ESTUDIOS PREVIOS

ENTIDAD QUE CONTRATARA:	**ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLETA**
DEPENDENCIA QUE POSEE LA NECESIDAD:	**UNIDAD DE DESARROLLO SOCIAL**
FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL ESTUDIO:	**LUISA FERNANDA PARRA HERNÁNDEZ**
MODALIDAD DEL PROCESO:	**CONTRATACIÓN DIRECTA, DECRETO 1082 DE 2015.**

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la Alcaldía municipal de Villeta elaboró los estudios y documentos previos que a continuación se desarrollan, en virtud al análisis del estudio del sector, el cual hace parte integral del presente estudio previo, cuyo objeto: **CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL No. DE MATRICULA INMOBILIARIA 156-9751 UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLETA, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR COMUNITARIO EL UNIVERSO DE LOS NIÑOS EN EL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA.**

El presente estudio previo, está a disposición al público en la oficina de contratación la alcaldía municipal de Villeta Cundinamarca ubicada en la Calle 4 No 5-61/5-75 Palacio Municipal.

2. ANÁLISIS DEL SECTOR:

Durante la etapa de planeación es necesario realizar el análisis para conocer el sector, relativo al objeto de la presente contratación. (Realizar el estudio y análisis según las siguientes perspectivas, de lo cual se debe dejar constancia en los anexos del presente estudio previo.)

	Aspecto Legal	**Descripción del estudio:** La modalidad de selección que se utilizará para la celebración del contrato que resulte del presente estudio previo es la de **CONTRATACIÓN DIRECTA** de conformidad con el Art. 2 Numeral 4°, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015
	Aspecto Comercial	**Descripción del estudio:** Se realizó de conformidad con la oferta presentada por el contratista.

ANÁLISIS DEL SECTOR (identificar el sector)	Aspecto Financiero	**Descripción del estudio:** La Entidad cuenta con la respectiva disponibilidad presupuestal para la expedición del Registro presupuestal. Lo anterior de conformidad con el rubro establecido en el valor del contrato.
	Aspecto Técnico	**Descripción del estudio:** Revisada la oferta y documentos del contratista, se puede verificar que el mismo posee la idoneidad, capacidad y experiencia para la ejecución del contrato.
	Análisis del Riesgo	**Descripción del estudio:** Se le asignara el riesgo de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, si a ello hubiere lugar.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

3.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN:

La modalidad de selección que se utilizará para la celebración del contrato que resulte del presente estudio previo es la de **CONTRATACIÓN DIRECTA** de conformidad con el Art. 2 Numeral 4°, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 así: (Señalar con una x la causal invocada):

CAUSAL INVOCADA	MARCO NORMATIVO	SEÑALAR CON UNA "X" EL QUE APLIQUE
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN	Artículo. 2 Numeral 4°, literal h, Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto1082 de 2015	
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	Artículo. 2 Numeral 4°, literal C, Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015).	
CONTRATOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS	Art. 2 Numeral 4°, literal e, Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015	
CONTRATOS CUANDO NO EXISTA PLURALIDAD DE OFERENTES	Art. 2 Numeral 4°, literal g, Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015	
ARRENDAMIENTO O ADQUISICIÓN DE INMUEBLES	Art. 2 Numeral 4°, literal i, Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015	X
ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES.	Artículo 2.2.1.2.1.4.10 de decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables	

4. DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD.

El Municipio de Villeta – Cundinamarca, como ente descentralizado territorialmente, debe dar cumplimiento a los fines del Estado, consagrados en el artículo 2 de la Constitución Política, de la siguiente manera:

> *"Son fines del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constituían, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación, defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial, y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".*

Una de las previsiones de las Entidades Territoriales dentro del Estado Social de Derecho es lograr atender de manera directa y rápida los diferentes requerimientos que presenta la comunidad para elevar la calidad de vida de la misma, a través de un gobierno local que conozca las necesidades, las priorice y adelante programas para mejorar las dificultades registradas.

