Fecha	OCTUBRE 2024
Dependencia que proyecta:	SECRETARÍA DE MOVILIDAD
BANCO DE PROYECTOS	N/A
OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO	TOMAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DE LA TERMINAL TERRESTRE DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE IPIALES IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 244-4880 DE LA OFICINA DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IPIALES DESTINADO PARA EL USO, GOCE Y MANEJO DE LAS INSTALACIONES DE LA SECRETARIA DE MOVILIDAD DE IPIALES LA CUAL COMPRENDE DOS BLOQUES

Tipo de contratación.

Prestación de servicios		**Compraventa**		**Obra pública**	
Convenio / contrato interadministrativo		**Suministro**		**Concesión**	
Arrendamiento	X	**Consultoría**		Otro, ¿cuál?	

I. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

El **MUNICIPIO DE IPIALES** es una Entidad Estatal sometida al Estatuto General de Contratación y que a través de la contratación pública debe procurar obtener los objetivos y metas del Plan de Desarrollo Territorial, por tales razones dentro de las funciones que corresponde asumir como **MUNICIPIO** están las de administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley; igualmente ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal; la promoción de la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

De acuerdo con el Manual de Funciones de la Alcaldía Municipal de Ipiales, el propósito principal de la Secretaría de Movilidad es: planear, organizar y ejecutar las políticas y acciones para la planeación, organización y control del transporte de vehículos y tránsito de personas en la jurisdicción del municipio, en condiciones de libertad de acceso, calidad y seguridad vial.

Es objetivo general de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Ipiales, mejorar el desarrollo humano de los habitantes a través del fortalecimiento de la competitividad económica y ambiental, para lol cual la Secretaria de Movilidad debe en todas sus instancias garantizar los fines esenciales del estado, entre otros el servirá la comunidad. promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, en especial los de transparencia y celeridad. lo que resulta necesario con la finalidad de cumplir estos cometidos, contar con unas instalaciones amplias y aptas en la que se pueda brindar acompañamiento y asesoría de las diferentes áreas que abarca la Secretaría de movilidad como una calidad que comprende una mejora en el servicio nuestra comunidad del Municipio de Ipiales contable en los diversos procesos que requiera adelantar la Secretaría de Movilidad del municipio de Ipiales. en aras de brindar mejores espacios y de bienestar para el conocimiento de la comunidad, para tales fines debe contar con unas instalaciones amplias y adecuadas que garantice la satisfacción de este objetivo; por lo tanto, las instalaciones que se requiere arrendar constituyen el espacio necesario para el funcionamiento que resulta ser necesario e indispensable para atender esta necesidad.

La secretaria de Movilidad del Municipio de Ipiales, está interesado en tomar en arrendamiento unas oficinas en el segundo piso de la terminal terrestre de pasajeros del Municipio de Ipiales, la cual cuenta con una división ubicada en el bloque dos niveles OFINA O LOCAL COMERCILA 13, registró o folio de matrícula No. 244-51459. OFICINA O LOCAL COMERCIAL 14, registrada a folio de matrícula inmobiliaria No.244-514460 OFICINA O LOCAL COMERCIAL 15, registrado a folio de matrícula inmobiliaria 244-51461. OFICINA O LOCAL COMERCIAL 16, registrado a folio de matrícula inmobiliaria 244-51462, OFICINA O LOCAL COMERCIAL 17, registrado folio de matrícula 244-51463. OFICINA O LOCAL COMERCIAL 18. registrado a folio de matrícula inmobiliaria 244-51464.

BLOQUE 1 que comprende:
Subdivisiones

1. División despacho secretaria de movilidad
2. División oficina subsecretaria operativa
3. División oficina asesora jurídica
4. División oficina de descargue de comparendos SIMIT
5. División oficina de la subsecretaria de inspección
6. Archivo subsecretaria de inspección
7. Sala de espera

BLOÓUE 2 que comprende
3 subdivisiones

1. División oficina inspección de transito
2. División oficina de apoyo al área de inspección
3. División subsecretaria de sistemas y estadísticas (comprende 5 cubículos)
4. División subsecretaria de sistemas y estadísticas
5. Sala de espera
6. División punto de pago

Con el fin de que estas sean utilizadas para el manejo de esta Organización. en aras de prestar un manejo en la calidad de mejorar el servicio que se le brinda a la comunidad.

