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato ofreciendo el inmueble requerido para el cabal cumplimiento de las actividades a desarrollar por la Administración Municipal a través de la Secretaría General. En consecuencia, el arrendamiento que se contrata se enmarca en los parámetros señalados, por lo que se justifica la contratación directa.


## 4. ESTUDIO DEL SECTOR

En cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia y economía, el municipio realizó el presente análisis sobre la necesidad de contratar el ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACEN GENERAL DEL MUNICIPIO DE CHIA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

La Administración Municipal actualmente no cuenta con espacios suficientes y adecuados para almacenar los elementos adquiridos para el funcionamiento de las diferentes dependencias como son elementos de papelería, aseo, cafetería, y los demás que requieren ser ingresados al inventario del Almacén general y que cumpla con las especificaciones técnicas requeridas.

La solución técnica de la necesidad que se pretende satisfacer, se obtendrá si la Entidad suscribe un contrato de arrendamiento observando lo dispuesto en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, con las siguientes características:

Características del inmueble:

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	<b>GESTIÓN EN CONTRATACIÓN</b>		
	<b>ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA</b>	CÓDIGO	3
		PÁGINA	6 de 14


Objeto	Tipo y características del inmueble	Características	Unidad de medida	Cantidad
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACEN GENERAL DEL MUNICIPIO DE CHIA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN	USO: Comercial / Institucional / inmueble de 1 piso  UBICACIÓN Y ACCESO: Con vías de acceso, ubicado en la zona urbana del Municipio de Chía con un área total de 320 m2.  SERVICIOS Y COMPLEMENTOS: Servicios Públicos De Luz, Acueducto y Alcantarillado, Adecuada ventilación, Buenas condiciones de iluminación natural y artificial, en el inmueble descrito con los datos: Escritura: 1156 del 23 de diciembre de 2005 Matricula inmobiliaria: 50N-20290832 - 50N-114521 Cedula catastral: 251750-100000000350024 000000000	BODEGAS PATIO INTERNO (1) Un (1) área para el funcionamiento de servicios generales  Dos (02) baterías de baños  ESPACIO PARA GARGUE Y DESCARGUE (1)	MES	4 MESES Y 02 DIAS

Inmueble ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Chía, con vías de acceso.

- Vías de Acceso peatonal y vehicular
- El inmueble debe ser construcción de un (01) piso que facilite el cargue, descargue, distribución y acomodación de los insumos y elementos del Almacén General y contar con espacios para bodegas, adecuación de oficinas, puestos de trabajo, con mínimo dos (02) baños, espacio para cocina y/o cafetería, parqueadero para bicicletas, sala de juntas y recepción
- El inmueble debe contar con servicios públicos domiciliarios básicos y esenciales como alcantarillado, acueducto y electricidad.
- El pago de las facturas de servicios públicos de agua y energía debe ser realizado por el arrendatario.
- El Municipio – "arrendatario", no asumirá pagos diferentes a los de los servicios públicos mencionados (No asumirá pago de IMPUESTOS DEL INMUEBLE, créditos o servicios adicionales incluidos en las facturas de servicios públicos, otras deudas del inmueble)
- Un (1) Espacio para cargue y descargue.

En el presente análisis se tuvo en cuenta la revisión histórica y comparativo de contratos celebrados por el Municipio en años anteriores, con similar objeto encontrando lo siguiente:

AÑO	NO. DE CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	CUANTÍA	DURACION
2022	596-2022	INVERSIONES GÓMEZ CASTRO Y CIA S EN CS	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE JUSTICIA CENTRO, INSPECCIONES DE POLICIA III, IV, V, VI Y LAS COMISARIAS DE FAMILIA III Y IV DEL MUNICIPIO DE CHIA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN	\$ 613.389.481	11 MESES, 11 DIAS
2023	145-2023	MARIA ISABEL CORTES LOPEZ	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE DEFENSA JUDICIAL, ASESORA DEL DESPACHO, OFICINAS DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO OFICINAS DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN	\$ 177.053.000	8 MESES

	<b>GESTIÓN EN CONTRATACIÓN</b>		
	<b>ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA</b>	<b>CÓDIGO</b>	3
		<b>PÁGINA</b>	7 de 14

2023	324-2023	RITO WILMER MELO CANO	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ACCIÓN COMUNITARIA, OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES (TIC), OFICINA ASESORA DE COMUNICACIÓN, PRENSA Y PROTOCOLO, DIRECCIÓN DE ACCION SOCIAL Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN	\$ 282.389.766	7 MESES
------	----------	-----------------------	--	----------------	---------

**4.1. ESTUDIO DEL MERCADO**

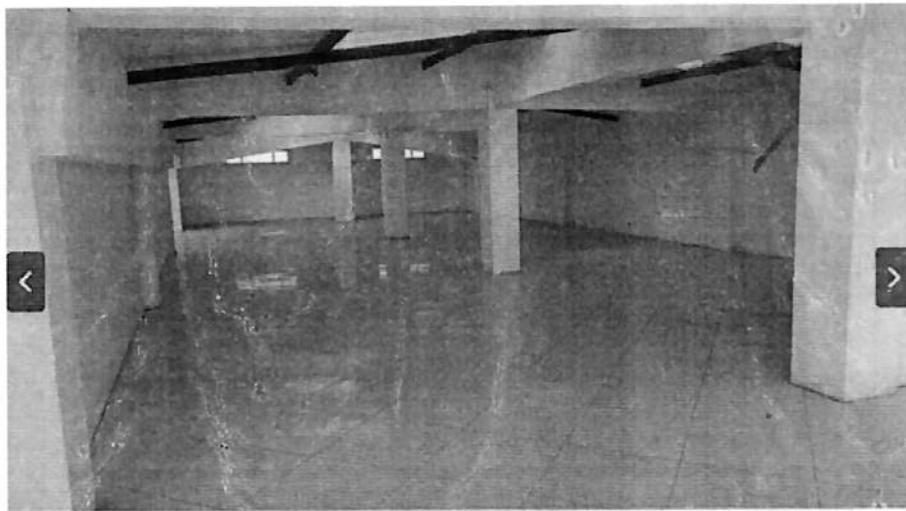
En el estudio de mercado se realizó un comparativo de tres (3) inmuebles teniendo en cuenta aspectos como ubicación, valor por metro cuadrado, estado de la construcción, vías de acceso y zonas de parqueo así:

**REFERENCIA No 1**



1/20

Video



3/20

Video

Link:

<https://www.nuroa.com.co/gdform/4160007682273248135?page=1&pos=0&t sec=199&t or=2&t pvid=b9d4164e-2ffd-41f8-a85c-3b43d70d143f>



ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

GESTIÓN EN CONTRATACIÓN

ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIOS Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA

CÓDIGO

3

PÁGINA

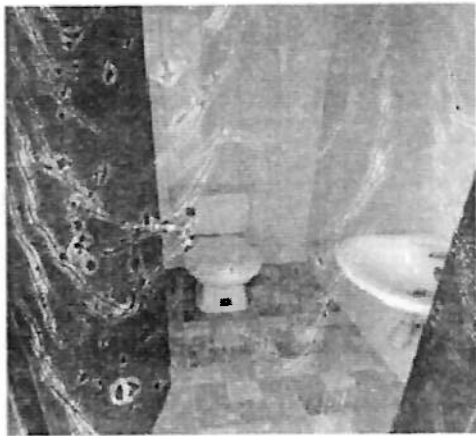
8 de 14

REFERENCIA No 2



1 Habs. 4 Baños 218 m²

\$ 14.000.000  
Precio de Arriendo




Link: <https://www.fincaraiz.com.co/local-en-arriendo/10885008>

REFERENCIA No 3



1 Habs. 8 Baños 851 m²

\$ 20.000.000  
Precio de Arriendo

 <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA</p>	<b>GESTIÓN EN CONTRATACIÓN</b>		
	<b>ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA</b>	<b>CÓDIGO</b>	3
		<b>PÁGINA</b>	9 de 14

**Comodidades de la propiedad**

- Acceso para camiones
- Acceso para tractomulas
- Mezzanine
- Oficinas administrativas
- Piso de alta resistencia
- Servicios Públicos
- Tanques de Agua
- Zona Comercial
- Área Urbana

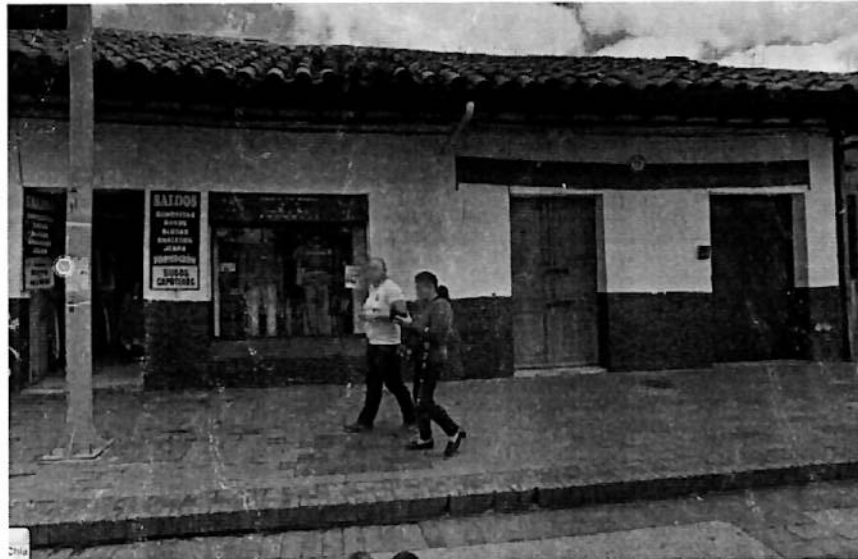
**Descripción**

Excelente ubicación, Cerca al parque Principal de Chía, **Bodega de 420 m2 a doble altura** al frente tiene oficinas y mezzanine de 430 m2 para un total de 850 m2. Óptima para todo tipo de Comercio, a 1 cuadra de la avenida chiacos.

Código Fincaraiz: 7707192

Link: <https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-arriendo/7707192>


**REFERENCIA No. 4**



La entidad toma como cuarta referencia el predio el bien inmueble ubicado en la Calle 12 No 10 - 02/07/25/34/36/42 con las siguientes especificaciones:

Una casa, frente con los locales de la misma y su solar anexo ubicado en el área de la población de Chía departamento de Cundinamarca, esquina de la plaza principal intersección de la calle 12 con carrera 10, la casa esta distinguida con el número 10-02 de la calle 12 o plaza principal y de 27.75 mts sobre la carrera 10. El segundo bloque es con solar interno que adentra por detrás de la casa vecina con un fondo aproximado de 10.00 mts de longitud de 12 a 14 mts. LINDA: NORTE con casa de Ana Rosa García y con Solar de Julio Vargas y Rosa Medellín. OCCIDENTE con casa y solar de Matilde y Adelaida Larrarte, Daniel (SIC), Natalicia Sánchez de Luque. SUR con solar de la casa municipal y con la plaza pública. ORIENTE con la calle publica (SIC). \*\*\*Actualización área y linderos según ESC. 676 del 18/07/2000 de la NOT 1 Chía, según certificado Agustín Codazzi es de 800 m2 y los linderos y área de la parte restantes 163.08 según decreto ley 1711 del 06 de julio de 1984.

