MUNICIPIO DE SOGAMOSO
MACROPROCESO: GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
PROCESO: CONTRATACIÓN

NIT: 891.855.130-1

SGC

CÓDIGO: AGB-01-F-01	ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR	FECHA: 2021/07	VERSIÓN: 12

Copia Controlada

Consecutivo:	
Fecha:	**1/11/2022**

04 NOV 2022
Angélica B.

Al Señor Alcalde Municipal de Sogamoso		**Remite:**	SECRETARIA GENERAL

Objeto:	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 14 No. 16-33 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DEL ARCHIVO CENTRAL DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO.

1	**Descripción de la necesidad:**

De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 articulo25, numeral 7 y 12 modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, los presentes son los estudios previos que sustentan la necesidad que tiene el Municipio de contratar directamente el arrendamiento de un inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 16-33, con el fin de reubicar la oficina del Archivo Central.

En la actualidad el Archivo central presta servicio de atención al usuario y archivo documental en el primer piso del Coliseo Cubierto Alfonso Patiño Roselli, ubicado en el Calle 29 A # 10 A -35.

Que, en Comité Municipal de Gestión del Riesgo, desarrollado en el mes de febrero de 2021, en vista de las fallas estructurales que ponen en riesgo la integridad de visitantes y ciudadanos que viven en el entorno del Coliseo Cubierto Alfonso Patiño Roselli, se aprobó su demolición.

Que, teniendo en cuenta la imperiosa labor de demolición del escenario deportivo en mención, se hace necesario reubicar la oficina del Archivo Central junto con los documentos que hacen parte del mismo, a un inmueble que cuente con amplio espacio e instalaciones adecuadas.

Que, adicionalmente la ubicación actual del archivo central ha dificultado el acceso de los funcionarios y usuarios, a los documentos que allí reposan, toda vez que no se encuentra en zona céntrica y se hace necesario desplazarse en mas 500 mts.

El archivo central, al igual que las demás dependencias de la Alcaldía de Sogamoso, necesita contar con áreas de trabajo amplias y adecuadas para su funcionamiento.

Que, el Municipio de Sogamoso, ocupa cinco inmuebles en calidad de arrendamiento, los cuales se encuentran vigentes hasta el mes de diciembre, sin embargo, en dichas instalaciones no se cuenta con espacio suficiente para ubicar la oficina y documentos del archivo central.

Recibi 8-11-22 Natali

De otro lado el Municipio no cuenta con recursos para adquirir un nuevo inmueble o en el corto plazo no se prevé la construcción de una edificación para la reubicación de las diferentes dependencias que hacen parte de esta Entidad.

Así las cosas, al no existir alternativas de compra o construcción a corto plazo de un inmueble para la Alcaldía de Sogamoso, ni espacio suficiente para reubicar el Archivo central en los inmuebles que se encuentran arrendados, se requiere suscribir un contrato de arrendamiento de un inmueble que se encuentre ubicado en zona céntrica de Sogamoso, en inmediaciones de la plaza 6 de septiembre

Que, la señora ELSA MARIA FERNANDEZ DE FERNANDEZ identificada con C.C. No. 24.117.333, presentó propuesta de arrendamiento de un inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 16-33, el cual cuenta con matrícula inmobiliaria No. 095-6938, con área aproximada de 420 m2 con un canon mensual de cuatro millones de pesos ($4.000.000) m/cte., (valor que Incluye IVA, tasas e impuestos Municipales).

Que, el inmueble ofertado consta de dos (2) pisos; la primera planta cuenta con:

Sala de espera
Un baño
Espacio técnico
Bodega 1: (Con área de 98 mts2)
Bodega 2: con un are de 100 mts y cuenta con dos baños
Cuarto de Aseo.

La segunda Planta consta de:

- Sala de espera
- 2 Oficinas
- 2 Baños
- Espacio para cafetería

Que, el inmueble en mención fue adquirido por la señora ELSA MARIA FERNANDEZ DE FERNANDEZ mediante escritura pública No. 1.0802 de fecha veintiocho (28) de septiembre de 2022 de la Notaria Primera del círculo de Sogamoso.

Que, el canon de arrendamiento podrá aumentar anualmente hasta el porcentaje del incremento del IPC del año inmediatamente anterior.

Que, en vista de la ausencia de bienes de propiedad del municipio en los cuales puedan ubicarse los documentos y oficina del archivo municipal, se hace necesario suscribir contrato de arrendamiento, con el fin de garantizar el funcionamiento de las oficinas y/o dependencias que se encuentran ubicadas en el inmueble con dirección Carrera 14 No. 16-33.

2	**Objeto del contrato:**

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 14 No. 16-33 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DEL ARCHIVO CENTRAL DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO.

