Nº de Acta de Comité de Contratación		VISTO BUENO DEL PLAN DE ADQUISICIONES	Nº de Estudio Previo	
Fecha de Aprobación		_____	Fecha de Radicación	

1. GENERALIDADES DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN			
DEPENDENCIA DELEGATARIA	**SECRETARIA GENERAL.**		
PRESUPUESTO ASIGNADO	**SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON SESENTA CENTAVOS ($ 63.279.963.60)** M/Cte., incluido los costos y gastos directos e indirectos a que haya lugar.		
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	**RUBRO**	**RECURSO**	**No. CDP**
	AC.2.1.2.02.02.007.10	2000-1.2.1.0.00	2024.CEN.01.003943
CONCEPTO DEL GASTO	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOIS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOPS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING		
CÓDIGO PLAN DE ADQUISICION	80131500 ALQUILER O ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES CPC 72112 CPC 72112: Servicios de alquiler o leasing financiero (arrendamiento con o sin opción de compra) de edificios comerciales como: teatros, centros de convenciones, salas de exposiciones y edificios de uso múltiple que son de carácter no residencial por los propietarios o arrendadores a otros		
COHERENCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO 2024- 2027 "ACCIONES PARA RECUPERAR NEIVA" (INVERSIÓN)			
LINEA ESTRATEGICA	N/A		
SECTOR	N/A		
PROGRAMA PRESUPUESTAL	N/A		
INDICADOR DE RESULTADO	N/A		
META DE PRODUCTO	N/A		
INDICADOR DE PRODUCTO	N/A		
NOMBRE DEL PROYECTO	N/A		
ACTIVIDAD (IDENTIFICACION según MGA)	N/A		
APROBACIÓN VIABILIDAD (DIRECCIÓN DE PROSPECTIVA)			
GEORREFERENCIACIÓN DE LA INVERSIÓN (MENCIONARLO)	-N° COMUNA: _____ CORREGIMIENTO: _____ -ZONA URBANA: _____ ZONA RURAL: ____ MPIO: _____		
GRUPO POBLACIONAL BENEFICIADO (SELECCIONAR CON X)	-INFANCIA: __ -ADOLESCENIA: __ -JUVENTUD: __ - ADULTOS: ___ -ADULTOS MAYORES: __ - MUJER VICTIMA DEL MALTRATO: ___ -DISCAPACIDAD: __ - VICTIMAS: ___ - INDIGENA: __ -AFRO: ___ -LGTBI: __ - JAC: ___ -JAL: __ -JUECES DE PAZ: ___ -MUJER CABEZA DE HOGAR: __ - OTRO: ___ CUAL?:_____		
RELACION CON EL / LOS OBJETIVOS DEL DESARROLLO SOSTENIBLE (MENCIONARLO)	**Los objetivos de desarrollo sostenible se encuentran en:** **http://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/**		
LEY 762 DE 2020 (CONVENCIÓN INTERAMERICANA PARA LA ELIMINACION DE TODAS LAS FORMAS DE DISCRIMINACION CONTRA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD)	Se debe marcar con X la deficiencia según aplique (Solo para contratos de prestación de servicios y apoyo a la gestión). - **FÍSICA** (Consiste en falta, deterioro o alteración funcional de una o más partes del cuerpo, y que provoque inmovilidad o disminución de movilidad): ___ - **MENTAL** (Consiste en alteraciones o deficiencias en las funciones mentales, específicamente en el pensar, sentir y relacionarse): ___ -**SENSORIAL** (Consiste en el deterioro o falta de la función sensorial de oír o de ver, principalmente): ___ - **COGNITIVA** (Consiste en limitaciones en la conducta adaptativa, que se manifiesta en habilidades conceptuales, sociales y prácticas): ___ - **N/A: ___**		
2. ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD			

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

2.1DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER

Teniendo en Cuenta que debido a un error involuntario en el valor del canon, es necesario realizar el ajuste respectivo al estudio.

2.2 DEFINICIÓN DE LA FORMA DE SOLVENTAR LA NECESIDAD

Se realiza el ajuste del contrato y se aclara el valor del Canon

TIPOLOGIA CONTRACTUAL (3)	**ARRENDAMIENTO**
OBJETO (4)	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 5 No. 11-55 IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 200-1626 CON UN ÁREA DE 664,3M2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DISTINTAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL.**
OBLIGACIONES DE LAS PARTES (5)	N/A

MODALIDAD DE SELECCIÓN (6) Marque con una **X**	**Licitación publica**	**Selección Abreviada**	**Concurso de Méritos**	**Mínima cuantía**	**Contratación Directa**	**Régimen Especial**
					x	

