INVITACIÓN A PRESENTAR COTIZACIÓN Y/O SERVICIOS

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, me complace comunicarle que el Instituto Distrital de Turismo de Santa Marta desea iniciar proceso de contratación por Contratación Directa con el fin de contratar "**CONTRATAR EL ARRIENDO DE LA SEDE PRINCIPAL DEL INSTITUTO DISTRITAL DE TURISMO DE SANTA MARTA, PARA GARANTIZAR SU FUNCIONAMIENTO",** con ocasión de lo anterior, y motivados en determinar el correspondiente presupuesto oficial, presenta invitación a presentar COTIZACIÓN DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS AQUÍ DESCRITOS.

1)Objeto delcontrato:	**"CONTRATAR EL ARRIENDO DE LA SEDE PRINCIPAL DEL INSTITUTO DISTRITAL DE TURISMO DE SANTA MARTA, PARA GARANTIZAR SU FUNCIONAMIENTO**".
2) Especificaciones Técnicas:	El inmueble por arrendar se encuentra discriminado así: • Ubicación: Zona aledaña al Centro Histórico. • Área Total: 200 Mts2 • Oficina de Gerencia • Baño interno oficina Gerencia • Cuarto Eléctrico • Cocineta • Baños
3) **Plazo de ejecución y vigencia:**	• Una vez se efectúe el perfeccionamiento del contrato, se expida el Registro Presupuestal para la ejecución del contrato será de **CUATRO (04) MESES**, contado a partir de la firma del acta de inicio suscrita por el supervisor, para lo cual se requiere: a) Expedición del registro presupuestal correspondiente. b) Cumplimiento de todas las demás erogaciones que por concepto de tributos se puedan generar. • Se ejecutará contado a partir de la firma del acta de inicio suscrita por el supervisor.
4.) Lugar de Ejecución del Objeto Contractual	Se adelantará el objeto contractual en el D.T.C.H. de Santa Marta descrito en la Idoneidad.
5) Identificación del contrato a celebrar	La entidad para la ejecución del presente contrato prevé celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.
6) Niveles de clasificador de bienes y servicios	El contrato por celebrarse se encuentra ubicado a lo consagrado en el Decreto 1082 de 2015 dentro de las siguientes clasificaciones de bienes y servicios: 95141706. ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES O INDUSTRIALES
7) Obligaciones del contratista	1. Entregar en arrendamiento y en buen estado el inmueble, así como las zonas anexas del mismo bien, tales como zonas de parqueadero si hay lugar entre otras,de su propiedad, ubicado en la ciudad de Santa marta, departamento del Magdalena, que serán destinadas para EL INDETUR para el funcionamiento de sus oficinas, mantener en estado óptimo y funcional para la prestación del servicio el inmueble arrendado, para que sirvan a los propósitos por los cuales son tomados en arrendamiento por EL INDETUR. De manera especial, EL ARRENDADOR efectuará todas las mejoras necesarias que demanden los inmuebles, asumiendo en su totalidad los costos que demanden dichas mejoras en los términos señaladosen el artículo 1985 del Código Civil. 2. Mantener al INDETUR libre de cualquier perturbación o afectación en el uso y gocede los inmuebles arrendados, debiendo ejercer por su cuenta las acciones policivaso judiciales que sean necesarias de conformidad con la Ley. 3. Permitir el ejercicio del derecho de retención que le confiere al INDETUR el artículo1995 del C.C. haciéndose extensivo el mismo no

	sólo en los casos de indemnizaciones debidas al INDETUR sino por cualquier derecho pecuniario que surja en su favor. 4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día a que haya lugar. 5. Garantizar el uso y goce de los inmuebles objeto del contrato, hasta el vencimientodel plazo pactado, aun cuando se extinguiere el derecho de dominio que ejerce sobre los mismos. 6. Durante el plazo del contrato, abstenerse de transferir del derecho de dominio a cualquier título de los inmuebles objeto de arrendamiento. 7. Las demás que se deriven del objeto contractual 8. Cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en el estudio previo. Mantener comunicación permanente con EL INDETUR, de acuerdo con lascondiciones establecidas en los estudios previos. 9. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se les impartan porparte del INDETUR. 10. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitandodilaciones y entrabamientos. 11. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. 12. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada parael desarrollo del objeto del contrato. 13. Radicar las facturas y/o cuentas de cobro por servicios prestados y ajustes dentro de los plazos convenidos. 14. Cumplir con los aportes a los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes parafiscales, en los términos de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003, Ley 1150 de2007, Decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato. 15. Los impuestos que se causen correrán por cuenta del contratista y se consideraranincluidos como parte del precio todos los derechos, tasas y contribuciones que se originen en el desarrollo del contrato, sean estos de carácter Nacional, Departamental, Distrital o Municipal. 16. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble si da lugar. 17. Otorgar al INDETUR un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez termine el plazo del contrato de arrendamiento. 18. Las demás inmersas en la normatividad que rige los presentes estudios previos, enla invitación o las estipuladas en el contrato que le correspondan. PARAGRAFO PRIMERO. A partir de la entrega del inmueble (Acta de inicio) y hastala vigencia del contrato de arrendamiento EL INDETUR asume el pago de los servicios públicos tales como servicio de energía eléctrica, y que está dotado el inmueble objeto de este contrato, tales como energía eléctrica EL INDETUR presentara los recibos de servicios públicos a paz y salvo durante la prestación contractual, si son requeridos por el ARRENDADOR. PARAGRAFO SEGUNDO. El ARRENDADOR a partir de la entrega del inmueble se hace responsable de la prestación del servicio de agua, servicio de internet, aseo, administración y vigilancia el cual se encuentra incluido en el canon de arrendamiento. PARAGRAFO TERCERO. EL ARRENDADOR será responsable antes las autoridades de los actos u omisiones que desarrolle en el ejercicio de las actividades del presente contrato, cuando ellos causen perjuicio a la

	administración o a terceros igualmente será responsable en los términos de la Ley 80 de 1993, artículo 52.
8) Obligaciones del INDETUR	1. Pagar al CONTRATISTA en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. 2. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del presente contrato. 3. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal del uso. 4. Suscribir el acta de Inicio y de Liquidación.
9) Modalidad de Contratación	• El Artículo 25 de la Ley 80 de 1993 establece en su numeral 7 la convivencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, se analizarán o impartirán al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según el caso. • El mismo artículo en su numeral 12, establece que con antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, deberán elaborarse los estudios previos y proyectos requeridos y los pliegos de condiciones o términos de referencia. Adicionado por el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, reglamentario del Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública. • Que en concordancia con el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, referidos a las modalidades de selección del contratista en la contratación pública, prevé que las entidades escogerán a los contratistas a través de las siguientes modalidades de selección: 1. Licitación Pública; 2. Selección Abreviada; 3. Concurso de Méritos; 4. Contratación Directa y 5. Mínima Cuantía. • La ley 1150 de 2007, Artículo 2, numeral 4, literal i), en concordancia con el articulo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, se refiere a la modalidad de contratación directa y en especial a los contratos de arrendamiento de bien inmueble. • En desarrollo de lo anterior el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 señala: *Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:* 1) Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que las Entidades Estatales requiere el inmueble. 2) Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación Pública. Por lo anterior, la necesidad descrita se encuentra dentro de las exceptivas de convocatoria y se realiza por contratación directa.
10) Forma de pago	El valor del contrato se pagará de la siguiente forma: Una vez perfeccionado el contrato y cumplidos los requisitos para su ejecución, EL INDETUR realizará una vez sea suscrito y perfeccionado todos los requisitos para la ejecución del contrato, CUATRO (04) PAGOS, que se harán efectivos el primer día hábil de cada periodo de ejecución correspondiente. PARAGRAFO: una vez finalizado el mes y cumplidos los trámites administrativos que haya lugar con la presentación de la factura, certificación firmada y escrita por el representante legal, contador público y/o revisor fiscal del pago de Seguridad Social integral y aportes parafiscales (acuerdo a lo previsto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y la ley 828 de 2003 - sistemas de salud, riesgos

	profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, ICBF Y SENA. Nota: plazo de pago, que, en todos los casos no podrá ser superior a (120) día de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia. Nota: El Instituto no se responsabilizará la demora presentada en el pago al contratista, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirve de soporte para el trámite o no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato. El término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha que se presenten en debida forma y adjuntando la totalidad de los documentos exigidos para tal efecto. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.
11) Cobertura de Riesgo	Con fundamento en lo dispuesto en el Decreto Nacional 1082 de 2015, articulo 2.2.1.2.1.4.5 que señala: "***No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de Garantías establecidas en la sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1. al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los Estudios y Documentos Previos***" Teniendo en cuenta lo anterior, no se exigirá garantías en consideración a la modalidad prevista para el Contrato de arrendamiento de inmueble que se derive del presente estudio previo.

Jose Domingo Davila

JOSE DOMINGO DAVILA MORALES
DIRECTOR GENERAL INDETUR

Proyectó	**ISAAC BOLIVAR – Oficina Jurídica y de gestión Contractual**	**DAVID LÓPEZ – Asesor Jurídico Externo**