

ESTUDIOS PREVIOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

En cumplimiento a lo dispuesto por el Estatuto General de la Contratación Pública, especialmente lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, y conforme a lo dispuesto por el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y el 2.2.1.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015, se presenta el estudio previo para adelantar un proceso de contratación directa.

1. ANALISIS SOBRE LA CONVENIENCIA DE REALIZAR LA CONTRATACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

Es facultad del alcalde asegurar la gestión administrativa del municipio, defender los intereses del mismo, promover su mejoramiento y desarrollo bajo parámetros de una administración pública, legal organizada y moderna.

Que el espacio publico constituye el ambiente en el cual se encuentran las diferentes formas de intercambio colectivo y se desarrolla la vida en sociedad; es a la vez eje estructurante de la ciudad y ciudadanía, así como un factor determinante de la calidad de la vida de la población.

Dando continuidad al Nuevo plan de desarrollo **LO ESTAMOS HACIENDO POSIBLE, QUIBDÓ CIUDAD SOSTENIBLE 2020 -2023** en su **PROGRAMA: Una mejor administración si es posible**, claves para garantizar el aumento de la eficiencia para la prestación de los servicios en la entidad y dentro de este encontramos el **SUBPROGRAMA: Infraestructura Institucional y Desarrollo del Talento Humano**, iniciativas que aportan de manera eficiente el eje estratégico de Quibdó legal de tal manera que la relación de la entidad . ciudadano sea cada vez mejor y de mayor confianza. con el propósito de lograr la **META de formular e implementar el plan de fortalecimiento de las dependencias de la Alcaldía de Quibdó**.

Que en virtud de los anterior y dada la necesidad se procede a realizar esta contratación dado que la administración municipal no cuenta con inmueble de su propiedad en el cual pueda ubicar una parte de los vendedores ambulantes.

Así las cosas en razón de los anteriores criterios para la Secretaria de Planeación Municipal es de vital importancia poder contar con la disponibilidad de este bien inmueble ubicado en la calle 26 con carrera 11 subida al barrio Loma de San Judas entrada a la esmeralda del Municipio de Quibdó para el funcionamiento de la plaza satélite N° 1 donde se ubicó una parte de los vendedores ambulantes de la Alameda Reyes del Municipio de Quibdó.

2. OBJETO A CONTRATAR CON ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1. OBJETO:

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 24 N° 6-61, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PLAZA SATELITE PARA LOS VENDEDORES AMBULANTES ASENTADOS EN LA CALLE 26 ALAMEDA REYES DEL MUNICIPIO DE QUIBDO.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
Quibdó

Nit. 891680011-0

3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS QUE DEBE CUMPLIR EL ARRENDADOR:

1. Entregar al arrendatario el inmueble, en la fecha acordada o al momento de la celebración del contrato, en buen estado de servicio, sanidad y seguridad.
2. Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar que se pongan en riesgo la construcción o el normal funcionamiento de los servicios que se brindan y que por ley le correspondan según las normas de código civil.
3. Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley.
4. Que el bien objeto del contrato se encuentre a paz y salvo con el Municipio de Quibdó.
5. Que el bien inmueble se encuentre libre de embargos, hipotecas o cualquier otra situación jurídica que pueda afectar el libre desarrollo de la ejecución del contrato.

4. OBLIGACIONES GENERALES QUE DEBE CUMPLIR EL ARRENDADOR.

1. Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con los criterios de calidad exigibles
2. Suscribir oportunamente el acta de inicio.
3. Entregar junto con cada cuenta de cobro la planilla donde conste el pago de la seguridad social.
4. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
5. Mantener vigentes los mecanismos de cobertura del riesgo por el tiempo pactado en el contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.
6. Reportar al supervisor, de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que pueda afectar la ejecución del contrato.
7. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la alcaldía municipal de Quibdó, a través del supervisor del contrato.

5. OBLIGACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE QUIBDÓ:

1. Pagar el canon por el valor y en la fecha acordada, previa certificación de cumplimiento suscrita por el supervisor del contrato en las condiciones pactadas
2. Destinar el inmueble exclusivamente para actividades relacionadas con el objeto contractual.
3. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato, en el estado en el que finalmente se encuentre el bien luego de efectuarse las mejoras o acondicionamiento autorizados por el arrendador, pero se tomara en consideración el deterioro ocasionado por el uso y el goce legítimo del inmueble.
4. Permitir en cualquier tiempo al arrendador o a la persona que este designe visitar el inmueble para verificar su estado inherente a las actividades desarrolladas en el mismo.
5. El pago de servicios públicos será responsabilidad del ARRENDATARIO quien deberá entregar el inmueble a paz y salvo por el consumo de energía que haya generado.



Nit. 891680011-0

6. Adoptar todas las medidas de seguridad concerniente a la conservación, custodia del inmueble que pongan en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios.

7. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y JUSTIFICACION

Teniendo en cuenta que el objeto antes descrito corresponde a lo señalado en el inciso i, numeral 4 artículos 2 de la ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.2.1.4.11. "Arrendamiento de bienes inmuebles" Del Decreto 1082 del 2015, este proceso se hará bajo la modalidad de contratación directa.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El presente contrato de prestación de servicios tendrá un plazo de ejecución de **OCHO (08) MESES Y VEINTIÚN (21) DIAS**, contados a partir del acta de inicio suscrito entre el supervisor y el contratista

9. LUGAR DE EJECUCIÓN

Calle 26 con carrera N° 6 – 61 barrio Yescagrande del municipio de Quibdó.

10. SUPERVISIÓN Y CONTROL DEL CONTRATO.

La supervisión y control de la ejecución del contrato estará a cargo del secretario de Gobierno de la Alcaldía Municipal de Quibdó (Chocó).

11. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

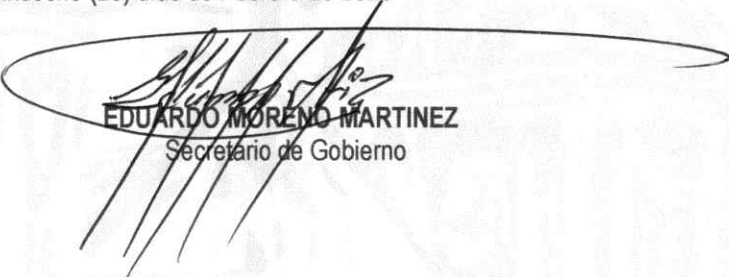
El valor del contrato a celebrar es hasta por la suma de **CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$104.400.000) M/CTE.**, incluido los impuestos a que haya lugar.

El inmueble se escogió, en razón a que, en este cumple con las necesidades de la entidad, entre las cuales las de buenas condiciones de higiene y seguridad.

12. FORMA DE PAGO:

Los pagos se efectuarán mediante nueve (09) canones mensuales vencidos así: A) un primer pago por veintiún das del mes de abril por valor de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$8.400.0000) M/CTE.**, y B) ocho (08) Pagos iguales por valor de **DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) M/CTE.**, Previa presentación de I) Certificación de supervisor. II). Recibos de pago por concepto de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y al sistema de riesgos laborales y aportes parafiscales si a ello hubiere lugar. v). Factura en caso que el contratista este sujeto al régimen común.

Se firma en Quibdó a los veintiocho (28) días de Febrero de 2023


EDUARDO MORENO MARTINEZ
Secretario de Gobierno