Corresponde a los Alcaldes de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política cumplir y hacer cumplir la Constitución y la ley, norma que igualmente es consagrada en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, así como dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

La Ley 1098 de 2006 estableció normas sustantivas y procesales para la protección integral de los niños, niñas y adolescentes para garantizar el ejercicio de sus derechos y libertades consagrados en los instrumentos internacionales de derechos humanos, la Constitución política y en las leyes.

Es importante mencionar que la ley 1098 de 2006 contempla en su artículo 204 la obligación que tienen las entidades territoriales para definir estrategias a corto, mediano y largo plazo que permita el desarrollo integral y armónico, así como mejorar la calidad de vida y el ejercicio de los derechos de la niñez y la adolescencia; son obligaciones del estado Protegerlos contra los desplazamientos arbitrarios que los alejen de su hogar o de su lugar de residencia habitual.

La Alcaldía Municipal dando cumplimiento a lo estipulado en el plan de desarrollo, priorizando los derechos de los niños, niñas adolescentes y, familias, con base en la protección de la primera infancia en los aspectos sociales, económicos y culturales con el

fin de convertirlos en ciudadanos activos, responsables y participativos en la construcción de un futuro mejor situados en una mejora continua en la calidad de vida y el acceso a restitución de sus derechos.

Es importante mencionar que el adecuado funcionamiento de los hogares comunitarios se relaciona con la política pública de la primera infancia y la adolescencia del Municipio con el fin de acoger y ofrecer a los NNA y familias la garantía de la protección de sus derechos, con acciones que permitan reconocerlos y promoverlos garantizando la integridad y el libre desarrollo, así mismo promover líderes cívicos, culturales y sociales.

La Administración Municipal pretende ofrecer protección integral a los NNA para reafirmarlos como sujetos activos que son formados con valores, respeto y cuidado con la vida y con sí mismos, por medio de nuevos aprendizajes disponiendo de los espacios físicos adecuados correspondiendo a las acciones intencionadas y diferenciales articulados con los diferentes actores que tienen ejecuciones con respecto a sus garantías.

Es menester indicar que la alcaldía Municipal no cuenta con la cantidad de inmuebles disponibles para desarrollar todas las competencias y por ello se hace necesario contratar el arriendo para el funcionamiento del hogar comunitario.

La Administración Municipal a través de la Unidad de Desarrollo Social se encuentra en el cumplimiento del Plan de Desarrollo del Municipio de Villeta, Cundinamarca "Villeta Competitiva con Gestión Transparente (2020-2024) en la línea estratégica **DESARROLLO INTEGRAL PARA EL FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO SOCIAL**, dentro de su programa **"VILLETA COMPETITIVA CON GESTIÓN TRANSPARENTE", TODOS SOMOS FAMILIA CUIDANDO DE NUESTROS NIÑOS, NIÑAS, ADOLESCENTES, JÓVENES Y ADULTOS,** Meta 131 que consiste en apoyar el funcionamiento de los 2 hogares infantiles por año.

En virtud de lo anterior, la Alcaldía Municipal de Villeta, Cundinamarca se dispone a implementar estrategias que permitan adecuar y construir escenarios de desarrollo social, que le permitan a los niños avanzar sus procesos perceptuales, motores sensoriales, comunicativos, asertivos, emocionales, físicos y culturales: Por tal motivo se hace necesario llevar a cabo el proceso con el fin de contratar el arrendamiento del bien inmueble con destino al funcionamiento del hogar comunitario con el fin de garantizar los derechos de la primera infancia en el Municipio.

Así mismo, este proyecto se encuentra vinculado mediante el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal, denominado **"DESARROLLO DE ACTIVIDADES ENCAMINADAS AL APOYO, ATENCIÓN Y RESTAURACIÓN DE LOS DERECHOS DE LA POBLACIÓN VULNERABLE, EJECUCIÓN DE PLANES DE ACCIÓN DE POLÍTICAS SOCIALES Y POLÍTICAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA"**,

presentado por la Unidad de Desarrollo Social (UDS), registrado con el código **2023-25875-0004** BPPIM del sistema de Seguimiento y Evaluación de Proyectos (SSEPI) otorgado por el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal y cuenta con viabilidad técnica, financiera, institucional y social.