Que. dentro de la propuesta del contratista se describe en sus documentos anexos. el inmueble ubicado en el municipio de Ipiales, en la siguiente dirección La laguna No. 7-12, cuya inscripción consta en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales bajo el No. de matrícula inmobiliaria No. 244-4880.

Que la propuesta presentada por la **SECRETARIA DE MOVILIDAD** se ajusta a los requerimientos y necesidades del Municipio, para el adecuado funcionamiento de las diferentes áreas que integran la Secretaría, lo que permitirá brindar un tratamiento oportuno y eficiente las personas que soliciten nuestros servicios, en condiciones cómodas y óptimas de acuerdo a los requerimientos de la comunidad.

Que teniendo en cuenta que la Terminal Terrestre de Pasajeros es propietaria de la planta física apropiada, EL MUNICIPIO. considera conveniente celebrar contrato de Arrendamiento de un bien inmueble mediante la modalidad contratación directa por la causal contenida

En el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1 50 de 2007 y frente al cual se aplicara lo dispuesto en el artículo 2.2.I .2.I .4.1 I del Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

Que el presente contrato y su respectivo proceso de contratación no se consideró necesario obtener previamente varias ofertas, de lo cual se deja en constancia en el presente documento.

En consecuencia y debido a que el municipio de Ipiales no cuenta con instalaciones suficientes propias para prestar un adecuado servicio la comunidad de la ciudad de Ipiales en cumplimiento de su plan de desarrollo Territorial. donde se beneficia la sociedad de Ipiales, prioriza y se hace procedente, pertinente, viable y legal acudir o lo figura de contratación directa para suscribir contrato de arrendamiento del bien inmueble precitado, por la cláusula contenida en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y frente al cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

II. DESCRIPCIÓN TÉCNICA, DETALLADA Y COMPLETA DEL BIEN O SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO.

A. OBJETO

"TOMAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DE LA TERMINAL TERRESTRE DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE IPIALES IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 244-4880 DE LA OFICINA DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IPIALES DESTINADO PARA EL USO, GOCE Y MANEJO DE LAS INSTALACIONES DE LA SECRETARIA DE MOVILIDAD DE IPIALES LA CUAL COMPRENDE DOS BLOQUES".

Clasificación UNSPSC	Grupo	Segmento	Familia	Clase
80131500	(F) Servicios	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

B. DOMICILIO

Municipio de Ipiales - Nariño.

C. SUPERVISIÓN

De conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, se establece que el contrato que se derive del presente proceso de selección será vigilado a través de un Supervisor, el cual será responsable de recibir los bienes, aceptar los servicios y responderá por los hechos y omisiones que les fueren imputables en los términos previstos en los artículos mencionados anteriormente y de las demás normas legales y reglamentarias que regulan el ejercicio de la supervisión de los contratos.

La Supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato. Por lo anterior y atendiendo al objeto del contrato, el municipio de Ipiales, ejercerá la Supervisión **el Sub Secretario de Inspección de la Secretaria de Movilidad de la Alcaldía Municipal** de Ipiales, o quien haga sus veces. Igualmente, será responsable de recibir los bienes, aceptar los servicios y responderá por los hechos y omisiones que les fueren imputables en los términos previstos en el artículo 84 de la Ley 1474 y de las demás normas legales y reglamentarias que regulan el ejercicio de la supervisión de los contratos, además de:

1. Velar por la correcta ejecución y cumplimiento del presente contrato;
2. Supervisar y verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista;

3. Emitir conceptos sobre solicitudes de suspensión, adición o modificación del contrato y los que se requieran en la calidad de supervisor del mismo;
4. Suscribir los certificados de satisfacción correspondientes;
5. Suscribir las respectivas actas de supervisión o liquidación;

D. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA – ARRENDADOR

Especificas

1. Entregar al Municipio el bien arrendado en buenas condiciones, tanto de seguridad y sanidad
2. Permitir al arrendatario el uso pacífico del inmueble, libre de toda perturbación derivada de acciones legales o vicios de construcción y a conservar el inmueble en condiciones de ser usado de acuerdo al fin al que se destina.
3. Permitir al arrendatario efectuar las mejoras necesarias para efectos de que el inmueble pueda ser utilizado para el fin previsto, las mismas que al finalizar el contrato serán propiedad del arrendador sin necesidad de reembolso de dineros o pagos adicionales.
4. Mantener el inmueble, los servicios y usos conexos en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.
5. Garantizar el uso y goce pacifico del inmueble objeto del presente contrato.
6. Garantizar al municipio de Ipiales que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento se encuentre libre de gravámenes, embargos, demandas civiles, dominios, censos, anticresis, pleitos pendientes, etc., que el inmueble se encuentre a Paz y Salvo de todo impuesto y contribución municipal.
7. Cumplir con el objeto contractual y los compromisos que se deriven del mismo.
8. Salir en saneamiento en cualquier circunstancia relativo al arrendamiento u ocupación del bien dodo en arrendamiento
9. Realizar el seguimiento al cumplimiento del objeto del contrato a través del funcionario encargado de ejercer las labores de supervisión, vigilancia y control.
10. Atender los requerimientos que, en materia de seguridad, haga el arrendatario.
11. Librar al Municipio de todo perturbación o embargo en el goce de la cosa arrendada.
12. Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilaciones y trabamientos.
13. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

OBLIGACIONES GENERALES.

A. Cumplir con todo lo ofrecido en su propuesta:
B. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución y legalización del contrato;
C. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución o las mismos;
D. Atender las recomendaciones y sugerencias que haga el Supervisor del contrato, cumpliendo sus indicaciones, recomendaciones y los demás que sean inherentes al objeto de la contratación:
E. Informar oportunamente de. cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la Ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del Municipio:
F. Mantener actualizado su domicilio durante lo vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al Municipio en el momento en que sea requerido por el mismo;
G. Todas los demás inherentes o necesarios para la corrección ejecución del objeto contractual.
H. Las demás contempladas en el artículo 5º de la Ley 80 de \ 993.

E. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

A. Pagar al ARRENDADOR el precio o canon de arrendamiento en la forma y términos establecidos.

B. Velar por la conservación del inmueble y cuidar de higiene y mantenimiento diario, general y en óptimas condiciones de las instalaciones dadas en arrendamiento, salvo el deterioro normal derivado del uso.
C. Gozar del inmueble según los términos de este contrato.
D. Restituir el inmueble o la terminación del contrato en el estado en que fue entregado, salvo el deterioro normal por el paso del tiempo.
E. El MUNICIPIO no podrá hacer mejoras de carácter permanente sin el visto bueno del ARRENDADOR y en ningún caso tendrá derecho al reconocimiento por las mismas.
F. Permitir en cualquier tiempo las visitas del ARRENDADOR 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 continuidad regular del servicio cargo de la Entidad Estatal.
G. Ejecutar las Reparaciones Locativas accesorios.
H. Garantizar la existencia de apropiación presupuestal para contratar los servicios:
I. Expedir el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal y Registro Presupuestal.
J. Garantizar la existencia de partida suficiente para su pago;
K. Realizar el seguimiento al cumplimiento del objeto del contrato a través del funcionado encargado de ejercer las labores de supervisión, vigilancia y control.
L. Las demos obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III del Código Civil, y en el Capítulo III de la Ley 820 de 2003.
M. Las demás contenidas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993.

III. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, SU JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

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 artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, "Arrendamiento de bienes inmuebles "Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas

1. Verificar condiciones del mercado inmobiliario en lo ciudad en que la Entidad Estatal 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 de sistema compra y contratación pública.

Se contrata directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y cuente con las condiciones idóneos para obtener el uso y goce a título de arrendamiento de espacios adecuados que permitan satisfacer la necesidad que ha justificado la Entidad.

Finalmente, se tiene que lo Administración Municipal de Ipiales. no cuenta con infraestructura suficiente y necesaria que permita atender y brindar un mejor servicio a la comunidad de la ciudad de Ipiales. por parte de la SECRETARIA DE MOVILIDAD para suplir esta necesidad se hace necesario tomar en arrendamiento las instalaciones del segundo piso de lo Terminal Terrestre de Pasajeros del Municipio de Ipiales, comprendido entre dos bloques amplios en los cuales se encuentran las subsecretarías de la secretaria de movilidad en las que se encuentran:

1. Subsecretaria de Inspección
2. Subsecretaria de Sistemas y Estadísticas
3. Subsecretaria Operativa

Estas instalaciones son necesarias para que la Secretaría de Movilidad pueda prestar una mejor calidad en el servicio, así lograr que cada usuario tenga una satisfacción acorde o su necesidad. con estos espacios la innovación de los medios informáticos cada vez logró brindar una mayor celeridad o cada uno de los tramites que brinda nuestra dependencia.