3	UNSPSC:

Código	Descripción
80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

4	Obligaciones que debe asumir el contratista:

REGIMEN DE OBLIGACIONES DEL CONTRATO

1.	Genéricas
1.1.	Gestionar y acreditar en la plataforma SECOP II los requisitos de ejecución que corresponden al contratista.
1.2.	Acudir oportunamente al diligenciamiento del acta de inicio.
1.3.	Ejecutar el contrato de conformidad con las normas técnicas que rigen la actividad para la cual ha sido contratado.
1.4.	Subir a SECOP II todos los documentos que la plataforma requiera o que sean solicitados por el supervisor del contrato o por la oficina de contratación del municipio.
1.5.	Programar con el supervisor las actividades necesarias para la ejecución del contrato.
1.6.	Acatar las instrucciones que imparta el municipio por medio del secretario del despacho o del supervisor del contrato.
1.7.	Reportar al supervisor del contrato los imprevistos o anomalías que detecte y que impidan la correcta y oportuna ejecución del contrato.
1.8.	Presentar los informes que sean solicitados por el supervisor del contrato y adjuntar las pruebas documentales que se consideren necesarias, tales como fotografías, videos, correspondencia, planillas de asistencia o cualquiera pertinente para probar la debida ejecución del contrato.
1.9.	Cumplir la obligación de facturar de conformidad con el régimen legal al cual pertenezca el contratista.
1.10.	Pagar oportunamente las obligaciones relativas al sistema de seguridad social, salud, pensiones, riesgos laborales y aportes parafiscales cuando a estos últimos haya lugar haya lugar, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003, la Ley 1122 de 2007, Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 de 2003, artículo 23 de la Ley 1150 de2007, Ley 1562 de 2012 y demás normas que las adicionen, complementen, modifiquen aclaren.
1.11.	Informar al supervisor de manera inmediata sobre la ocurrencia de cualquier fenómeno de fuerza mayor o caso fortuito.
1.12.	En caso de que este contrato requiera de garantías, proceder a constituirlas luego de aprobado el contrato.
1.13.	El contratista deberá dar cumplimiento a los lineamientos que establece SG-SST decreto 1072 de 2015 Min Trabajo; de igual manera, asistir a las capacitaciones y/o actividades que sobre el tema haya lugar.

1.14.	Entregar los documentos que se producen, como consecuencia del objeto contractual, tanto físico como digital, debidamente organizados, acorde a la tabla de retención documental según lineamientos de Archivo Central.
2.	**Especificas**
2.1.	Entregar el bien inmueble garantizando los servicios públicos domiciliarios, salvo las fallas atribuibles al operador de servicios públicos.
2.2	Entregar al MUNICIPIO DE SOGAMOSO, en la fecha convenida, el inmueble arrendado, en buen estado de servicio de seguridad y sanidad.
2.3	No perturbar el uso del espacio entregado a título de Arrendamiento
2.4	Atender las solicitudes, requerimientos y demás situaciones que, por intermedio del supervisor, realice la entidad en pro de la buena ejecución contractual. De igual forma, el arrendador realizará de manera periódica una revisión del estado del inmueble e informará cualquier irregularidad al supervisor de manera escrita
2.5	Realizar las reparaciones locativas necesarias, propias del deterioro normal del uso para el cual fue arrendado el inmueble, o si estás provinieran de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del inmueble arrendado.
2.6	Avisar al MUNICIPIO DE SOGAMOSO, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancia que pueda incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos del MUNICIPIO
2.7	Las demás que se deriven de la clase de contrato en los términos del Código Civil y el Código de Comercio.
2.8	Las requeridas para el cabal cumplimiento del objeto contractual
2.9	Avisar al MUNICIPIO DE SOGAMOSO, dentro del día hábil siguiente a conocida su existencia, la causal de incompatibilidad o inhabilidad sobreviniente
2.10	Pagar al MUNICIPIO DE SOGAMOSO a la suscripción del contrato, lo correspondiente a las estampillas PROCULTURA y ADULTO MAYOR
2.11	Las demás que sean atribuibles al objeto del contrato

5	**Obligaciones que debe asumir el municipio:**

1. Suscribir el acta de inicio.
2. Usar el bien según las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato.
3. Gestionar y obtener las disponibilidades y registros presupuestales necesarios para el pago oportuno del canon acordado.
4. Pagar oportunamente el canon de arrendamiento.
5. Conservar el inmueble en buen estado, sin perjuicio del deterioro natural generado por su uso.
6. Pagar puntualmente los servicios públicos.

