ESTUDIOS PREVIOS **(Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.1.2.1.1)**	**FECHA:** **Enero 2022**

De acuerdo con lo consagrado en .la ley; 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y en especial lo establecido por el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, se realiza el presente estudio del sect0F para la celebración de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, en la cual la Alcaldía de Sevilla en calidad de entidad estatal desarrolla diferentes líneas estratégicas para el acceso a la educación superior ya que no cuenta con una universidad de base en el municipio.

Las instalaciones del Centro administrativo municipal, cuenta con una infraestructura amplia y confortable, con capacidad para el funcionamiento de todas sus dependencias municipales y con locales exteriores en el edificio-CAM- utilizados para el uso administrativo y comercial, espacios que benefician a toda la comunidad sevillana, factor fundamental para que en razón de la necesidad de los servicios que allí se prestan beneficien toda la comunidad, por tal motivo es necesario arrendar dichos espacios los cuales cumplen con las condiciones para satisfacer las necesidades del uso.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

El objeto a contratar del Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, es: EL ARRENDADOR, se compromete para con el ARRENDATARIO, a entregar en arrendamiento el local No. 04, del bien inmueble propiedad del Municipio de Sevilla Valle del Cauca, el cual se encuentra ubicado en la calle 51 con 50-10 LC 4, del Municipio de Sevilla, en la parte exterior del Palacio Municipal, y designado en el catastro municipal con número 01-00-0174008-000, el cual consta de un (1) salón, con sus respectivas paredes, dos puertas, servicio de redes eléctricas, servicio de baño y lavamanos..

PLAZO: PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACION HASTA EL DIA 30 DE JUNIO DEL 2022.

VALOR ESTIMADO DEL CANON: El presupuesto total del arrendatario para el contrato de arrendamiento del bien inmueble será por la suma de CUATRO MILLONES CATORCE MIL PESOS MCTE ($4.014.000).

CANON DE ARRENDAMIENTO: el canon total del arrendamiento para ser cancelados en los primeros días de cada mes iniciando el mes de febrero hasta el 30 de junio de 2022, dinero que deben ser pagados al ARRENDADOR, por valor de **OCHOCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS. ($ 802.800)** de forma mensual a partir de la firma y legalización del contrato, para la vigencia 2022., y se incrementara anualmente de acuerdo al índice de precios al consumidor del IPC+2 puntos o por mutuo acuerdo entre las partes.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: son obligaciones del ARRENDATARIO: 1. Usar el bien inmueble en lo pactado en el Objeto Contractual 2. Gestionar y obtener las disponibilidades y registro presupuestal necesarios para el pago oportuno de' canon acordado. 3. Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento de acuerdo a lo establecido mensualmente. 4. Conservar el bien inmueble en buen estado, sin perjuicio del deterioro natural generado por su uso. 5. Realizar las reparaciones del inmueble por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización, o causados por sus dependientes. 6. no ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del arrendador.

SUPERVISOR DEL CONTRATO:

La supervisión al presente contrato será ejercida por La Secretaría de Desarrollo Institucional y Bienestar Social del Municipio de Sevilla Valle o por quien el señor alcalde municipal designe. En los términos de la ley 1474 de 2011, artículo 83, La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, para el efecto, ejecutará las siguientes funciones:

a) colaborar para que el objeto contractual se desarrolle de manera eficiente y adecuada. **b)** exigir el cumplimiento del objeto y de las obligaciones del contrato a satisfacción. **PARÁGRAFO. I.** El supervisor que ejerce la vigilancia y control no tendrá autorización para exonerar al arrendatario de ninguna de sus obligaciones, o deberes que emanen del presente contrato, **PARÁGRAFO II**. Las órdenes o instrucciones que imparta el Supervisor que ejerce la vigilancia y control del contrato al arrendatario, deberán expedirse o notificarse por escrito. **PARÁGRAFO. III**. Las diferencias o controversias que se presenten entre el arrendatario y el Supervisor del Contrato, que no sean resueltas por no llegar a un acuerdo entre los susodichos, serán planteadas al Comité de Conciliación de Contratación del Municipio de Sevilla, Valle

del Cauca.

CLASE DE CONTRATO A CELEBRAR: se realizó los estudios previos, anexos a este contrato, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082/2015 y con las verificaciones y análisis para el arrendamiento de bien inmueble, previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del mismo decreto.

Código UNSPSC	DESCRIPCION
80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.

LUGAR DONDE SE PRESTARÁ EL OBJETO CONTRACTUAL:

Sera en LA calle 51 con 50-10 LC 4, del Municipio de Sevilla, en la parte exterior del Palacio Municipal

4. GARANTIAS: Al arrendatario no se le exigirá constituir la garantía por lo siguiente: para el presente contrato de arrendamiento no se exigirá garantía por cuanto se trata de contrato de trato sucesivo, cuyo cumplimiento se verifica de manera previa a la autorización de pago por parte de la Administración Municipal, quedando de esta manera garantizando el cumplimiento del objeto y obligaciones contractuales

OSCAR EVELIO ACOSTA QUICENO
Secretario de Despacho
Secretaría de Desarrollo Institucional y Bienestar Social.

Elaboro: Sara María López Riascos-Técnico 367
Revisado: Oscar Evelio Acosta Quinceno - Secretario de Despacho
Aprobó: Manuel José Noriega. Santamaría- Asesor Jurídico Externo en Contratación.