De acuerdo con lo expuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, con respecto al numeral 1. Se verificó las condiciones del mercado inmobiliario en el Municipio de Chía, con el fin de

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	<b>GESTIÓN EN CONTRATACIÓN</b>		
	<b>ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA</b>	CÓDIGO	3
		PÁGINA	10 de 14

determinar el valor promedio objeto del estudio que rige en la zona de negociación realizando un comparativo con inmuebles de similares características.

Con la información recopilada, se realizó el siguiente cuadro comparativo para determinar el valor del metro cuadrado para efectos de arrendamiento el cual reposa en los documentos del presente proceso y se encuentra adjunto en el Anexo No 02.:

Referencia No	Oferta/ Vr. Canon, x Mes	Superficie m <sup>2</sup>	\$/m <sup>2</sup>
1	\$75.600.000,00	807,00 m <sup>2</sup>	\$93.680,00
2	\$17.710.000,00	218,00 m <sup>2</sup>	\$81.239,00
3	\$25.300.000,00	420,00 m <sup>2</sup>	\$60.238,00
4	\$ 25.000.000	320,00 m <sup>2</sup>	\$78.125,00
Valor promedio metro cuadrado para arrendamiento			\$78.321,00

Por lo anterior, se determinó que el valor promedio del metro cuadrado objeto del estudio que rige en la zona e inmuebles similares de negociación es por la suma de **Setenta y ocho mil trescientos veintiún pesos m/cte. (\$78.321)**.

Se considera que, por sus especificaciones, el área requerida, la cercanía al Palacio Municipal y las demás dependencias de la Alcaldía municipal el predio de la referencia No. 3, es el más adecuado para suplir la necesidad requerida por el municipio, para este contrato. Así mismo, y de acuerdo al análisis del sector no se encuentra disponible en el mercado, un bien inmueble con las especificaciones mínimas requeridas para el funcionamiento del almacén general y otras dependencias de la administración municipal. En consideración y de acuerdo con la cotización presentada por la señora Rosa Cristina Gaitán Mahecha quien manifestó ofrecer el predio con un canon mensual de \$25.000.000, siendo acorde al presupuesto de la entidad destinado para cubrir esta necesidad, estableciéndose el valor de \$101.666.667 por cuatro (04) meses y dos (02) días de arrendamiento, el cual es favorable para el Municipio de acuerdo a lo expuesto anteriormente.

## **5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACION DEL MISMO, INCLUYENDO FUENTE Y RECURSOS**

**5.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:** CIENTO UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$101.666.667), incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista.

### **5.1.1. JUSTIFICACION:**

Para determinar el valor del contrato, se solicitó el avalúo comercial y cotización a la persona natural ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA, con el fin de poder determinar el valor del posible contrato, teniendo en cuenta la cotización y el presupuesto del municipio se estableció un canon mensual de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$25.000.000) para un total de CIENTO UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$101.666.667), el cual teniendo en cuenta los aspectos que anteceden se encuentra coherente y proporcional a la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato, el régimen tributario del arrendador según el RUT y los Riesgos identificados para el proceso de contratación, análisis que se muestra a continuación:

2024	
VALOR MENSUAL CANON 2024 DE ACUERDO A LA OFERTA	VALOR TOTAL CUATRO (04) MESES Y DOS (02) DIAS
\$ 25.000.000	\$101.666.667

De acuerdo con lo expuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, con respecto al numeral 1. Se verificó las condiciones del mercado inmobiliario en el Municipio de Chía, zona urbana y por medio del avalúo comercial con el fin de determinar el valor promedio objeto del estudio que rige en la zona de negociación:

Así mismo, dando cumplimiento a la Ley 820 de 2003 en los artículos 18 " RENTA DE ARRENDAMIENTO. El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo. La estimación comercial para



ALCALDIA  
MUNICIPAL DE  
CHIA

GESTIÓN EN CONTRATACIÓN

ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS  
DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA

CÓDIGO

3

PÁGINA

11 de 14

efectos del presente artículo no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente". 19  
FIJACIÓN DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. El precio mensual del canon estipulado por las partes, puede ser fijado en cualquier moneda o divisa extranjera, pagándose en moneda legal colombiana a la tasa de cambio representativa del mercado en la fecha en que fue contraída la obligación, salvo que las partes hayan convenido una fecha o tasa de referencia diferente". El valor se estableció de acuerdo con el análisis del mercado realizado en el numeral 4.1 del presente documento y la oferta presentada por el arrendador.

Que una vez revisada la oferta de bodegas y oficinas en el municipio de Chía, se considera como la mejor opción para satisfacer la necesidad del funcionamiento de las dependencias, el inmueble ubicado en la Calle 12 No 10 -02/07/25/34/36/42 ofrecido por ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA, no solo por cumplir con las especificaciones técnicas mínima requeridas para espacios y ubicación de la bodega y oficinas, sino porque se garantiza menos distancia entre las demás sedes que ocupan otras dependencias de la Administración Central, en la zona centro del municipio, adicional tiene mejores vías de acceso y está cerca al transporte público, lo que facilita el acceso de los funcionarios.

El valor total del presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección es la suma de CIENTO UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$101.666.667) incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista.

**DESCUENTOS TRIBUTARIOS.** La Alcaldía Municipal de Chía efectuará los descuentos de Ley del orden Nacional y Municipal vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el Contratista a la Entidad y con la actividad objeto del Contrato.

