XUA
Empresa Pública de Soacha

EPUXUA AVANZA E.I.C.E
RESOLUCIÓN No. 064 DE 2024
(01 DE AGOSTO DE 2024)

"POR MEDIO DEL CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA GALERÍA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA).

El Secretario General de EPUXUA AVANZA E.I.C.E

En su condición de ordenador del gasto, nombrado mediante Resolución No. 005 del 02 de enero de 2024, cargo para el cual tomó posesión el día 02 de enero de 2024, según consta en Acta de Posesión No. 005, en uso de las facultades contenidas en la Resolución N° 020 del 12 de febrero de 2024 que delegó la ordenación del gasto, constitucionales y legales, en especial las previstas en el artículo 209 de la Constitución Política y en la Ley 489 de 1998.

CONSIDERANDO

La Constitución Política prevé en el artículo 2 como fines del Estado: *"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Política; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación… las autoridades de la República están instituidas para proteger y brindar apoyo a todas las personas residentes en Colombia y en sus diferentes entes territoriales, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares ".*

Que el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 establece que las autoridades administrativas pueden transferir el ejercicio de sus funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones, afines o complementarias.

Que el artículo 209 de la Constitución Política señala que "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".

Que mediante el Acuerdo 012 del 22 de diciembre de 2023, la Junta Directiva de la Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA AVANZA, E.I.C.E. adoptó el Manual de Contratación, como Empresa Industrial y Comercial del Estado E.I.C.E del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, financiera, técnica, descentralizada, vinculada al municipio; ya que es una empresa que desarrolla actividades comerciales en competencia con el sector privado y público, y en colaboración y cooperación con el sector público, tanto nacional como internacional.

Que la presente contratación se rige por lo dispuesto en el manual de contratación Acuerdo 012 del 2023, de la EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA EPUXUA AVANZA E.I.C.E., De conformidad al Numeral 42 este proceso se adelantará mediante una Contratación directa:

> "Bajo *esta modalidad de selección EPUXUA AVANZA E.I.C.E. contratará a una persona natural o jurídica que cuente con capacidad, idoneidad y experiencia acreditada para ejecutar el objeto del contrato conforme a los requisitos que sean determinados en el documento de planeación, en el cual deberá estar justificada la necesidad a satisfacer.*
>
> *La Entidad recurrirá a esta modalidad cuando se configure alguna de las siguientes causales taxativas: literal(xiii) Contratos de enajenación, gravámenes, saneamiento, limitaciones al dominio o administración a cualquier título de tenencia de bienes inmuebles, salvo norma especial".*

La contratación cuyo objeto consiste en: "**PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA GALERÍA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA)**"

De este modo, la función de la prestación de servicios de este contrato se orienta a satisfacer las necesidades de la Galería de Ciudad Verde que es un inmueble entregado a la Empresa para su administración y aprovechamiento económico, por lo cual es un deber de la Empresa velar por su adecuado uso.

Por lo anterior, la Entidad considera que la oferta presentada por **R V INMOBILIARIA S.A.** identificada con **NIT: 860049599-1,** Representada Legalmente por **PEDRO ANTONIO RIVERA PACHECO Con C.C N° 79.592.607 de Bogotá** y, teniendo en cuenta la naturaleza comercial del servicio que se requiere y con el propósito de determinar el porcentaje de administración, pagará el 9.5% más IVA (19%)., costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar con ocasión de su celebración, ejecución, y liquidación, lo que hace que la propuesta presentada sea la idónea y

favorable, en razón a que los servicios prestados concuerdan con su objeto social y la experiencia en la prestación de los mismos, corresponden a los criterios mínimos establecidos por la empresa. Para verificar lo anteriormente expuesto a **R V INMOBILIARIA S.A.** identificada con **NIT: 860049599-1** se le solicitaron el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Requisitos Técnicos:

(i) Experiencia General del Proponente

Los oferentes deberán acreditar su idoneidad para el desarrollo del contrato, garantizando experiencia acreditada general como contratista, mediante certificaciones en papel membretado suscritas por la entidad contratante, en un (1) contrato ejecutado y terminado con objeto relacionado, PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES.

(ii) CUMPLIMIENTO Y ACEPTACION DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

EPUXUA AVANZA E.I.C.E tendrá como parámetro de verificación técnica la presentación y el diligenciamiento por parte de los oferentes de las "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS" del bien a adquirir en todas y cada una de sus partes.

Los aspectos técnicos son de obligatorio cumplimiento, si después de requerirse para efectos de subsanar dichos aspectos no cumple, la propuesta será rechazada.

Las especificaciones requeridas son mínimas, por lo tanto, se pueden ofertar mejores características, sin sobrepasar el presupuesto oficial. También se deben diligenciar los cuadros anexos en su totalidad especificando si cumple o no con lo requerido. los proponentes **deberán aceptar y suscribir por el representante legal las condiciones técnicas y deberán adjuntar todos los soportes requeridos.**

Requisitos Jurídicos:

1. Propuesta
2. Hoja de vida de la función pública persona jurídica
3. Declaración de bienes y renta
4. Certificado de existencia y representación legal
5. Documentos de representación legal
6. Fotocopia del documento de identidad
7. Fotocopia de la libreta militar
8. Certificado de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación
9. Certificado de No Inclusión en el Boletín de Responsables Fiscales
10. Fotocopia del certificado de antecedentes judiciales vigente expedido por la Policía Nacional.
11. Consulta de medidas correctiva (Policía Nacional)
12. Registro Único Tributario. RUT
13. Experiencias
14. Certificación pago a seguridad social y aportes legales expedida por el Revisor Fiscal
15. Certificado de cuenta bancaria vigente
16. Declaración juramentada sobre inhabilidades para suscribir contratos

Que el día 31 de julio de 2024, la Dirección de estructuración de proyectos realizó la evaluación Técnica donde evidencia el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad.

La presente contratación se desarrolla bajo las siguientes condiciones:

CAUSAL QUE SE INVOCA	Que el presente proceso de contratación se rige por los principios de la constitución Política, la función Pública y de conformidad al Numeral 42 del Manual de Contratación de EPUXUA AVANZA E.I.C.E. la entidad recurrirá a esta modalidad cuando se configuren alguna de las causales taxativa: *"(Xiii) contratos de enajenación, gravámenes, saneamiento, limitaciones al dominio o administración a cualquier titulo de tenencias de bienes inmuebles, salvo norma especial."*
OBJETO A CONTRATAR	**"PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA GALERÍA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA)"**
PLAZO DE EJECUCION	Plazo de ejecución global del contrato será de **DOCE (12) MESES**. Dicho término será contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio y aprobación de pólizas. El contrato tendrá una

	vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más. El término adicional al de ejecución, será solo con fines de liquidación del contrato.
PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN	Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar, las obligaciones y la forma de pago, no es necesario que la entidad cuente con un respaldo presupuestal; toda vez que, el valor a percibir por parte del contratista dependerá del recaudo del valor del canon de arrendamiento de cada local comercial.
FORMA DE PAGO.	EPUXUA AVANZA E.I.C.E cancelará al contratista el valor del contrato en pago así: **Recaudo:** El CONTRATISTA recaudará el valor del canon de arrendamiento (incluida administración) por medio de cuentas propias y los medios disponibles como PSE y recaudo en bancos por código de barras, en la que se incluirán, los cánones, los recargos por pago extemporáneo y las multas que se reciban por todo concepto en relación al desarrollo de los contratos de arrendamiento. Para efectos del proceso de pago a EPUXUA AVANZA E.I.C.E, EL CONTRATISTA creará una cuenta para uso específico del proyecto, donde EL CONTRATISTA será el titular, pero le dará acceso a consulta a una persona encargada del proyecto por parte de EPUXUA AVANZA E.I.C.E. Todos los movimientos generados desde esta cuenta deberán ser autorizados por EPUXUA AVANZA E.I.C.E. por medio de la supervisión del contrato. A la cuenta creada por EL CONTRATISTA, para el proyecto Galería CIUDAD VERDE, EL CONTRATISTA se compromete a consignar los arrendamientos vigentes y sin proyección de retiro de los inmuebles los 5 primeros días de cada mes, o el día anterior hábil si este no lo fuera, en la que se incluirán: Canon(incluida administración) el valor del IVA. Solo se descontarán el valor de las retenciones de ley y descuentos autorizados por EPUXUA AVANZA E.I.C.E. El contratista se compromete a girar en las cuentas determinadas por EPUXUA AVANZA E.I.C.E., en valor del canon y administración el día siguiente hábil a la consignación realizada por el contratista, en la cuenta creada para el proyecto de GALERÍA CIUDAD VERDE. A la cuenta creada para el proyecto GALERÍA CIUDAD VERDE, se deberán reconocer intereses por los recursos que permanezcan disponibles en esta cuenta, Intereses que se trasladarán a EPUXUA AVANZA E.I.C.E al mes siguiente en que se generen los mismos. EL CONTRATISTA, presentara el informe de los inmuebles arrendados que incluya la disponibilidad y ocupación de los locales durante el período correspondiente, a fin de justificar los ingresos realizados. **El pago** al CONTRATISTA se realizará previa remisión de la factura mes vencido cobrándose el 9,5% de la COMISION MAS IVA sobre el canon de arrendamiento, de los locales que se encuentren arrendados en el mes anterior, adicional a la factura, EL CONTRATISTA deberá radicar los siguientes documentos: Certificación del representante legal y/o el revisor fiscal en la que conste que se encuentra al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales del personal a su cargo durante los últimos seis (6) meses, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda. Sobre locales efectivamente rentados: El contratista deberá presentar un informe con aquellos locales que hayan sido efectivamente rentados durante el período mensual. Este informe deberá corresponder al valor ingresado en la cuenta bancaria del proyecto, anexo al informe deberá presentar copia de cada uno de los contratos de arrendamiento generados. Por tanto, en el valor pactado como SERVICIO INMOBILIARIO se entienden incluidos, entre otros, los costos y gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales, desplazamientos, transporte, elaboración de documentos, alquiler y/o compra de equipos necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato, honorarios en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; y, en general, todos los costos y gastos en los que deba incurrir el contratista para la cumplida ejecución del contrato.

CONDICIONES TECNICAS A EXIGIR. ALCALCE TECNICO	Las condiciones técnicas en las que se desarrollan la presente contratación, se encuentran detalladas: 1. Documentos de Planeación, Caracterización y Condiciones
LUGAR DE CONSULTA DE DOCUMENTOS PREVIOS	A través de la Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Finalmente, la contratación que pretende satisfacer Epuxua Avanza E.I.C.E. se encuentra contemplada en el Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2024.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar por medio del presente acto administrativo la contratación directa, cuyo objeto consiste en "**PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA GALERÍA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA)**" Y adjudicar a la empresa **R V INMOBILIARIA S.A.** identificada con **NIT: 860049599-1**, de conformidad con las consideraciones mencionadas en el presente acto administrativo

ARTÍCULO SEGUNDO: El presupuesto total y Teniendo en cuenta la naturaleza comercial del servicio que se requiere y con el propósito de determinar el porcentaje de administración a pagar, la cifra de 9.5% más IVA, sobre el valor del canon de arrendamiento.

ARTÍCULO TERCERO: El Plazo de ejecución global del contrato será de **DOCE (12) MESES**. Dicho término será contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio y aprobación de pólizas. El contrato tendrá una vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más. El término adicional al de ejecución, será solo con fines de liquidación del contrato.

ARTÍCULO CUARTO: La escogencia del contratista se efectuó a través de la modalidad de Contratación Directa, de conformidad con el artículo 42 del Manual de Contratación aprobado por la Junta Directiva del Acuerdo 012 del 22 de diciembre de 2023.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno de acuerdo con lo dispuesto en lo aplicable al artículo 75 Ley 1437 de 2011 por ser un acto de trámite.

ARTÍCULO SEXTO: Publíquese el presente acto administrativo a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Se expide en Soacha Cundinamarca el 01 del mes de agosto de 2024.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

FABIAN CAMILO LÓPEZ ROBAYO
Secretario General

Proyectó: Carlos Hernando Socha - Profesional Especializado