7. Restituir el inmueble en buen estado al finalizar el plazo de ejecución del contrato, de conformidad con su uso normal, según el OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO definidos en este contrato.
8. No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR.
9.- Cumplir los deberes de las entidades estatales establecidas en el artículo 4 de la ley 80 de 1993
10. Las demás que se deriven de la clase de contrato en los términos del Código Civil y Código de Comercio
NOTA: Las partes acuerdan que, de surgir diferencias en el desarrollo del presente contrato, buscarán soluciones ágiles y directas para afrontar dichas discrepancias. Para tal efecto, acudirán preferentemente, al empleo de los mecanismos de solución directa de controversias contractuales, tales como la conciliación extrajudicial, la amigable composición y la transacción.

6	**Plazo del contrato:**

Se pacta por el término de un (01) mes y veintiún (21) días que empiezan a contabilizarse a partir de la suscripción del acta de inicio.

7	**Tipología del contrato:**

Contrato de Arrendamiento

8	**Modalidad de selección**

El objeto que se requiere contratar se celebrará bajo la modalidad de contratación directa, establecida en artículo 2.2.1.2.1.4.11, de la Subsección 4, Contratación Directa del Decreto 1082 de 2015, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007.

9	**Precio y estudio del mercado:**

Se anexa

10	**Forma de pago y requisitos:**

El municipio pagará el precio del contrato así: UN PAGOS por valor de CUATRO MILLONES DE PESOS ($4.000.000) M/CTE y último pago en proporción a los últimos días de ejecución contractual, los cuales serán pagados de manera anticipada.

Para efectuar los pagos será necesario: Para los pagos será necesario que adjunto al informe de actividades debidamente diligenciado y firmado con sus correspondientes soportes, se allegue soporte de pago de aportes parafiscales y seguridad social integral en cumplimiento a la Ley 828 de 2003 y 789 de 2002.

PARAGRAFO SEGUNDO: De conformidad con el Estatuto Tributario Municipal para el recaudo de la estampilla Pro Adulto Mayor (3%) y Pro Deporte (2%), el Municipio debitará dichos valores de manera proporcional de acuerdo al valor y forma de pago del contrato.

11 Asuntos presupuestales:

Información presupuestal: *

Destinación del gasto			
Funcionamiento	(X)	Inversión	

Origen de los recursos	
Presupuesto nacional/territorial	
Recursos de crédito	
Recursos propios	X
Regalías	
S G P	
S G R	

Código BPIN	N/A

Disponibilidad: Los recursos presupuestales para pagar las obligaciones derivadas del presente contrato van con cargo al presupuesto de la vigencia 2022, Decreto 452 de 2021 y Decreto 484 de 2021.

No. del CDP	Cuenta	Nombre	UE	FUENTE DE RECURSO	CPC	Valor a imputar
2022000016	2.1.2.02.02.007.1-01-0100	Arrendamientos	01	ICLD 100	72112	$6.800.000
TOTAL						$6.800.000

12 PAA:

Certificamos que el bien o servicio a adquirir se encuentra incorporado en el Plan Anual de Adquisiciones, así:

784	43211507	Suministro Equipos y materiales necesarios para la cor	January	January	12	Month(s)	Mínima Cuantía	OwnResources	45.220.000 COP
785	46181702	TAPABOCAS DESECHABLES	January	January	12	Month(s)	Mínima Cuantía	OwnResources	1.300.000 COP
786	25101500	VEHICULOS	January	January	12	Month(s)	Licitación Pública	OwnResources	450.000.000 COP
787	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	January	January	12	Month(s)	Contratación directa.	OwnResources	1.000.000.000 COP
788	80121601	Servicios Profesionales de dos (2) abogados externos	January	January	12	Month(s)	Contratación directa.	OwnResources	240.000.000 COP

13 El perfil del contratista:

Persona natural o jurídica propietaria de inmueble que cumpla con las necesidades de la administración municipal.

14 Factores de puntuación:

N/A

15 Análisis del riesgo:

Se anexa

16	**Garantías:** Consideramos que el contrato debe estar garantizado de la siguiente manera: (Eliminar las filas que no sean necesarias para el contrato)
N/A	
17	**¿Este proceso se encuentra cobijado por acuerdos comerciales?**
SI___ NO_X__	
18	**Supervisor o interventor:**
Se designa como supervisor a: NURY MARITZA DIAZ MELO en calidad de almacenista general o quien haga sus veces.	
19	**Otros asuntos relevantes para el presente proceso:**
N/A	
20	**Adjuntamos:**

CDP # 2022000016
Matriz del Riesgo
Estudios del Sector

Atentamente,

GIOVANNA MARCELA CAMARGO BARRERA
Secretaria General

Proyectaron:

Nombre	Cargo	Firma
MARIA CAMILA SOTELO VEGA	Abogada contratista	