**5.1.2. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:**

Para la suscripción del presente contrato se cuenta con la disponibilidad presupuestal expedida por la Secretaría de Hacienda:

CDP- 2024001334 de fecha 22/07/2024			
RUBRO	FUENTE	NOMBRE	VALOR
21212.1.2.02.02.007	1101	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de arrendamientos y leasing FUENTE: LIBRE ASIGNACION	\$101.666.667

**5.2 FORMA DE PAGO:** El municipio cancelará al arrendador el 100% del valor total del contrato en dos (2) pagos anticipados a título de canon de arrendamiento de la siguiente manera:

1. Un primer pago dentro de los primeros diez (10) días hábiles del primer mes, por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000), equivalente a dos (02) meses arrendamiento.
2. Un segundo pago dentro de los primeros diez (10) días hábiles del tercer mes, por valor de CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$51.666.667), equivalente a dos (02) meses y dos (02) días de arrendamiento.


Aclarando que el municipio cancelara el valor del canon por los todos los espacio o conceptos (metros referentes a locales, parqueaderos, baños y zonas comunes).

Dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos:

- Presentación del acta de entrega del bien inmueble.
- Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato,
- Presentación de factura cuando corresponda y copia del Rut.
- Acreditación de pagos de seguridad social integral.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Sobre el valor a pagar durante la ejecución del contrato, EL MUNICIPIO aplicará las retenciones, descuentos, impuestos, a que haya lugar, ordenados por las normas pertinentes aplicables.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensual izado de Caja P.A.C. y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales.

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	<b>GESTIÓN EN CONTRATACIÓN</b>		
	<b>ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA</b>	<b>CÓDIGO</b>	3
		<b>PÁGINA</b>	12 de 14

**5.3 ANTICIPO / PAGO ANTICIPADO: NO APLICA**

**6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE**

Se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, (...) es objetiva la selección en la cual la escogencia se presenta al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en cuenta consideración factores de afecto o de interés y en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

De conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación pues la contratación es con una persona natural o jurídica en atención a su idoneidad y experiencia para ejecutar el objeto a contratar y que este en capacidad de ejecutar el contrato.

**IDONEIDAD:** El oferente deberá acreditar ser el propietario del inmueble a arrendar o su apoderado o mandatario y adicionalmente debe acreditar que el inmueble ofertado cumpla con las especificaciones técnicas exigidas.

**EXPERIENCIA:** N/A

**7. EL ANALISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLO**

Este análisis se hace con el fin de exponerles a los oferentes la tipificación, estimación, asignación, impacto y tratamiento de los riesgos en la contratación; se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015 y el Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente.


No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y como puede Ocurrir)	Consecuencia de la Ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del Contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación Total						
1	General	Externo	Ejecución	Riesgos de naturaleza	Inundación por lluvias mayor a un 50% de las instalaciones	Imposibilidad de ocupar la instalación es por falta de garantías para los funcionarios y visitantes.	1	2	3	registro bajo	Contratista	monitoreo y arreglos locativos de tejados	1	1	2	Moderado	Si	Arrendador	Cuando ocurra el siniestro	Al finalizar el contrato	Verificación por parte del supervisor	semanal

63	General	General	Fallas o daños estructurales del inmueble
	Interno	Externo	
	ejecución	Ejecución	
	Operacional	estructural	
	fallas en los sistemas que afectan los servicios públicos por un tiempo mayor a 5 días		
	No contar con las Condiciones mínimas que permitan a los Funcionarios y visitantes ejercer las funciones		
2			2
3			2
5			4
	registro bajo	registro bajo	
	Contratista y entidad	Contratista	
	Transferir el riesgo – solicitud antes los prestadores del servicio para intervención técnica		
1			2
3			1
4			3
	riesgo bajo	Riesgo bajo	
	sí	Si	
	Supervisor contrato	Arendador	
	Cuando ocurra el siniestro	Cuando ocurra el siniestro	
	Al terminar el evento	Al terminar el evento	
	verificación por parte del supervisor	Verificación por parte del supervisor	
	semanal	semanal	

**8. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION**

Teniendo en cuenta la modalidad de contratación, el objeto del contrato, plazo de ejecución y valor del mismo. De conformidad a lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 Decreto 1082 de 2015, no se exige garantías para el contrato resultante del presente proceso de Contratación Directa.

GARANTÍA SOLICITADA	CUANTÍA DEL AMPARO SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA	VIGENCIA DEL AMPARO
Cumplimiento del contrato	Por el diez (10%) del valor del contrato	Por el diez (10%) del valor del contrato, por el término de duración del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir de la expedición de las garantías.
Devolución del pago anticipado	Por el 100% del valor pago anticipado	Por el 100% del valor pago anticipado, por el término de la duración del contrato y cuatro (4) meses más, a partir de la expedición de la garantía.

 <b>ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA</b>	<b>GESTIÓN EN CONTRATACIÓN</b>		
	<b>ESTUDIOS PREVIOS Y DOCUMENTO PREVIO Y ANALISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA</b>	CÓDIGO	3
		PÁGINA	14 de 14

#### 9. LA INDICACION DE SI EL PROCESO DE CONTRATACION ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

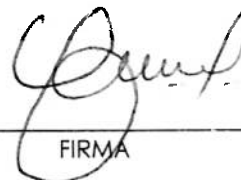
Así mismo se informa que la presente contratación ( si ) ( ) ( no ) ( x ) está cobijada por un acuerdo-internacional o un tratado de libre comercio vigente para el estado Colombiano, de conformidad por lo dispuesto en el anexo cuarto; lista de excepciones al aplicación de los acuerdos comerciales, numeral cinco el cual señala "los contratos de empleo público y medidas relacionadas", del manual para el manejo de los acuerdos comerciales en los procesos de contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente los contratos de prestación de servicios están exceptuados a la publicación de acuerdos comerciales.