7. FUNDAMENTO JURIDICO DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

N/A

8. ANALISIS DEL SECTOR

N/A

9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO

El precio propuesto será fijo, inmodificable durante la vigencia del contrato e incluirá todos los costos directos e indirectos requeridos para tal efecto. En orden a lo anterior, la entidad cuenta con los recursos suficientes para su cubrimiento, con cargo al presupuesto general de rentas y gastos aprobado para ser ejecutado por lo que se determinó que el valor estimado del presupuesto oficial para esta contratación, previo siguiente estimativo:

Inicialmente se parte del valor del pago del canon de arrendamiento sufragado en la vigencia fiscal 2023 en el marco de la ejecución del Contrato de arrendamiento No. 742 de 2023 y se actualizó conforme la incremento del IPC fijado en el 9.28 %. Para el presente contrato se ajustó el valor de la oferta por parte de la empresa **INVERSIONES AUTOMOVILIARIAS S.A.S. - INVERAUTOS S.A.S.**, lo que genera un valor de contrato mensual por la suma de **$ 22.872.276,oo** debido a que no se incluyó la disponibilidad de 3 parqueaderos en un predio colindante.

De acuerdo con lo anterior, se determina:

VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	PLAZO DE EJECUCION (MESES DIAS)	VALOR TOTAL
22.872.276,oo	2 meses y veintitrés días	$ 63.279.963,60

Por lo anterior el presupuesto Oficial para la ejecución de las actividades objeto del presente proceso, se estima en **SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON SESENTA CENTAVOS ($ 63.279.963.60) M/Cte, IVA INCLUIDO.**

Por otra parte, hay otros valores que deben ser asumidos por el contratista por concepto de impuestos tanto del orden nacional como territorial, como por ejemplo, en el caso del municipio de Neiva, los valores por concepto de estampillas en virtud de lo establecido en el **Acuerdo 028 de 2018 "ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE NEIVA", Acuerdo 021 de 2020 "POR MEDIO DEL CUAL SE CREA LA TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN DEL MUNICIPIO DE NEIVA" y el Acuerdo 013 de 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE NEIVA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**; valor que puede oscilar dependiendo del valor del contrato y cuyo valor por dicho concepto puede estar entre el 2% y 5% del valor total del contrato, a saber:

ACUERDO 028 DE 2018 **ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE NEIVA-MODIFICADO PARCIALMENTE POR EL ACUERDO 013 DE 2024.**				
ESTAMPILLA	**ARTÍCULO**	**PORCENTAJE**	**MONTO DEL CONTRATO A PARTIR DEL CUAL SE GENERA EL TRIBUTO**	**VALOR QUE APLICA EN 2024**
PRO CULTURA	195	0,5% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ANTES DE IVA	APLICA PARA TODO TIPO DE CONTRATO CUYA CUANTÍA SEA SUPERIOR A 65 SMMLV	APLICA CUANDO EL VALOR SEA IGUAL O MAYOR A $84.500.000
PRO USCO	233	1 INCISO: CONSTITUYE HECHO GENERADOR DE LA	APLICA PARA TODO TIPO DE CONTRATO CUYA CUANTÍA SEA SUPERIOR A 15 SMMLV	EN LOS HECHOS GENERADORES DEL INCISO PRIMERO DEL

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

		PRESENTE ESTAMPILLA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS, ÓRDENES DE TRABAJO, ÓRDENES DE SERVICIO, DE COMPRA Y CUALQUIER OTRO ACTO QUE SEA ASIMILABLE A CONTRATO QUE CELEBRE EL MUNICIPIO DE NEIVA, O CON LAS ENTIDADES Y/O DEPENDENCIAS DESCRITAS EN EL PARÁGRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 228 DEL PRESENTE ESTATUTO, CON CUANTÍA SUPERIORA LOS QUINCE (15) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES. 2.INCISO: ASÍ MISMO, PARA LA PRESENTE ESTAMPILLA CONSTITUYE HECHO GENERADOR, LOS REMATES DE BIENES MUEBLES Y/O INMUEBLES QUE ADELANTE EL MUNICIPIO DE NEIVA, SUS ENTIDADES DESCENTRALIZADAS, A PARTIR DE SEIS (6) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES.		ARTÍCULO 233 (HECHO GENERADOR) LA TARIFA SERÁ DEL CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5%) SOBRE LA BASE GRAVABLE CORRESPONDIENTE. B) EN LOS HECHOS GENERADORES DEL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 233 (HECHO GENERADOR) LA TARIFA SERÁ DEL UNO POR CIENTO (1%) SOBRE LA BASE GRAVABLE CORRESPONDIENTE.
ADULTO MAYOR	214	2% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ANTES DE IVA	APLICA PARA TODO TIPO DE CONTRATO Y CUANTÍA	APLICA CUANDO EL VALOR SEA IGUAL O MAYOR A $1

ACUERDO 021 DE 2020
POR MEDIO DEL CUAL SE CREA LA TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN DEL MUNICIPIO DE NEIVA- MODIFICADO PARCIALMENTE POR EL ACUERDO 013 DE 2024.