El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar cuenta con programas dirigidos a la primera infancia que son apoyados por la Administración Municipal; en el caso de los Hogares Comunitarios se apoya con la financiación del arrendamiento del inmueble donde este programa funciona.

Una vez analizadas y comparadas las condiciones de bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opcionales de arrendamiento, se pretende realizar un acuerdo entre las partes para así poder ofrecer un lugar apto para el desarrollo eficiente de la infancia, la protección la salud y el cuidado que los niños merecen.

La Administración Municipal tiene previsto apoyar el desarrollo del Hogar Comunitario "Universo de los niños" para lo cual se hace necesario financiar el arrendamiento del inmueble ubicado, en Diagonal 3 N° 11-71 Barrio Bello Horizonte.

Se deja constancia que el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF a través de comunicación por correo electrónico recibido el día 05 de enero de 2023 al correo desarrollosocial@villeta-cundinamarca.gov.co. en donde se manifiesta que, dando atención a su solicitud emitida por mensaje de texto del 04/01/2023, que conociendo que se realizó una convocatoria para gestionar la infraestructura que no fue acogida por la comunidad, se avala de manera temporal 6 meses de arrendamiento en la misma infraestructura con la condición de la gestión para reubicación en un sitio adecuado para la prestación del servicio de la Unidad de Atención Universo de los Niños.

En consideración a lo expuesto anteriormente se hace necesario contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la Diagonal 3 N° 11-71 Barrio Bello Horizonte, de esta municipalidad, cuyas características técnicas se describen a continuación:

INFORMACIÓN BÁSICA	
1. TIPO DE PREDIO	Urbano
2. MUNICIPIO	Villeta
3. DEPARTAMENTO	Cundinamarca
4. DIRECCIÓN	Diagonal 3 N° 11-71 Barrio Bello Horizonte.
ASPECTOS JURÍDICOS	
5. TENEDOR DE BUENA FE	LUNA RAMIREZ LUIS EDUARDO
6. TITULO DE ADQUISICIÓN	Escritura Pública No. 0222 del 19 de Marzo de 2011 Notaria única – Villeta Cundinamarca.

7. MATRICULA INMOBILIARIA	156-9751
8. CEDULA CATASTRAL	01-02-0024-0002-000
9. GRAVAMENES INSCRITOS Y LIMITACIONES JURÍDICAS	Ninguno

CABIDA Y LINDEROS

Extensión: Extensión 334 metros2="por el frente colinda con una calle o avenida carretera pavimentada Villeta guaduas, de por medio en extensión de ocho (8) metros, con diez (10) centímetros, por la parte de atrás, colinda con propiedad de ELIAS RODRIGUEZ DELGADILLO, en extensión aproximada de ocho (8) metros, con diez (10) centímetros, costado derecho colinda con propiedad de JULIO VELANDIA y otros, en extensión de treinta y ocho (38) metros, y por el costado izquierdo, colinda con propiedad de FRANCISCO TRIANA y SEÑORA, en extensión de treinta y ocho metros (8) metros, y encierra:"= extensión actualizada según certificación del IGAC 330674 de 17-02-2011 área de 320 mtrs2 según certificado del IGAC número 00330674 de 17-02-2011.

COMPLEMETACION: FRANCISCO TRIANA BARRIOS Y FLOR MARINA GUZMAN DE TRIANA, adquirieron en mayor extensión por compra a la compañia parceladora LTDA, POR ESC #387 de mayo 18 de 1972 notaria de Facatativá ===la compañía 'parceladora LTDA. Adquirió en mayor extensión junto con SINAI LORENZO DE TINOCO así: parte por compra a la HELIODORO MURCIA FORERO por ESC #4253 de septiembre 16 de 1965 notaria 3. De Bogotá===por ESC #189 de mayo 27 de 1964 notaria de Villeta se constituye la sociedad urbanización bello horizonte, a la cual aporta la sociedad compañía parceladora LTDA,la mitad de este lote y HELIODORO MURCIA la otra mitad === la compañía parceladora LTDA, adquirió otra parte por compra a HELIODORO MURCIA FORERO, por esc # 183 de mayo 24 de 1964 notaria de Villeta === HELIODORO MURCIA FORERO, adquirió en mayor extensión por compra a LUIS MURCIA FORERO, por esc #299 de agosto 5 de 1954 notaria de Villeta.