#### 10. ANEXOS

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP.
- Certificación Plan anual de Adquisiciones
- Fotocopia de la Escritura del Inmueble
- Certificado de Libertad y Tradición
- Anexo No. 1 y 2. Comparativo de mercado arrendamiento

#### JORGE ARMANDO CASTIBLANCO CUERVO

Contrarista  
Secretaría General  
Elaboró

  
 FIRMA

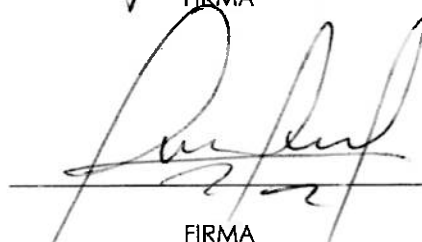
#### OSCAR FERNANDO AFANADOR BOHORQUEZ



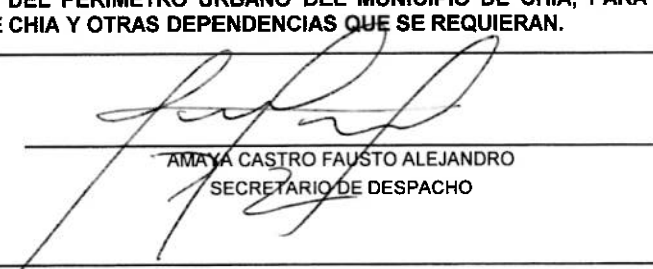
Director Servicios Administrativos  
Aprobó

  
 FIRMA

#### FAUSTO ALEJANDRO AMAYA CASTRO

Secretario General  
Secretaría responsable

  
 FIRMA

 <b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA</b>	<b>PROCESO GESTIÓN FINANCIERA</b>				CÓDIGO	GF01-01-FE02		
	<b>SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP)</b>				VERSIÓN	Nº 9 01/01/2021		
DEPENDENCIA SOLICITANTE	SECRETARIA GENERAL			FECHA	DD	MM	ANO	
					18	07	2024	
							<b>2024001988</b>	
AFECCIÓN PRESUPUESTAL POSIBLE A SOLICITAR							TIPO DE SOLICITUD	
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO							INICIAL	
							ADICIÓN (*)	
		Rubro	Descripción				Valor	
1	PRODUC	212	ADMINISTRACION					
	RUBRO CCPET	2121	SECCION 03-DESPACHO DEL ALCALDE					
	RUBRO CCPET	21212.1.2	Adquisición de bienes y servicios					
	RUBRO CCPET	21212.1.2.02.02	Adquisición de servicios					
	RUBRO CCPET	21212.1.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing				101,666,667.00	
	FUENTE	1101	LIBRE ASIGNACIÓN				101,666,667.00	
	CPC	72252	Servicios de arrendamiento de bienes inmuebles no residenciales (vivienda) a comisión o por contrato					
TOTAL ESTA SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP)							101,666,667.00	
OBJETO DE LA SOLICITUD	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN GENERAL DEL MUNICIPIO DE CHIA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN.							
AUTORIZADO POR	 DONOSO RUIZ LEONARDO ALCALDE MUNICIPAL			 AMAYA CASTRO FAUSTO ALEJANDRO SECRETARIO DE DESPACHO				

Proyectó y Revisó **MEDINA GIL JOSE MARIO**  
 Revisó **AMAYA CASTRO FAUSTO ALEJANDRO**  
 Aprobó **AMAYA CASTRO FAUSTO ALEJANDRO**

PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
 SECRETARIO DE DESPACHO



**ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA**  
 NIT :899999172-8  
 Carrera 11 No 11 - 29 Tel: 884-44-44  
**Certificado de Disponibilidad Presupuestal**

CÓDIGO SGC  
 VERSIÓN SGC  
 FECHA SGC

**Número: 2024001334**

22/07/2024

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA**

**CERTIFICA:**

Que una vez revisada la Base de Datos de presupuesto correspondiente a la vigencia fiscal del año 2024 se encontró que existe disponibilidad presupuestal para cubrir el siguiente gasto:

	Codigo	Descripción	Valor
PRODUC	212	ADMINISTRACION	
RUBRO CCPET	2121	SECCION 03-DESPACHO DEL ALCALDE	
RUBRO CCPET	21212.1.2	Adquisición de bienes y servicios	
RUBRO CCPET	21212.1.2.02.02	Adquisición de servicios	
RUBRO CCPET	21212.1.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing	101,666,667.00
FUENTE	1101	LIBRE ASIGNACIÓN	101,666,667.00
CPC	72252	Servicios de arrendamiento de bienes inmuebles no residenciales (vivienda) a comisión o por contrato	
<b>Total Disponibilidad:</b>			<b>101,666,667.00</b>

**Número(s) Banco de Proyectos:**

**OBJETO:**

**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACÉN GENERAL DEL MUNICIPIO DE CHIA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN.**

**Son:** CIENTO UNO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/C

**Dependencia:** SECRETARIA GENERAL

**Responsable:** MUNICIPIO DE CHIA

**Cargo:** PROFESIONAL UNIVERSITARIO


**NOTA** Este certificado tiene validez para su utilización hasta: 31/12/2024

Visto Bueno Presupuesto	 <b>ALVARADO SILVA NUBIA ROSMERY</b> <b>PROFESIONAL UNIVERSITARIO</b> 23561272
-------------------------------	---

**Elaboró:** ALVARADO SILVA NUBIA ROSMERY

**Modificó:** ALVARADO SILVA NUBIA ROSMERY

**Imprimió:** ALVARADO SILVA NUBIA ROSMERY

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	<b>PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN</b>		
	ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION  MODALIDAD: CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO  PÁGINA	GEC-FT-16-V3  1 de 3

**RESOLUCIÓN No. 2818 05 AGO 2024**

"Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

El suscrito Secretario General, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Manual del Contratación del Municipio de Chía adoptado mediante Decreto Municipal No. 05 de 2017, y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, estableció las modalidades de selección para la escogencia de un contratista, dentro de la cual se encuentra la contratación directa.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 dispone: "*Acto Administrativo de justificación de la contratación directa: La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo modalidad de contratación directa (...)*"

Que la secretaria adelantó la etapa de planeación cuyo objeto a contratar es: "**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACEN GENERAL DEL MUNICIPIO DE CHIA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN.**"

Conforme a lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones"


En este sentido, las entidades territoriales deben observar y cumplir los fines del Estado, conforme lo consagra el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia.