IV. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN.

A. Justificación.

Este contrato se rige por los principios de transparencia, economía y responsabilidad establecidos en la Ley 80 de 1993 y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa, en busca del cumplimiento de los fines estatales, la continuo y eficiente prestación de los servicios públicos y lo efectividad de los derechos e intereses de los administrados.

De igual manera, el principio de la selección objetiva permite la escogencia del ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca.

El objeto definido paro el contrato a celebrarse se puede ejecutar con la Terminal Terrestre de pasajeros, quienes cuentan con lo propiedad del inmueble ofertado que cumple las condiciones para satisfacer la necesidad de espacio adecuado que la entidad busca, su ubicación estratégica. e instalaciones y adecuaciones paro la prestación de servicio educativo, condiciones que serón tenidas en cuento como los factores de selección para suscribir el contrato de arrendamiento que se pretende.

En virtud de lo anterior y teniendo en cuento que el servicio que se contrata se enmarca dentro de los parámetros señalados, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 2.2. T.2.l .4.11. del Decreto 1082 de 2015. Arrendamiento de bienes. inmuebles. Se justifica entonces suscribir la contratación para tomará título de arrendamiento instalaciones, mediante la modalidad de contratación directa.

B. Análisis del Sector

La Secretaría de Movilidad junto efectuó un análisis estimativo del servicio que se busca obtener con el contrato celebrar, teniendo como variables a observar: - Comparaciones de este servicio, u otros servicios contratados de la misma naturaleza en anteriores vigencias, como en lo actual por porte del Municipio de Ipiales. El valor del servicio requerido. - Los posibles costos asociados al contrato como descuentos de Ley que se deben efectuar los contratos estatales. fales como tributos y retenciones.

A continuación, se relaciona contrataciones anteriores publicadas en el SECOP con objeto similar de contrataciones anteriores:

Año	Proceso	Entidad	Objeto	Valor	Duración
2022	SD – 254	Alcaldía Municipal de Ipiales	TOMARÁ A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL MUNICIPIO DE IPIALES EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE DISTINGUIDO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 244-25836, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE IPIALES, CON NOMENCLATURA CALLE 11 N0. 7N- 02. PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SEMINARIO DEL	$ 89.016.212	153 días

			MUNICIPIO DE IPIALES.		
2020	SD -382	Alcaldía Municipal de Ipiales	TOMARÁ TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE DISTINGUIDO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.244-25836, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE IPIALES, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 244-25836, UBICADO EN LA CALLE 11 NO. 7N- 02 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SEMINARIO DEL MUNICIPIO DE IPIALES.	$ 30.000.000	5 meses

C. Estudio de Mercado

Debido a que la Secretaria de Movilidad no cuenta con un inmueble inmuebles que cumpla con las condiciones técnicas y adecuaciones necesarias para prestar un servicio la comunidad, los cuales son ofertados en arrendamiento por parte de la TERMINAL TERRESTRE DE PASAJEROS para el funcionamiento de la Secretaria de Movilidad son instalaciones que brindan un espacio suficiente y cómodo para la atención de los usuarios apto para que la gente pueda disponer de ellos cada vez que requieran el servicio.

En consecuencia, el MUNICIPIO DE IPIALES, únicamente cuenta con la propuesta de la TERMINAL TERRESTRE DE PASAJEROS, respecto del Municipio de Ipiales, en la siguiente dirección Barrio La Laguna, 7'- T2, bloque dos niveles OFICINA O LOCAL COMERCILA 13, registró o folio de matrícula No. 244-51459. OFICINA O LOCAL COMERCIAL 14, registrada a folio de matrícula inmobiliaria No.244-514460 OFICINA O LOCAL COMERCIAL 15, registrado a folio de matrícula inmobiliaria 244-51461. OFICINA O LOCAL COMERCIAL 16, registrado a folio de matrícula inmobiliaria 244-51462, OFICINA O LOCAL COMERCIAL 17, registrado folio de matrícula 244-51463. OFICINA O LOCAL COMERCIAL 18. registrado a folio de matrícula inmobiliaria 244-51464.

Esta dependencia no cuenta con otras propuestas en el mercado inmobiliario de Ipiales, ni identifica otros inmuebles con las características, infraestructura y ubicación conforme a las necesidades descritas en el presente estudio previo, por lo que no es posible realizar comparativo con otras propuestas del mercado.

