INVITACIÓN PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Calarcá Quindío

Ingeniero:
HERNAN DARIO GUTIERREZ LONDOÑO,
C.C No 18.402.574
Gerente: Empresas Publicas de Calarcá Quindío E.S.P (EMCA – E.S.P).
Dirección: Carrera 24 No. 39-54 Calarcá Quindío
Correo electrónico institucional: contactenos@emca-calarca-quindio.gov.co
L.C.

1

EL MUNICIPIO DE CALARCÁ QUINDIO, ante la necesidad de tomar en arrendamiento un bien inmueble para el funcionamiento de diferentes Secretarias y dependencias:, requiere la celebración de un Contrato de Arrendamiento a través de la modalidad de selección: Contratación Directa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1150 del año 2.007, Artículo 2, numeral 4), invocando como causal la dispuesta en el Literal I). Y para efectos de soportar la celebración del mismo, ha realizado la verificación y análisis de que trata el Artículo **2.2.1.2.1.4.11** del Decreto Único Reglamentario 1082 del 2015, arrojando el siguiente resultado:

A) Se hace necesario tomar en calidad de arrendamiento un inmueble para la ubicación y funcionamiento de las Secretarias y dependencias del Municipio de Calarcá Quindío, para que el mismo pueda cumplir con su misión, atendiendo que los recursos son limitados y resulta más favorable para la Entidad a la fecha tomar bienes inmuebles en arrendamiento que lograr la compra de uno que tenga las siguientes condiciones:

- Ser cercano al centro o plaza de bolívar del municipio.
- Contar con instalaciones en buen estado de conservación, seguridad y servicios públicos instalados.

Por ello, los bienes inmuebles de propiedad de Empresas Publicas de Calarcá Quindío E.S.P (EMCA – E.S.P) que Usted representa identificados con las Matriculas Inmobiliarias Nros. 282-13356 y 282-18562, que se requiere tomar en calidad de arrendamiento, indicados en el objeto contractual del presente proceso, son los bienes inmuebles por excelencia para destinarlos a las funciones y actividades descritas, máxime cuando los mismos inmuebles vienen siendo tomados en arrendamiento desde hace varios años o vigencias atrás, por un valor de canon de arrendamiento mensual que se ajusta al mercado inmobiliario actual del municipio y que por su ubicación estratégica satisface las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento.

1. **SU OFERTA DEBERA SUJETARSE A LOS SIGUIENTES PARAMETROS**:

PRESUPUESTO OFICIAL	**TRESCIENTOS DOCE MILLONES CIENTO VENTITRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MDA CTE ($312.123.6712)**
PLAZO Y DURACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:	**Desde la suscripción del Acta de Incido hasta al 31 de Diciembre del 2.024,** la cual se suscribirá una vez se hayan cumplido los requisitos de perfeccionamiento y ejecución para el contrato, siendo estos los postulados del Articulo 41 incisos 1 y 2 de la Ley 80 del año 1.993
LUGAR RECIBO DE LA OFERTA	**Plataforma Sistema Electrónico de Contratación Publica II (SECOP II)**
OBJETO CONTRACTUAL:	EMPRESAS PÚBLICAS DE CALARCÁ QUINDÍO E.S.P (EMCA – E.S.P), EN CALIDAD DE: ARRENDADORA, SE OBLIGA CON EL MUNICIPIO DE CALARCÁ QUINDÍO A CONCEDERLE EL USO, GOCE Y DISFRUTE EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES DE SU

	PROPIEDAD: A) LOS PISOS: 2, 3, 4 Y 5 DEL EDIFICIO: EMCA, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA: 282-13356 Y LA FICHA CATASTRAL: 631300100000000910020000000000, UBICADO EN LA CARRERA 24 CON CALLE 40 ESQUINA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ. B) LOS LOCALES NÚMEROS: 2718, 2732, Y 9998 DE LA EDIFICACIÓN DENOMINADA: GALERÍA (PLAZA DE MERCADO), IDENTIFICADA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA: 282-18562 UBICADA EN LAS CALLES 38 Y 39 ENTRE CARRERAS 27 A LA 29 DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ; POR SU PARTE EL MUNICIPIO DE CALARCÁ QUINDÍO EN SU CALIDAD DE: ARRENDATARIO, SE OBLIGA A PAGAR EN DINERO COMO CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS BIENES INMUEBLES ANTES REFERIDOS
FORMA DE PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO:	El valor total del contrato de arrendamiento, ascenderá a la suma de: **TRESCIENTOS DOCE MILLONES CIENTO VENTITRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MDA CTE ($312.123.672)** El Municipio de Calarcá Quindío, cancelará los cánones de arrendamiento así: UN (1) PAGO correspondiente a los meses de Enero y Febrero dentro de los primeros cinco (5) días del mes de febrero por un valor de **CINCUENTA Y DOS MILLONES VEINTE MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS MDA CTE ($52.020.612) incluido IVA, impuestos o descuentos.** Por consiguiente, se realizaran DIEZ (10) PAGOS, cada uno dentro de los primeros CINCO (5) DIAS DE CADA MES. por un valor total de **VENTISEIS MILLONES DIES MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS MDA CTE ($26.010.306) incluido IVA, impuestos o descuentos**. En todo caso, los pagos antes referidos quedaran sujetos a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC). **PARÁGRAFO**: Una vez presentada la respectiva cuenta de cobro por parte del ARRENDADOR(A), el Municipio de Calarcá Quindío, procederá a su cancelación o pago dentro de los cinco (05) días siguientes a su radicación en la Secretaria de Hacienda Municipal.

DESCRIPCION ESPECIFICA DE LOS BIENES INMUEBLES Y/O LOCACIONES OBJETO DE ARRENDAMIENTO:

UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN:	PISO Y ÁREA TOTAL:
Calarcá Quindío: Carrera 24 Calle 40 Esquina / Matricula Inmobiliaria: 282-13356 / Ficha Catastral: 631300100000000910020000000000	**PISO 2 / 156.76** Metros Cuadrados (mt2)
	PISO 3 / 325.97 Metros Cuadrados (mt2)
	PISO 4 / 261.26 Metros Cuadrados (mt2)
	PISO 5 / 261.26 Metros Cuadrados (mt2)
Calarcá Quindío: Calles 38 y 39 entre Carreras 27 a la 29 / Matricula Inmobiliaria: 282-18562 Anotación Nro. 1 / Escritura Publica 431 del 23 agosto del año 1971 Notaria 2da Calarcá.	**Local Nro. 2718**
	Local Nro. 2732
	Local Nro. 9998
Todos los inmuebles antes descritos, cuentan con los siguientes servicios públicos domiciliarios independientes: *Energía, *Acueducto y alcantarillado, *aseo. Y el pago de consumos de los mismos estarán a cargo del Arrendatario (a) (Municipio de Calarcá)	

OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDADORA (Propietario(a) del inmueble):	**1)** Hacer entrega del inmueble (local) al Arrendatario (municipio de Calarcá) en buenas condiciones y a entera satisfacción, con los siguientes servicios públicos domiciliarios instalados e individualizados: Energía, Acueducto alcantarillado y Aseo. **2)** Presentar al municipio de Calarcá Quindío una cuenta de cobro de manera mensual por el valor del canon de arrendamiento a pagar de manera mensual,

	ello, respecto al mes inmediatamente anterior. Tal cuneta de cobro, deberá ser radicada ente la secretaria o dependencia que tenga a cargo la Supervisión del Contrato de Arrendamiento, misma que autorizará el pago ante la Secretaria de Hacienda Municipal. **3)** Una vez terminado el plazo de ejecución del contrato, el arrendador(a) se obliga a acudir al requerimiento que le realice la Entidad para llevar a cabo la liquidación del contrato de Suministro, ello, en los términos que establece el Artículo 60 de la Ley 80 del año 1.993, como también el Articulo 11 de la Ley 1150 del año 2.007.
OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDADATARIA (Municipio e Calarcá):	**1)** Destinar los bienes inmuebles objeto de arrendamiento para el funcionamiento de las secretarias y dependencias del Municipio de Calarcá Quindío, conforme a lo descrito en el objeto del contrato, cualquier otro tipo de destinación o uso, deberá ser autorizada de manera expresa (escrita) por el (la) arrendador(a). **2)** Efectuar los pagos de los cánones de arrendamiento en la forma y términos estipulados en el presente Estudio Previo y en el Contrato que se suscriba a favor del arrendador(a), dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente. **3)** Pagar o cancelar los servicios públicos domiciliarios con los cuales cuentan los inmuebles dados en arrendamiento **(**Energía, Acueducto alcantarillado y Aseo**)**, conforme a los consumos arrojados por el correspondiente medidor de cada servicio público. En ningún caso el (la) arrendador (a) será responsable por el pago de servicios, conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el Arrendatario (municipio), salvo pacto expreso entre las partes. **4)** Solicitar autorización al arrendador (a) para realizar cualquier modificación o adecuación al local tomado en arrendamiento objeto del contrato. **5)** En caso de daño o deterioro distintos a los derivados de: el uso normal, la acción del tiempo o de terceros, es decir aquellas acciones que fueren imputables a su propia culpa debido al mal uso del inmueble, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. **6)** Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador (a) o de sus representantes, 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 privacidad de la Entidad. **7)** El Municipio de Calarcá Quindío en calidad de: Arrendatario, restituirá el inmueble al (la) arrendador (a) en el mismo estado en el que le fue otorgado, salvo el deterioro causados por el uso y goce legítimos, restitución que realizará con todos los servicios públicos domiciliarios instalados. **8)** Designar un Servidor o funcionario perteneciente a la Planta de Personal de la Entidad, para que se encargue de realizar las labores Supervisión sobre el correcto, idóneo y oportuno cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato, quien tendrá las responsabilidades, facultades y deberá cumplir a cabalidad con las obligaciones contenidas en el Artículo 84 de la Ley 1474 del año 2.011. **9)** Liquidar el contrato en los términos que establece el Artículo 60 de la Ley 80 del año 1.993, como también el Articulo 11 de la Ley 1150 del año 2.007.

2. DOCUMENTOS QUE DEBE ALLEGAR:

2.1. Carta de presentación de la oferta con las siguientes indicaciones:

- **A.** Objeto y/o alcance de la oferta (Aceptación de las obligaciones a desarrollar).
- **B.** Valor de la oferta.
- **C.** Plazo de ejecución.
- **D.** Número de la cédula de ciudadanía.
- **E.** Manifestación bajo juramento del régimen tributario al cual pertenece y de no estar incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad consagrada en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011 y demás normas legales, y constitucionales vigentes, así como no haber sido condenado por fallo alguno con responsabilidad fiscal.
- **F.** Dirección y teléfono para notificaciones.

2.2. DOCUMENTOS QUE DEBE CONTENER LA OFERTA:

- **A.** Copia del documento de identidad y/o la cedula de ciudadanía.

B. Decreto Municipal Nro. 024 de fecha 5 de enero de 2024, expedido por el Señor Alcalde Municipal y aceptación del nombramiento de la misma fecha, donde se acredita mi condición de Gerente de: Empresas Publicas de Calarcá Quindío E.S.P (EMCA – E.S.P) a la fecha.
C. Certificados de Antecedentes: Judiciales (Policía Nacional). Disciplinarios (Procuraduría). Fiscales (Contraloría). Medidas Correctivas (Policía Nacional).
D. Certificado de Tradición actualizados de las Matriculas Inmobiliarias Nros. **282-13356 y 282-18562 Anotación Nro. 1,** que corresponden a los bienes inmuebles de propiedad de la empresa que represento, y se pretenden dar en calidad de arrendamiento al Municipio de Calarcá.
E. Copia del Registro Único Tributario (RUT), expedido por la Dirección de Impuestos y Adunas Nacionales (DIAN).
F. Certificación de una cuenta bancaria a la cual se pueda consignar o transferir le pago de los cánones de arrendamiento mensuales.

3. **ANÁLISIS QUE PERMITA LA ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** En razón al tipo de contrato y a la forma en que se desarrollarán las obligaciones, así como la forma de pago pactada, la cual requiere de la presentación de informe y verificación de cumplimiento de actividades por parte del supervisor, y de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1.993 en su Artículo 25 numerales: 6, 7, 9 y 12, y en especial lo dispuesto en la Ley 1150 del año 2.007 en su Artículo 4, como también el Decreto Único Reglamentario 1082 del año 2.015 en su Artículo: 2.2.1.1.1.6.3; es una obligación legal que las Entidades Estatales en los pliegos de condiciones o sus equivalentes incluyan la: estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación que se pretende adelantar. Por lo anterior, la matriz de riesgos fue establecida por la entidad en sus estudios previos, los cuales hacen parte integral del presente proceso contractual. Por lo anterior, a continuación, se anexa la Matriz del Riesgo:

4. **GARANTÍAS QUE DEBERÁN CONSTITUIRSE:** Conforme a lo dispuesto en el Artículo 7 Inciso 5 de la Ley 1150 del año 2.007, y como quiera que se trata de un Contrato de ARRENDAMIENTO, cuyo valor NO supera el diez por ciento (10%) de la Menor Cuantía establecida para esta Entidad en el presente año o vigencia, NO hay lugar a la constitución de garantías para el desarrollo del objeto contractual y cumplimiento de las obligaciones. Además, se considera sufriente el pacto de una cláusula penal como mecanismo de reclamación en caso de incumplimiento por parte de cualquiera de las partes contratantes, tal como se describió en el Análisis de Riesgos descrito en el Estudio Previo elaborado para el presente contrato.

Atentamente,

FRANCISCO JAVIER ALZATE MURILLO
Secretario Administrativo
Municipio de Calarcá Quindío

Proyectó y Elaboró: Alejandro Jaramillo Gómez – Subsecretario Administrativa