En consideración, el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia establece que le corresponde al Municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, "prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

Que, por lo expuesto, la Administración municipal, actualmente no cuenta con un espacio de su propiedad, en el cual se puedan adelantar las actividades de almacenamiento de los bienes y elementos a cargo del Almacén General, haciéndose necesario disponer de un inmueble que reúna las condiciones donde se puede lograr este almacenamiento y se logre el manejo del inventario y la custodia de los mismos, además de la instalación de ocho (08) colaboradores entre funcionarios y contratistas quienes desarrollarán las actividades propias del Almacén General.

Es de resaltar, que actualmente se encuentra en ejecución la obra de construcción del Centro Administrativo Municipal (CAM), con el cual se busca centralizar todas las dependencias del nivel central del municipio, con el fin de garantizar un servicio adecuado y una oportuna atención a los ciudadanos del municipio, disminuyendo desplazamientos y acercando a la comunidad a la administración.

Dado lo anterior y hasta tanto, se entregue la citada obra a satisfacción y adecuada, el municipio requiere de espacios físicos adicionales para la ubicación de sus funcionarios y así seguir cumpliendo con las

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	<b>PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN</b>		
	<b>ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION</b>  <b>MODALIDAD: CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>CÓDIGO</b>  <b>PÁGINA</b>	GEC-FT-16-V3  2 de 3

actividades programadas y el normal funcionamiento de la administración. Por ende, para el futuro contrato de arrendamiento se determina viable un plazo de ejecución inicial de 4 (cuatro) meses y 2 (dos) días.

Que teniendo en cuenta la necesidad que se pretende satisfacer, la misma se encuentra determinada en la causal de contratación directa descrita en el literal j del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN la cual señala:

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

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

Que, por su parte el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, dispone:

**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.


Que de acuerdo con el Análisis del Sector y los estudios previos realizados el Municipio de Chía ha estimado un presupuesto oficial para la contratación de una publicación para "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACEN GENERAL DEL MUNICIPIO DE CHIA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN.", en la suma de CIENTO UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$101.666.667), para lo cual la entidad cuenta con la apropiación de tales recursos en el presupuesto de gastos de funcionamiento para la vigencia fiscal de 2024, conforme al certificado de disponibilidad presupuestal número 2024001334 de fecha 22 de julio de 2024 y el cual se incorpora como parte integral de la presente resolución.

Que los estudios y documentos previos soporte de la presente contratación reposan en la Dirección de Servicios Administrativos y en la Oficina de Contratación ubicada en la Carrera 11 No.11-29, Segundo Piso, Alcaldía del Municipio de Chía, donde se encuentran a disposición de los interesados para su consulta.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar justificada la contratación directa para celebrar un contrato de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento para el funcionamiento del almacén general del municipio de Chía y otras dependencias que se requieran, por la modalidad de contratación directa, en el literal i del numeral 4 del Artículo 2 de las modalidades de selección descritas en la Ley 1150 de 2007 la cual señala: "El arrendamiento o adquisición de inmuebles" y en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, por la suma CIENTO UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$101.666.667), incluidos los impuestos a que haya lugar, de conformidad con la parte motiva de la presente.

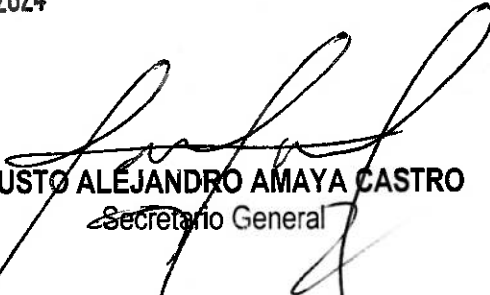
 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA	<b>PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN</b>		
	ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION	<b>CÓDIGO</b>	GEC-FT-16-V3
	MODALIDAD: CONTRATACIÓN DIRECTA	<b>PÁGINA</b>	3 de 3

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El presupuesto para esta contratación es de **CIENTO UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$101.666.667)**, incluidos los impuestos a que haya lugar, el cual se encuentra amparado con Certificados de Disponibilidad Presupuestal números 2024001334 del 22 de julio de 2024, con afectación al rubro 21212.1.2.02.02.007 Servicios financieros y servicios conexos, servicios mobiliarios y servicios de leasing, Fuente: 1101 libre asignación.


**ARTICULO TERCERO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

**CÚMPLASE**

Dada en Chía, a los **05 AGO 2024**

  
**FAUSTO ALEJANDRO AMAYA CASTRO**  
 Secretario General

Revisó: Oscar Fernando Afanador Bohórquez - Director de Servicios Administrativos  
 Proyectó: Jorge Armando Castiblanco - Contratista - Secretaría General

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA	<b>PROCESO GESTIÓN EN CONTRATACIÓN</b>		
	<b>INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA</b>	<b>CÓDIGO</b>	GEC-FT-17-V2
	<b>MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACION DIRECTA</b>	<b>PÁGINA</b>	1 de 3

Chía, **05 AGO 2024**

Señora

**ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA**  
 Carrera 10 No 15 – 78 interior 3 Chía

Asunto: Invitación a presentar oferta

En atención al asunto, le invitamos a presentar propuesta, cuya finalidad es celebrar un contrato con la Alcaldía Municipal de Chía, en los términos que se describen a continuación:


**OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PÉRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACEN GENERAL DEL MUNICIPIO DE CHIA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN.

### 1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

- 1) Entregar a la Entidad contratante el inmueble ubicado en la Calle 12 No 10 - 02/07/25/34/36/42 del Municipio de Chía, de acuerdo a las características establecidas en el punto 2.3 –Especificaciones técnicas del estudio previo.
- 2) Entregar al Municipio el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de conservación, servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes.
- 3) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de conservación y servicio, para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato, el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad.
- 4) Permitir realizar las adecuaciones necesarias dentro del inmueble, para que sea funcional de acuerdo a la necesidad del servicio dentro del primer mes de ejecución.
- 5) Librar a la Entidad de toda perturbación en el uso y goce del inmueble y adelantar las acciones judiciales que sean necesarias para garantizarlo.
- 6) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos y demás gravámenes a que haya lugar.
- 7) Hacer las reparaciones estructurales y locativas necesarias de forma inmediata al inmueble objeto del contrato, que se originen de hechos que se generen de casos fortuitos o de fuerza mayor o de la mala calidad del inmueble arrendado, si fuere el caso, para asegurar su uso sin restricciones.
- 8) Otorgarle al Municipio de Chía un plazo no inferior a quince (15) días calendario para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
- 9) Permitir a la administración municipal realizar las adecuaciones necesarias dentro del inmueble, para que sea funcional de acuerdo a la necesidad del servicio de la entidad.
- 10) Realizar las reparaciones estructurales y locativas necesarias de forma inmediata al inmueble objeto del contrato, que se originen por hechos de caso fortuito, fuerza mayor y/o de la mala calidad del inmueble arrendado; si fuere el caso, para asegurar su uso sin restricciones.
- 11) Realizar todas las reparaciones necesarias y de uso al inmueble arrendado que afecten la perfecta ejecución del objeto contractual y la salud de quienes hacen uso de este inmueble.
- 12) Realizar visitas y entrega informes periódicos del estado del inmueble, así como de los arreglos y mantenimientos realizados en el predio.
- 13) Hacer las fumigaciones necesarias y periódicas al inmueble arrendado con el fin de mantener libre de plagas las áreas que lo integran.

### 2. OBLIGACIONES GENERALES:

1. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra el Municipio, por causa o con ocasión del contrato.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entorpecimientos.
3. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo antecedan, los cuales hacen parte integral del contrato.

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA	<b>PROCESO GESTIÓN EN CONTRATACIÓN</b>		
	<b>INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA</b>	<b>CÓDIGO</b>	GEC-FT-17-V2
	<b>MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACION DIRECTA</b>	<b>PÁGINA</b>	2 de 3

4. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
  5. Informar oportunamente al Municipio sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
  6. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el supervisor del contrato y el Municipio de Chía.
  7. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del Municipio (supervisor y/o interventor) como constancias de la ejecución del contrato.
  8. Acreditar sus pagos de SSI como cotizante independiente y cuando fuere el caso, se obliga a afiliarse a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo (Decreto 1295 de 1994), y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la Ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social integral, parafiscales e impuestos a que haya lugar; vigentes a la fecha de presentación de la oferta y durante la vigencia del contrato.
  9. Presentar las facturas y/o cuentas de cobro del canon de arrendamiento, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos.
  10. Constituir y mantener vigentes las garantías para su aprobación a través de la oficina de Contratación.
  11. Acatar que, en caso de terminación anticipada del contrato, será aceptado y no existirá ningún tipo de indemnización por ninguna de las partes.
  12. Las demás que por ley o contrato le corresponda.
- 3. Plazo de ejecución:** CUATRO (4) MESES y DOS (02) DIAS, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
- 4. Forma de pago:** EL ARRENDATARIO, pagará en DOS (2) pagos anticipados a título de canon de arrendamiento así:
1. Un primer pago por Cincuenta millones quinientos mil pesos m/cte. (\$50.500.000), que se realizará dentro de los primeros diez (10) días hábiles del primer mes de arrendamiento.
  2. Un segundo pago por Cincuenta y un millones cientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y siete pesos m/cte. (\$51.166.667) dentro de los primeros diez (10) días hábiles en el tercer mes de arrendamiento.

Aclarando que el Municipio cancelara el valor del canon por los todos los espacio o conceptos (metros referentes a locales, parqueaderos, baños y zonas comunes).

Lo anterior contado a partir de la suscripción del acta de inicio y del acta de entrega del inmueble por parte del contratista, Así mismo, dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos:


- Presentación del acta de entrega del bien inmueble.
- Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato,
- Presentación de factura cuando corresponda y copia del Rut
- Presentación del pago de seguridad social y/o documentos del contador publico
- Acreditación de pagos de seguridad social integral.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Sobre el valor a pagar durante la ejecución del contrato, EL MUNICIPIO aplicará las retenciones, descuentos, impuestos, a que haya lugar, ordenados por las normas pertinentes aplicables.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja P.A.C. y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales.

**5. Garantías requeridas:**

- 1) Cumplimiento del contrato: Por el diez (10%) del valor del contrato, por el término de duración del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir de la expedición de las garantías.
2. Por el 100% del valor pago anticipado, por el término de la duración del contrato y cuatro (4) meses más, a partir de la expedición de la garantía.

