FECHA	**FEBRERO DE 2024**
DEPENDENCIA	**SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL TESORO**
1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD	El Municipio de Simacota como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, le corresponde prestar los servicios públicos, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las Leyes. Para lograr tales propósitos, la Constitución Política en el artículo 339 estableció que "Las entidades territoriales elaborarán y adoptarán de manera concertada entre ellas y el Gobierno Nacional, planes de desarrollo, con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos" El **ARTÍCULO 209** de la constitución nacional contempla: "*La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.* *Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."* El Municipio de Simacota, Santander esta geográficamente divido en dos sectores: Simacota Comunera y Simacota Yariguies. Simacota Comunera se encuentra ubicado en la provincia Comunera, cuenta con 14 Veredas y Simacota Yariguies con 36 veredas. Dada la cantidad de veredas con las que cuenta el sector Simacota Yariguies se hace necesario extender la gestión administrativa del Municipio con la atención presencial especialmente en los servicios que presta la Inspección de Policía Rural , la Secretaria de hacienda y del tesoro, oficina de Sisben, **entre otros servicios en cumplimiento al objeto social de la entidad** en ese sector, siendo el punto central el centro poblado de Puerto Nuevo. El Municipio con el fin de cumplir sus obligaciones respecto a la gestión administrativa y social en especial lo correspondiente a la atención de la Comunidad por parte de la Secretaria de Hacienda y la Inspección de Policía Rural en el sector de Puerto Nuevo del Bajo Simacota y eventualmente otras actividades administrativas, necesita contratar el arrendamiento de un local donde puedan funcionar dichas oficinas, una sección para la Secretaria de Hacienda y una para la inspección de policía rural, dos secciones más para la atención eventual en los servicios de sisben, comisaria de familia, la cuales deben contar con un baño, sección para sala de espera y otra para manejo del archivo.

	Es de anotar, que corresponde al alcalde municipal, como máxima autoridad administrativa de la entidad territorial, propender porque los servicios que brinde a la comunidad, lleguen a todos los pobladores del territorio que conforma su jurisdicción, razón por la cual se considera viable la suscripción de un contrato de arrendamiento, a fin de garantizar la prestación de servicios de en este sector. Dicha contratación, se justifica, toda vez que el Municipio de Simacota-Santander, no cuenta con un espacio adecuado y ajustado en Puerto Nuevo donde puedan funcionar una sede administrativa para la atención a la comunidad. Por tanto, de acuerdo a lo precedente, el municipio de Simacota, necesita desarrollar el proceso para el **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SEDE DE LA ADMINISTRACION MUNIICPAL EN EL SECTOR SIMACOTA YARIGUIES DEL MUNICIPIO DE SIMACOTA SANTANDER".** .
2. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR	**"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SEDE DE LA ADMINISTRACION MUNIICPAL EN EL SECTOR SIMACOTA YARIGUIES DEL MUNICIPIO DE SIMACOTA SANTANDER."**
ESPECIFICACIONES ESENCIALES	
2.1.1 Obligaciones	Prestar el servicio objeto del presente contrato en las condiciones, tarifas y tiempos establecidos, llevando a cabo las siguientes actividades: **OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**: Además de las obligaciones esenciales y naturales que están contendidas en la normatividad vigente, el ARRENDADOR deberá: 1. Entregar al **ARRENDATARIO** el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por del **ARRENDATARIO**. 3. Efectuar las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. 5. Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan al arrendatario hacer uso del mismo. 6. Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario con antelación no menor a treinta (30) días. **7.**Cumplir a cabalidad con los requerimientos establecido en el objeto contractual. 8.Responder por toda clase de demandas, reclamos o procesos que afecten el bien objeto del arrendamiento. 9. Responder por los impuestos que cause la legalización del contrato. 10. Las demás que sean aplicables al presente contrato. 11. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de

		administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 12. Otorgarle al **ARRENDATARIO** un plazo de ocho (8) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 13. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes vencido correspondiente. 14.En cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y del artículo 6 de la ley 1562 de 2012, el (la) CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago mensual de los aportes al sistema de seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales) y para la realización de cada pago derivado del mismo; lo cual deberá realizarse conforme a los dispuesto al artículo 3.2.7.2 del Decreto 1273 del 2018 una vez se inicie su vigencia para tal efecto 15. Las demás que sean aplicables al presente contrato **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** 1. Recibir y restituir al **ARRENDADOR** el bien inmueble y dotación objeto de este contrato en el estado en que se recibió, mediante acta suscrita por las partes en las fechas establecidas. 2. Pagar o cancelar al arrendador los valores mensuales de arrendamiento de conformidad a lo estipulado en el contrato a partir de la entrega del inmueble. 3. Mantener el inmueble en estado de servir para el fin al que ha sido arrendado. 4. Cumplir a cabalidad con los requerimientos establecido en el objeto contractual. 5. Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso y la inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento. 6. Las demás que sean aplicables al presente contrato
2.1.2.	**IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR**	La modalidad de selección del presente contrato a celebrar es de contratación directa y su causal es un contrato de **ARRENDAMIENTO**
2.1.3.	**PLAZO**	El presente contrato de **ARRENDAMIENTO** tendrá un plazo de **SIETE (7) MESES** contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio por las partes
2.1.4.	**VALOR Y FORMA DE PAGO**	El presupuesto oficial para la ejecución del presente contrato es de **DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ($ 19.336.968)**. El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor del contrato en pesos colombianos de la siguiente manera: SIETE (7) pagos iguales por valor de $ 2.762.424 cada uno, previa presentación de la factura o cuenta de cobro, pago de seguridad social e informe de actividades, los cuales deberán ser aprobados por el Supervisor.
2.1.5.	**DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**	Dentro del presupuesto de rentas y gastos del MUNICIPIO, existe el certificado de disponibilidad presupuestal No. 24-00075 del 06 de febrero de 2024, expedido por la Secretaria de Hacienda y del Tesoro del Municipio que se anexa al presente. Pertenece al siguiente rubro presupuestal: **Rubro presupuestal** | **Detalle**

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>2.1.2..01.02.02.007.7211</td><td>Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles propios o arrendados.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>2.1.6. PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACION</td><td>El contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes. La Entidad se sujeta a lo establecido en artículo 2.2.1.1.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015, y en el artículo 41 de la ley 80 de 1.993 en lo relacionado con la publicación del contrato lo dispuesto por el Decreto 019 de 2012, Ley 1712 de 2014 y Decreto Reglamentario 103 de 2015.</td></tr>
<tr><td>2.1.7. Código UNSPSC</td><td>
<table>
<tr><th>Clasificación UNSPSC</th><th>Segmento</th><th>Familia</th><th>Clase</th><th>Producto</th></tr>
<tr><td>80131502</td><td>Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos</td><td>Servicios inmobiliarios</td><td>Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones</td><td>Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>2.1.8. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS</td><td>El presente objeto se encuentra contemplado dentro del Plan de Adquisiciones de bienes, servicios para la vigencia 2024.</td></tr>
<tr><td>3. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACION</td><td>La selección del contratista es por la modalidad de contratación directa, de acuerdo con lo señalado en el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2016, por tratarse de un contrato de arrendamiento de un inmueble, el cual dice:
Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas:
1. Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad 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 compra y contratación pública.</td></tr>
<tr><td>4. ANÁLISIS TÉCNICO – ECONOMICO</td><td>El análisis que soporta el valor estimado del presente contrato se tuvo en cuenta los precios históricos establecidos por la entidad para la ejecución de contratos con objetos similares, y en la experiencia, e idoneidad del contratista.
.</td></tr>
<tr><td>5. JUSTIFICACION DE LOS FACTORES PARA LA SELECCIÓN</td><td>De conformidad con la Ley 1150 de 2007, se determinarán como criterios de selección para escoger al contratista los factores técnicos y económicos de la propuesta o la hoja de vida, con fundamento en la idoneidad y experiencia del futuro contratista.

Por ser una contratación directa, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los requisitos y condiciones del inmueble requerido por la entidad</td></tr>
<tr><td>6. SOPORTE DE TIPIFICACION, ESTIMACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES</td><td>Conforme a lo Estipulado en el Análisis del Sector.</td></tr>
</table>

7. EXIGENCIA DE MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	De Conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.5. en la contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos"; por lo que la entidad ha decidido no exigir al contratista garantías de amparo al presente contrato de prestación de servicios, teniendo en cuenta que la labor se ejecuta de manera personal y los pagos están condicionados al cumplimiento de las actividades descritas en el alcance, considerándose que el riesgo al que se verá expuesta la entidad por las actuaciones, hechos u omisiones del contratista, se detectarán al momento de la verificación por parte del supervisor del cumplimiento de las actividades y su pago está sujeto al cumplimiento de las mismas. El Municipio en casos de presentarse incumplimientos por parte del contratista, solucionará dichos conflictos utilizando la imposición de multas o la aplicación de la cláusula penal pecuniaria.
8. INDICACIÓN SI AL PROCESO DE SELECCIÓN LE SON APLICABLES ACUERDOS INTERNACIONAL O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO VIGENTES PARA COLOMBIA APLICABLES AL PRESENTE PROCESO	De conformidad con el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1, y la Sección 4 del Decreto 1082 de 2015, el Municipio realizó el análisis con el fin de determinar los tratados internacionales cubiertos para el presente proceso de contratación. De dicho análisis se pudo constatar que para el presente contrato no son aplicables ninguno de los tratados de libre comercio suscritos por el Estado Colombiano.

ORIGINAL FIRMADO
MARIA DEL PILAR ROBLES LOPEZ
SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL TESORO

Proyectó: Andres Fernando Robles Rodriguez	**Cargo: Abogado CPS Contratación**	**Firma:**
Revisó y Aprobó: Gilberto Moreno Ardila	**Cargo: Asesor Externo Contratación**	**Firma:**
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas y/o presupuestales (según corresponda) vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma del Secretario de Desarrollo Social		