De conformidad con la justificación presentada, la presente contratación se requiere en razón a que no se cuenta con la cantidad de inmuebles disponibles de propiedad del Municipio, para desarrollar el objeto contractual y analizadas las condiciones del servicio que se pretende satisfacer.

5. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO

5.1. OBJETO

CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL No. DE MATRICULA INMOBILIARIA 156-9751 UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLETA, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR COMUNITARIO EL UNIVERSO DE LOS NIÑOS EN EL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA.

7. MATRICULA INMOBILIARIA	156-9751
8. CEDULA CATASTRAL	01-02-0024-0002-000
9. GRAVAMENES INSCRITOS Y LIMITACIONES JURÍDICAS	Ninguno

CABIDA Y LINDEROS

Extensión: Extensión 334 metros2="por el frente colinda con una calle o avenida carretera pavimentada Villeta guaduas, de por medio en extensión de ocho (8) metros, con diez (10) centímetros, por la parte de atrás, colinda con propiedad de ELIAS RODRIGUEZ DELGADILLO, en extensión aproximada de ocho (8) metros, con diez (10) centímetros, costado derecho colinda con propiedad de JULIO VELANDIA y otros, en extensión de treinta y ocho (38) metros, y por el costado izquierdo, colinda con propiedad de FRANCISCO TRIANA y SEÑORA, en extensión de treinta y ocho metros (8) metros, y encierra."= extensión actualizada según certificación del IGAC 330674 de 17-02-2011 área de 320 mtrs2 según certificado del IGAC número 00330674 de 17-02-2011.

COMPLEMETACION: FRANCISCO TRIANA BARRIOS Y FLOR MARINA GUZMAN DE TRIANA, adquirieron en mayor extensión por compra a la compañía parceladora LTDA, POR ESC #387 de mayo 18 de 1972 notaria de Facatativá ===la compañía parceladora LTDA, Adquirió en mayor extensión junto con SINAI LORENZO DE TINOCO así: parte por compra a la HELIODORO MURCIA FORERO por ESC #4253 de septiembre 16 de 1965 notaria 3. De Bogotá===por ESC #189 de mayo 27 de 1964 notaria de Villeta se constituye la sociedad urbanización bello horizonte, a la cual aporta la sociedad compañía parceladora LTDA.la mitad de este lote y HELIODORO MURCIA la otra mitad === la compañía parceladora LTDA, adquirió otra parte por compra a HELIODORO MURCIA FORERO, por esc # 183 de mayo 24 de 1964 notaria de Villeta === HELIODORO MURCIA FORERO, adquirió en mayor extensión por compra a LUIS MURCIA FORERO, por esc #299 de agosto 5 de 1954 notaria de Villeta.

De conformidad con la justificación presentada, la presente contratación se requiere en razón a que no se cuenta con la cantidad de inmuebles disponibles de propiedad del Municipio, para desarrollar el objeto contractual y analizadas las condiciones del servicio que se pretende satisfacer.

5. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO

5.1. OBJETO

CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL No. DE MATRICULA INMOBILIARIA 156-9751 UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLETA, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR COMUNITARIO EL UNIVERSO DE LOS NIÑOS EN EL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA.

5.2. DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN BÁSICA	
1. TIPO DE PREDIO	Urbano
2. MUNICIPIO	Villeta
3. DEPARTAMENTO	Cundinamarca
4. DIRECCIÓN	Diagonal 3 N° 11-71 Barrio Bello Horizonte.
ASPECTOS JURÍDICOS	
5. TENEDOR DE BUENA FE	LUNA RAMIREZ LUIS EDUARDO
6. TITULO DE ADQUISICIÓN	Escritura Pública No. 0222 del 19 de Marzo de 2011 Notaria única – Villeta Cundinamarca.
7. MATRICULA INMOBILIARIA	156-9751
8. CEDULA CATASTRAL	01-02-0024-0002-000
9. GRAVAMENES INSCRITOS Y LIMITACIONES JURÍDICAS	Ninguno
CABIDA Y LINDEROS	
Extensión: Extensión 334 metros2="por el frente colinda con una calle o avenida carretera pavimentada Villeta guaduas, de por medio en extensión de ocho (8) metros, con diez (10) centímetros, por la parte de atrás, colinda con propiedad de ELIAS RODRIGUEZ DELGADILLO, en extensión aproximada de ocho (8) metros, con diez (10) centímetros, costado derecho colinda con propiedad de JULIO VELANDIA y otros, en extensión de treinta y ocho (38) metros, y por el costado izquierdo, colinda con propiedad de FRANCISCO TRIANA y SEÑORA, en extensión de treinta y ocho metros (8) metros, y encierra."= extensión actualizada según certificación del IGAC 330674 de 17-02-2011 área de 320 mtrs2 según certificado del IGAC número 00330674 de 17-02-2011. COMPLEMETACION: FRANCISCO TRIANA BARRIOS Y FLOR MARINA GUZMAN DE TRIANA, adquirieron en mayor extensión por compra a la compañía parceladora LTDA, POR ESC #387 de mayo 18 de 1972 notaria de Facatativá ===la compañía parceladora LTDA. Adquirió en mayor extensión junto con SINAI LORENZO DE TINOCO así: parte por compra a la HELIODORO MURCIA FORERO por ESC #4253 de septiembre 16 de 1965 notaria 3. De Bogotá===por ESC #189 de mayo 27 de 1964 notaria de Villeta se constituye la sociedad urbanización bello horizonte, a la cual aporta la sociedad compañía parceladora LTDA.la mitad de este lote y HELIODORO MURCIA la otra mitad === la compañía parceladora LTDA, adquirió otra parte por compra a HELIODORO MURCIA FORERO, por esc # 183 de mayo 24 de 1964 notaria de Villeta === HELIODORO MURCIA FORERO, adquirió en mayor extensión por compra a LUIS MURCIA FORERO, por esc #299 de agosto 5 de 1954 notaria de Villeta.	

5.3. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

Codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, V.14.080:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
71	7116	711612	SERVICIOS DE OPERACIÓN DE ARRIENDOS

6. CARACTERÍSTICAS Y/O ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS A CONTRATAR

6.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

a) Suscribir el acta de entrega del inmueble.
b) Entregar físicamente el inmueble, el día de la suscripción del acta de inicio.
c) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, gas si posee este servicio y cualquier otro servicio que posea el inmueble.
d) Entregar el inmueble en óptimas condiciones de funcionamiento.
e) Facilitar el uso, goce y disfrute legítimos del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato.
f) Garantizar el uso exclusivo del inmueble al Municipio de Villeta, Cundinamarca.
g) Librar al Municipio de Villeta de toda perturbación en el goce de la cosa arrendada.
h) Responder ante el Municipio de Villeta por los vicios ocultos del bien inmueble – incluidos los bienes y servicios conexos, objeto de arrendamiento.
i) Informar a los supervisores designados por el Municipio cualquier irregularidad que se presente con relación a la ejecución del contrato.

6.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El Municipio de Villeta, en su calidad de arrendataria, se obliga a:

a) Suscribir con el arrendador la correspondiente Acta de Entrega del inmueble.
b) Efectuar los desembolsos señalados en este contrato para cubrir el valor del canon de arrendamiento pactado en el mismo.
c) Ejercer supervisión sobre las actividades objeto del presente contrato.
d) Impartir las instrucciones para la ejecución del contrato.
e) Usar el inmueble según los términos del contrato.
f) Conservar el inmueble en buen estado, salvo deterioro natural.
g) Restituir el inmueble a la terminación del contrato.
h) No subarrendar el inmueble o ceder el contrato a otra persona natural o jurídica.