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	<b>PROCESO GESTIÓN EN CONTRATACIÓN</b>		
	<b>INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA</b>	<b>CÓDIGO</b>	GEC-FT-17-V2
	<b>MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACION DIRECTA</b>	<b>PÁGINA</b>	3 de 3

**6. Contenido de la propuesta:**

- Carta de presentación de la propuesta, donde describe su ofrecimiento, basada en los lineamientos de la presente invitación, específicamente en lo contenido en los numerales 1 a 5.
- Documentos que demuestren la idoneidad y experiencia para la ejecución del contrato:

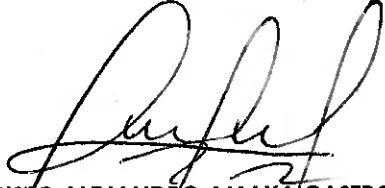
Documentos que debe presentar con su propuesta para la suscripción del contrato:

- Certificado de existencia y representación legal (si aplica)
- Fotocopia de la escritura pública donde se pueda observar la posesión del inmueble y área del inmueble
- Fotocopia del certificado de libertad y tradición actualizado (no mayor a 30 días calendario)
- Fotocopia del Pago de impuesto predial
- Fotocopia cedula de ciudadanía
- Fotocopia registro único tributario
- Fotocopia libreta militar (hombre menor de 50 años)
- Certificado de antecedentes disciplinarios (procuraduría – vigente)
- Certificado de responsabilidad fiscal (contraloría – vigente)
- Consulta de antecedentes judiciales (policía – vigente)
- Consulta de Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC)
- Certificación bancaria

A la presente se anexa copia de los estudios y documentos previos que contienen la necesidad a satisfacer por la administración a través de la suscripción del contrato que se pueda generar.


El plazo para entregar su propuesta con los documentos exigidos es hasta el día 06 AGO 2024 en horario de jornada laboral en las Instalaciones de la Dirección de Servicios Administrativos de la Alcaldía Municipal de Chía.

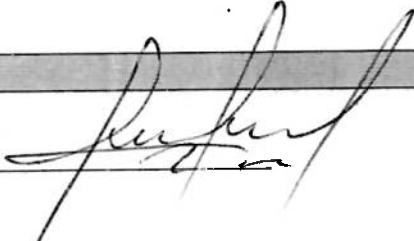

Sin otro particular;

  
**FAUSTO ALEJANDRO AMAYA CASTRO**  
 Secretario General

  
**OSCAR FERNANDO AFANADOR BOHORQUEZ**  
 Director de Servicios Administrativos

Elaboro: Jorge A Castiblanco – Contratista – Secretaria General 

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA	<b>PROCESO GESTIÓN EN CONTRATACIÓN</b>		
	<b>VERIFICACIÓN JURÍDICA, TÉCNICA Y ECONÓMICA</b>	<b>CÓDIGO</b>	GEC-FF-18-V2
		<b>MODALIDAD: CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	<b>PÁGINA</b>

VERIFICACION JURIDICA, TECNICA Y ECONOMICA CONTRATACION DIRECTA			
<b>OBJETO :</b>	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACEN GENERAL DEL MUNICIPIO DE CHIA Y OTRAS DEPENDENCIAS QUE SE REQUIERAN.		
<b>DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA</b>		<b>ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA</b>	
<b>CAPACIDAD JURIDICA</b>		<b>CUMPLE</b>	
	<b>SI / NO / APLICA</b>	<b>NO</b>	<b>FOLIOS DEL - AL</b>
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	N/A		
HOJA DE VIDA FÓRMATO ÚNICO FUNCIÓN PÚBLICA	N/A		
DOCUMENTO QUE ACREDITE LA EXISTENCIA DE LA ENTIDAD PÚBLICA	N/A		
ACTO(S) ADMINISTRATIVO(S) DEL FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL	N/A		
DECLARACIÓN JURAMENTADA DE BIENES Y RENTAS	N/A		
FOTOCOPIA CEDULA DE CIUDADANIA	SI		66
FOTOCOPIA REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO	SI		67
FOTOCOPIA LIBRETA MILITAR	N/A		
FOTOCOPIA TARJETA PROFESIONAL Y/O MATRICULA PROFESIONAL	N/A		
PAGO DE APORTES AL SSI	SI		68 al 69
CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS	SI		70
CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL	SI		71
CONSULTA ANTECEDENTES JUDICIALES (POLICÍA)	SI		72
CERTIFICACIÓN BANCARIA	SI		76
<b>FACTORES DE EVALUACION</b>	<b>SI / NO / APLICA</b>	<b>NO</b>	<b>FOLIOS DEL - AL</b>
IDONEIDAD CONFORME A LO SOLICITADO EN LOS ESTUDIOS PREVIOS	N/A		
EXPERIENCIA CONFORME A LO SOLICITADO EN LOS ESTUDIOS PREVIOS	NA		
CERIFICADO DE TITULARIDAD DE DERECHOS DE AUTOR O	NA		
CERTIFICADO DE TITULARIDAD DE DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL O	NA		
CERTIFICADO DE QUE ES PROVEEDOR EXCLUSIVO EN EL TERRITORIO NACIONAL.	NA		
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DEL INMUEBLE	SI		53 a 54
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AL DIA	SI		
<b>FACTORES ECONOMICOS</b>	<b>VALOR</b>		<b>FOLIOS DEL - AL</b>
CIENTO UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$101.666.667)	\$101.666.667		52
<b>OBSERVACIONES</b>			
El inmueble ofertado por <b>ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA</b> cumple con todas las especificaciones técnicas solicitadas por el Municipio			
<b>CONCEPTO FINAL</b>			
Teniendo en cuenta la anterior evaluación y verificación se deja constancia que el oferente cumple con los requisitos establecidos por el Municipio, así mismo el valor de la oferta está acorde con el presupuesto oficial.			
Por lo anterior se recomienda su contratación.			
<b>EVALUADOR</b>			
<b>FAUSTO ALEJANDRO AMAYA CASTRO</b> Secretario General	FIRMA:		
<b>OSCAR FERNANDO AFANADOR BOHORQUEZ</b> Director de Servicios Administrativos	FIRMA:		
Elaboro: Jorge A Castiblanco - Contratista - Secretaria General 