D. Descripción y especificaciones técnicos del objeto

Según lo consignado en certificado de la Oficina de instrumentos Públicos de Ipiales, El inmueble, situado en la TERMINAL TERRESTRE DE PASAJEROS. en la siguiente dirección Barrio La laguna. 7-12, bloque dos niveles OFICINA O LOCAL COMERCILA 13, registró o folio de matrícula No. 244-51459. OFICINA O LOCAL COMERCIAL 14, registrada a folio de matrícula inmobiliaria No.244-514460 OFICINA O LOCAL COMERCIAL 15, registrado a folio de matrícula inmobiliaria 244-51461. OFICINA O LOCAL COMERCIAL 16, registrado a folio de matrícula inmobiliaria 244-51462, OFICINA O LOCAL COMERCIAL 17, registrado folio de matrícula 244-51463. OFICINA O LOCAL COMERCIAL 18. registrado a folio de matrícula inmobiliaria 244-51464.

BLOQUE 1 que comprende:

Subdivisiones

- División despacho secretaria de movilidad
- División oficina subsecretaria operativa
- División oficina asesora jurídica
- División oficina de descargue de comparendos SIMIT
- División oficina de la subsecretaria de inspección
- Archivo subsecretaria de inspección
- Sala de espera

BLOQUE 2 que comprende
Subdivisiones

- División oficina inspección de transito
- División oficina de apoyo al área de inspección
- División subsecretaria de sistemas y estadísticas (comprende 5 cubículos)
- División subsecretaria de sistemas y estadísticas
- Sala de espera
- División punto de pago

De la información obtenida del análisis del mercado y de la oferta, y partiendo de la necesidad real de la Entidad, de los beneficios que proporciona el inmueble ofrecido, como seguridad, distribución de espacios, ubicación, infraestructura, entre otros, la Alcaldía Municipal determinó que es más favorable celebrar un contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la en la siguiente dirección Barrio La laguna, 7-12, bloque dos niveles dos OFICINA O LOCAL COMERCILA 13, registró o folio de matrícula No. 244-51459. OFICINA O LOCAL COMERCIAL 14, registrada a folio de matrícula inmobiliaria No.244-514460 OFICINA O LOCAL COMERCIAL 15, registrado a folio de matrícula inmobiliaria 244-51461. OFICINA O LOCAL COMERCIAL 16, registrado a folio de matrícula inmobiliaria 244-51462, OFICINA O LOCAL COMERCIAL 17, registrado folio de matrícula 244-51463. OFICINA O LOCAL COMERCIAL 18. registrado a folio de matrícula inmobiliaria 244-51464.

C. IMPUESTOS Y DEDUCCIONES

El municipio de Ipiales tiene establecidos los siguientes impuestos municipales, a través de Acuerdo, impuestos que deben ser tenidos en cuenta por la entidad para fijar el valor estimado del contrato y por el contratista para efectos de contratar con el municipio de Ipiales:

ESTAMPILLA PRO CULTURA: Correspondiente al 2% del valor del contrato.
ESTAMPILLA UDENAR: Correspondiente al 0.5% del valor del contrato.
ESTAMPILLA ADULTO MAYOR: Correspondiente al 4% del valor del contrato.
PAZ Y SALVO MUNICIPAL: $ 26.000

D. VALOR

El valor estimado para adelantar el proceso de contratación teniendo en cuenta el plazo de ejecución proyectado, hasta el 31 de diciembre de 2024, es la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 120.000.000,00) que incluye todos los impuestos y gravámenes a que haya lugar, todos los costos y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el arrendador para la debida ejecución del contrato, este es el resultado del análisis del mercado y satisfecha al deber de cuidado de los recursos públicos, en razón que el inmueble es el único que satisface la necesidad por su Ubicación.

E. FORMA DE PAGO.

El ARRENDATARIO pagará a favor de la TERMINAL TERRESTRE DE PASAJEROS el valor del presente contrato mediante un solo pago, previa aprobación por parte del Supervisor del Contrato y la presentación de la cuenta de cobro correspondiente y/o factura previa certificación de cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR.

F. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución del presente contrato será hasta **el 31 de diciembre de 2024,** contados a partir del perfeccionamiento del mismo.

G. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

No. de CDP	Fecha del CDP	No. y denominación del rubro	Valor
2024.IAC.01.001507	2024.IAC.01.001507	AC-ADMINISTRACION CENTRAL 1-2.1 RECURSOS PROPIOS ICLD	$ 120.000.000,00

V. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Este contrato se rige por los principios de transparencia, economía y responsabilidad establecidos en la Ley 80 de 1993 y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa en busca del cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados. De igual manera, el principio de selección objetiva permite la escogencia del ofrecimiento más favorable a la Entidad y a los fines que ella busca. Se contrata directamente con la persona natural o jurídica que este en capacidad de ejecutar el objeto del contrato.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 de 2015, arrendamiento de bienes inmuebles, *"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 la Entidad Estatal requiere el inmueble, analizando cuál se adecua más a la necesidad.

2. Evaluar y contrastar las características de los bienes muebles que cumplen con las necesidades identificadas, así como las alternativas de arrendamiento. Este análisis deberá considerar los principios y objetivos del sistema de compras y contrataciones públicas.

El literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.

Ipiales teniendo en cuenta este lugar presenta de manera idónea con las especificaciones requeridas, por estas razones se procede a realizar el contrato de Arrendamiento del bien inmueble, en la siguiente dirección Barrio La laguna, 7-I 2, bloque dos OFICINA O LOCAL COMERCILA 13, registró o folio de matrícula No. 244-51459. OFICINA O LOCAL COMERCIAL 14, registrada a folio de matrícula inmobiliaria No.244-514460 OFICINA O LOCAL COMERCIAL 15, registrado a folio de matrícula inmobiliaria 244-51461. OFICINA O LOCAL COMERCIAL 16, registrado a folio de matrícula inmobiliaria 244-51462, OFICINA O LOCAL COMERCIAL 17, registrado folio de matrícula 244-51463. OFICINA O LOCAL COMERCIAL 18. registrado a folio de matrícula inmobiliaria 244-51464.

El Municipio de Ipiales considera conveniente celebrar contrato de Arrendamiento de un bien inmueble mediante la modalidad contratación directa por la causal contenida en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y frente al cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

VI. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

La Entidad identifica los siguientes riesgos asociados al proceso de contratación:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría
1	Específico	Interno	Planeación	Financiero	Que se decida liquidar el contrato anticipadamente unilateralmente por alguna de las dos partes.	Obstruye la ejecución del contrato por el tiempo estipulado.	Raro	Catastrófico	7	Riesgo alto
2	Específico	Interno	Planeación	Económico	Destrucción de la propiedad por casos naturales o de orden público, total o parcial	inoperante el objeto del contrato	Raro	Mayor	6	Riesgo alto
3	General	Externo	Selección	Operacional	Daños estructurales de la edificación, destrucción total de redes internas de electricidad, acueducto o alcantarillado	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.	Raro	Catastrófico	7	Riesgo alto

No	¿A quién se le asigna?	Tratamiento / Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Valor Riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Probabilidad
1	Municipio Y contratista	Contemplar una clausula de multa por incumplimiento para cualquiera de las partes	Raro	Menor	4	Riesgo bajo	Si	Secretaria de Movilidad	Desde la fecha de suscripción del contrato	Enero de 2025	Seguimiento a la gestión.	Diario
2	contratista	No existe un tratamiento determinado, por ser caso fortuito o de fuerza mayor	Raro	Insignificant	3	Riesgo bajo	No	Secretaria de Movilidad	Desde la fecha de suscripción del contrato	Enero de 2025	Negociación con el contratista.	Diario
3	Contratista	Contemplar una clausula donde el arrendador se comprometa a reparar los daños en un tiempo prudencial que no impida el cumplimiento del objeto contractual. Obstruye la ejecución del contrato.	Raro	Menor	4	Riesgo bajo	Si	Secretaria de Movilidad	Desde la fecha de suscripción del contrato	Enero de 2025	Conversaciones con el contratista.	Diario

VII. GARANTÍAS.

En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el artículo 77 del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta el análisis del riesgo que se incluye en el acápite anterior, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del contratista.

VIII. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

Las contrataciones directas no están cobijadas por Acuerdos internacionales o Tratados de Libre Comercio.

Firma
JOSE MIGUEL BOLAÑOS ROSERO SECRETARIO DE MOVILIDAD DE IPIALES.
Elaboró: Jesica Catalina Gavilanes de la Rosa JG / Revisó: José Miguel Bolaños Rosero