6.3 OBLIGACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLETA.

a) Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones de la presente contratación.
b) Pagar al CONTRATISTA el valor monetario del presente contrato, en la forma establecida en el respectivo contrato; una vez verificado el cumplido de recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato.
c) Ejercer la Supervisión y control en la ejecución del presente contrato, a través de la persona designada. Para estos efectos, el Supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 4º y numeral 1º del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, el

numeral 34 del artículo 48 de la Ley 734 de 2002 y demás normas establecidas sobre la materia.

d) Cumplir con las demás obligaciones que contribuyan a garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del contrato.
e) Entregar al contratista la información necesaria para la ejecución del contrato y obligaciones contractuales.
f) Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados de la presente Contratación y sanción para quien los vulnere.
g) Adelantar gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y las garantías a que hubiere lugar para lo cual el supervisor dará aviso oportuno al competente sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento, cuando de acuerdo con la naturaleza y cláusulas del contrato aplique.
h) Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en el desarrollo o con ocasión del contrato.
i) Repetir contra los servidores públicos, EL CONTRATISTA o tercero, por las indemnizaciones de los daños que sufra en el desarrollo o con ocasión del contrato o convenio.

7. AUTORIZACIONES, PERMISOS O LICENCIAS *(NO APLICA)*

8. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

Prestación de servicios	( )
Contrato de compraventa	( )
Suministro	( )
Arrendamiento	(X)
Otro	( )
Especificar cuál:	

9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato establecido es hasta la suma de **VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE ($ 22.222.200) INCLUIDO IVA** y los costos directos o indirectos a que hubiese lugar, por un tiempo de seis meses cuyo canon mensual de arrendamiento será por un valor de **CUATRO MILLONES CUARENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE. ($4.040.400,00) INCLUIDO IVA** e incluidos todos los impuestos y costos directos e indirectos a los que haya lugar.

10. JUSTIFICACIÓN VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Lo anterior de acuerdo a la oferta presentada por el futuro contratista, teniendo en cuenta que conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.9 del decreto 1082 de 2015, el contratista cumple con lo requerido por la Entidad.

Este pago de arrendamiento se realizará de acuerdo a la normatividad vigente de acuerdo a los salarios aprobados, junto con la propuesta del contratista teniendo en cuenta el índice del IPC.

PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES: La presente contratación se encuentra en la lista de servicios establecida en el plan anual de adquisiciones SI **X** NO.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: 2023000021 del 12 DE ENERO -2023.

11. CONDICIONES DEL MERCADO INMOBILIARIO.

Según lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082, para estructurar el presupuesto de un contrato de arrendamiento se debe realizar estudio de condiciones del mercado, teniendo en cuenta las necesidades de la Entidad.

DESCRIPCIÓN	VALOR CANON MENSUAL	LINK
INMOBILIARIA CODIGO 4892178 INMOBILIARIA MAAT Arrienda Hermosa Casa ubicada a solo 10 minutos del parque principal de la ciudad de Villeta con capacidad de 20 personas, 7 habitaciones, 7 Baños, totalmente dotada, con excelentes acabados, Sala de TV, comedor, cocina completamente dotada, zonas verdes, piscina, Parqueadero dos vehículos, vias de acceso en buen estado	**$3,500. 000,00**	https://maatsolucionesintegrales.com/finca-arrendar-fernando-salazar-villeta/4892178
ARRIENDA CASA, MUNICIPIO VILLETA CUND. EL BIEN INMUEBLE CUENTA CON 5000 M2, PARQUEADEROS, COCINA, BAÑO DE SERVICIO, CUARTO DE PLANCHADO, HABITACIONES: 5, BAÑOS: 5	**$4.700.000,00**	https://www.properati.com.co/detalle/2[illegible]5_arriendo_casa_villeta_piscina_parqueadero_casas-campestres_vigilancia_kelle-villeta-rent
Arrienda en Villeta,	**$ 9.500.000**	https://buscatucasa.co/casa-campestre-venta-villeta/5037118

Espectacular Casa Campestre en el mejor clima y ubicación a una hora de Bogotá por la mejor autopista del país (Bogotá-Villeta). La casa consta de hall de acceso, sala, comedor, baño social, cuatro habitaciones (cada una con baño privado y vestier), star o sala de tv, cocina integral, deposito exterior, zona de ropas, baño exterior, depósito de equipos, terraza cubierta, jardines, zonas verdes privadas, terraza descubierta, BBQ, Tanque de Almacenamiento de Agua, Piscina, Jacuzzi. El Condominio cuenta acueducto propio, planta eléctrica de suplencia total, cancha de tenis, cancha de Futbol, senderos peatonales y vigilancia privada 24 horas		

Es menester indicar que las cotizaciones realizadas solamente toman en cuenta el canon de arrendamiento sin el calculó de la actualización anual del canon, pago de servicios públicos y pago de impuestos.

12. CERTIFICACIÓN DEL MONTO PRESUPUESTAL (NO APLICA).

Cuando la totalidad del presupuesto de una entidad estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión de un convenio o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las entidades estatales, para lo cual la Entidad deberá aportar certificación discriminando la deducción respectiva. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015.

13. FORMA DE PAGO:

La Alcaldía municipal de Villeta pagará al arrendador el valor del presente contrato, así:

El MUNICIPIO pagará al arrendador el valor del presente contrato de manera mensual de acuerdo al canon de arrendamiento pactado por la suma de de **CUATRO MILLONES CUARENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE. ($4.040.400,00)**. En todo caso el

canon de arrendamiento se podrá pagar de manera proporcional sobre el valor arriba mencionado, conforme al número de días real de arriendo causado en dicho mes y se facturará en la misma oportunidad, es decir, dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes a partir de la firma del contrato (pago anticipado).

SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será a cargo del **ARRENDATARIO.** Se deja constancia que **EL MUNICIPIO** no se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos que no sean imputables a la administración.

14. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será hasta el 30 de JUNIO de 2023, contados a partir de la suscripción del acta de inicio y previa expedición del registro presupuestal

15. JUSTIFICACIÓN DE VERIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA

Por ser un contrato de arrendamiento y que, por su naturaleza y forma de pago, no requiere anticipo al contratista, en este proceso no se verifica la capacidad financiera

16. ANÁLISIS DEL RIESGO

El artículo de la Ley 1150 de 2007 establece que la entidad estatal debe "incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación" en los pliegos de condiciones o su equivalente.

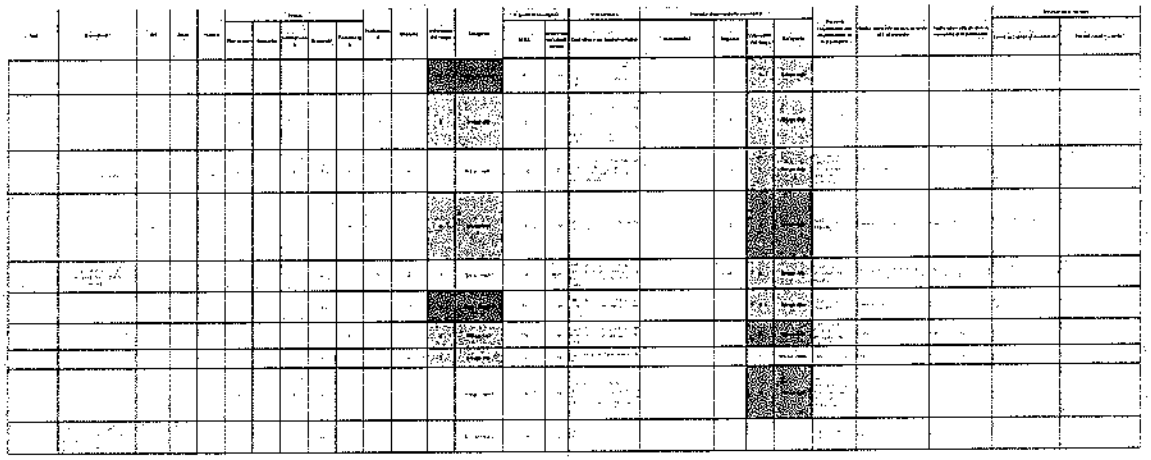
Por su parte, el artículo **2.2.1.1.1.3.1.** Del Decreto 1082 de 2015, define Riesgo, como: "(...) un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o en la ejecución del contrato".

Por su parte atendiendo las directrices de Colombia Compra Eficiente, se tiene en cuenta para el presente análisis de Riesgos en la contratación aquellos riesgos previsibles que se pueden presentar, en atención a los siguientes aspectos.

a. Los eventos que pueden alterar la ejecución del contrato
b. Eventos que pueden alterar el equilibrio económico del contrato
c. La eficacia del proceso de contratación, es decir que la entidad estatal pueda satisfacer la necesidad que motivo el proceso de contratación
d. La reputación y legitimidad de la entidad estatal encargada de prestar el bien o servicio.

De acuerdo con lo anterior, y atendiendo la matriz de riesgos presentada por Colombia Compra Eficiente, se presenta el análisis de riesgos para el presente proceso así:

16. 1 MATRIZ DE RIESGOS



17. EXIGENCIAS DE COBERTURA DE RIESGOS

17.1 GARANTÍAS

Por la naturaleza del contrato y de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, el contratista no se ve obligado a constituir, a favor del Municipio, garantía única, en sujeción a la potestad discrecional que estos artículos otorgan, especialmente por la forma de pago y prestación del servicio.

18 SUPERVISIÓN

La vigilancia y el control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**, será ejercida por **EL JEFE DE LA UNIDAD DE DESARROLLO SOCIAL**, quien tendrá la calidad de supervisor del contrato y tendrá a su cargo: a) todas las funciones de seguimiento sobre la satisfacción oportuna, eficaz y eficiente de las prestaciones recíprocas, b) pronunciarse sobre las cuentas de cobro para el pago de los honorarios pactados c) revisar y dar cuenta del informe de actividades que debe presentarle el contratista, d) verificar el pago correspondiente a la afiliación del **CONTRATISTA** a los sistemas de pensión, salud y riesgos laborales, e) informar sobre hechos o circunstancias que puedan formar parte de actos de corrupción que configuren una conducta punible o que pongan en riesgo el cumplimiento del objeto contractual o se presente dicho incumplimiento.

En todo caso, en ejercicio del deber y vigilancia, el ordenador del gasto tiene la potestad de realizar el cambio del supervisor, sin que se requiera del consentimiento del contratista ni de una modificación del contrato.

19 INDEMNIDAD

EL CONTRATISTA mantendrá indemne al **CONTRATANTE**, con todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el contratista o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato.

20 INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De acuerdo con el numeral 1.2.3 "Exclusiones de aplicabilidad y excepciones" del **MANUAL EXPLICATIVO DE LOS CAPÍTULOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LOS ACUERDOS COMERCIALES NEGOCIADOS POR COLOMBIA PARA ENTIDADES CONTRATANTES**, expedido de manera conjunta por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación, y que se encuentra publicado en el SECOP: "Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la Ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos Internacionales y por tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos.

En igual sentido se pronunció el manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra eficiente el noviembre 27 de 2013.

Para constancia, se firma el presente estudio previo el día 16 de ENERO de 2023

Cordialmente:

LUISA FERNANDA PARRA HERNÁNDEZ
JEFE UNIDAD DE DESARROLLO SOCIAL

FUNCIONARIO O ASESOR	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Revisado y Aprobado por	Luisa Fernanda Parra Hernandez – Jefe Unidad de desarrollo Social		
Revisión jurídica:	Christian Quirley Sierra Aranguren- Abogado contratista S.A.G.		

Los amba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma del Secretario de Gobierno y la Jefe de la UDS.