ESTAMPILLA	ARTÍCULO	PORCENTAJE	MONTO DEL CONTRATO A PARTIR DEL CUAL SE GENERA EL TRIBUTO	VALOR QUE APLICA EN 2024
PRO DEPORTE	1	DOS POR CIENTO (2%) DEL VALOR TOTAL DE CADA CONTRATO Y SUS ADICIONES SIN INCLUIR EL IVA U OTROS GRAVÁMENES.	APLICA PARA TODO TIPO DE CONTRATO Y CUANTÍA **EXENCIÓN** ESTÁN EXENTOS DE LA TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN LOS CONVENIOS Y CONTRATOS DE CONDICIONES UNIFORMES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS SUSCRITOS CON PERSONAS NATURALES, EDUCATIVOS, Y LOS QUE TIENEN QUE VER CON EL REFINANCIAMIENTO Y EL SERVICIO DE LA DEUDA PÚBLICA.	APLICA CUANDO EL VALOR SEA IGUAL O MAYOR A $1

10. CONDICIONES TÉCNICAS Y / O PERFIL DEL PROVEEDOR
11. PARTICIPANTES

N/A

12. REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES

N/A

13. REQUISITOS TÉCNICO HABILITANTES

13.1 EXPERIENCIA GENERAL: N/A
13.2 EXPERIENCIA ESPECÍFICA: N/A

1. REQUISITOS FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES HABILITANTES

N.A

2. EVALUACIÓN TÉCNICA

N.A

3. EVALUACIÓN ECONÓMICA

N/A

17. FACTOR DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MAS FAVORABLE

N/A

18. PERMISOS, LICENCIAS, DISEÑOS, ESTUDIOS, PLANOS Y AUTORIZACIONES	
NA.	
LUGAR DE EJECUCIÓN (19)	Municipio de Neiva, Departamento del Huila
PLAZO (20)	Dos (02) meses y veintitrés (23) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, en todo caso sin superar la presente vigencia fiscal.
ANTICIPO (21)	SI ____ NO__X___ Porcentaje _____%
FORMA DE PAGO (22)	EL MUNICIPIO DE NEIVA pagará al CONTRATISTA, mensualidades vencidas por el valor de VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ($22.872.276,oo) M/CTE, discriminados así: La suma de DIECINUEVE MILLONES doscientos veinte mil cuatrocientos pesos ($19.220.400,oo) M/CTE, más la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ($3.651.876,oo) M/CTE por concepto de IVA del 19% y y/o un pago final proporcional hasta el acta de terminación del contrato. Cada pago estará precedido de la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, previa presentación del informe de actividades correspondiente y acreditación del pago de los aportes al sistema de seguridad social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales. En todo caso el pago final del contrato se cancelará una vez el arrendador entregue al municipio el acta de recibo a satisfacción de todas las obligaciones objeto del contrato y acta de liquidación debidamente soportados, de conformidad con los requisitos establecidos por el municipio Todo pago está sujeto a la programación anual mensualizada de caja PAC del MUNICIPIO, sin generar intereses moratorios. El Contratista deberá informar al Municipio de Neiva, la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que por este concepto le efectúe el Municipio de Neiva. El cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no estará supeditado en ningún caso al giro de los recursos por parte del MUNICIPIO DE NEIVA, el cual entenderá haber adjudicado el contrato a un proponente que haya acreditado tener la capacidad económica, financiera y técnica necesaria para ejecutarlo cumplidamente.
SUPERVISION o INTERVENTORÍA (23)	INTERVENTORÍA: SI_____ NO__x___ SUPERVISIÒN: __x_____ La supervisión del presente contrato será ejercida por parte del Almacenista General del municipio de Neiva.

24. SOPORTE QUE PERMITE LA ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREDECIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO
N/A

25. ANÁLISIS DE GARANTIAS Y AMPAROS					
N/A					
AMPAROS	**TIPO DE GARANTÍA**	**VALOR ASEGURADO**	**VIGENCIA**	**SI**	**NO**

26. INDICACIÓN, SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA, ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO		
N/A		
CONDICIONES COMPLEMENTARIAS	**SI**	**NO**
Certificado de disponibilidad presupuestal		X
Certificado de inscripción en el Banco de Programas y Proyectos (Proyectos de Inversión)		X
Certificación de No disponibilidad de Personal (Prestación de servicios)		X
Otros: Dependiendo de la Naturaleza del Contrato		

Neiva, octubre de 2024

RAÚL EDUARDO MOSQUERA QUIÑONES
Secretario General.

Revisión Jurídica: Diego Andrés Amaya

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva