ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	
MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA	
INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO	
ENTIDAD	Municipio de Cómbita Boyacá
FECHA	(13/01/2025)
DEPENDENCIA RESPONSABLE DEL ESTUDIO PREVIO	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
NOMBRE DEL FUNCIONARIO QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO	IVAN FERNANDO HERNANDEZ GALVIS
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA - CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCION CARRERA 6 N° 2-21, PARA EL ALOJAMIENTO DE FAMILIAS DAMNIFICADAS POR LA OLA INVERNAL EN EL MUNICIPIO DE CÓMBITA – BOYACÁ
PRESUPUESTO OFICIAL	UN MILLON CIENTO SESENTA MIL PESOS ($1.160.000)
PLAZO	UN (1) MES A PARTIR DE LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN (Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.1.2.1.1 numeral 1, modificado por el Decreto 399 de 2021)

El numeral 7º del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en armonía con el artículo 8º de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, y el Decreto 399 de 2021 establecen que los estudios y documentos previos son el soporte para adelantar la gestión contractual, precisando la conveniencia del objeto a contratar, debiendo ser publicados, para suministrar al público en general la información que deberá ser veraz, responsable, ecuánime, suficiente y oportuna.

El artículo 1° de la Constitución Política señala que Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de república unitaria, descentralizada y con autonomía de sus entidades territoriales. Por su parte, el artículo 287 establece que las entidades territoriales gozan de autonomía para ejercer las competencias que por ley les corresponda, gobernarse por sus propias autoridades y administrar sus recursos en el cumplimiento de sus funciones. Así las cosas, la autonomía *territorial se centra en la capacidad de gestionar los propios intereses y una de sus manifestaciones más importantes es* el derecho a actuar a través de órganos propios en la administración y gobierno de asuntos de interés regional o local.

Tal como establece la Constitución Política, el Municipio de CÓMBITA, como entidad territorial, goza de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la ley y en tal virtud, ostenta el derecho de gobernarse por autoridades propias y ejercer las competencias que le corresponden; al amparo de esa autonomía, al alcalde Municipal, en su calidad de jefe de la administración local y representante legal de la entidad territorial, le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, 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, dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, entre otras.

Bajo el anterior entendido, la Constitución Política, consagra en el artículo 2 los fines esenciales del Estado, entre ellos servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, así mismo, establece

la obligación a las autoridades "proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares". Pues bien, toda vez que dentro de los fines esenciales del Estado están entre otros, el de servir a la comunidad, promover la prosperidad general y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo, al Municipio de CÓMBITA le resulta de suma importancia, que dichos cometidos estatales se cumplan mediante la implementación de programas y alternativas que le permita satisfacer necesidades de interés general.

En virtud de las funciones que son propias de la administración Municipal tanto desde el punto de vista misional como de gestión, se requiere apoyar y acompañar los diferentes procesos que adelanta la entidad para su normal funcionamiento, siendo indispensable garantizar el ejercicio de la función pública con plena observancia de los principios constitucionales estatuidos en el artículo 209 de la Constitución, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración, lo cual, a su vez, se debe materializar por conducto del plan de desarrollo "CÓMBITA RENACE" propuesto para el periodo constitucional 2024 – 2027.

Que la gestión del riesgo se constituye en una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones y las comunidades en riesgo y, por lo tanto, está intrínsecamente asociada con la planificación del desarrollo seguro, con la gestión ambiental territorial sostenible, en todos los niveles de gobierno y la efectiva participación de la población. Que, en cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

Que los residentes en el Municipio deben ser protegidos por las autoridades en su vida e integridad física y mental, en sus bienes y en sus derechos colectivos a la seguridad, la tranquilidad, la salubridad pública y a gozar de un ambiente sano, frente a posibles desastres o fenómenos peligrosos que amenacen o infieran daño a los valores enunciados.

PRINCIPIO DE SOLIDARIDAD FRENTE A VÍCTIMAS DE DESASTRES NATURALES

Ante un desastre natural, *las personas afectadas suelen enfrentar situaciones de extrema dificultad debido a la pérdida o* destrucción de sus medios de subsistencia, pertenencias e incluso de su vivienda. En este contexto, y en virtud del principio de solidaridad, resulta indispensable que las autoridades públicas respondan de manera oportuna y adecuada para mitigar esta situación calamitosa y proteger los derechos fundamentales de las personas afectadas, como la vida, la vivienda digna y el mínimo vital. Por tanto, en estos escenarios, la solidaridad se consolida como una guía de acción que debe orientar tanto al Estado como a la sociedad hacia la atención y el apoyo mutuo en favor de quienes más lo necesitan.

Que la Ley 1523 de 2012 señala:

ARTÍCULO 1o. DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES. La gestión del riesgo de desastres, en adelante la gestión del riesgo, es un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

PARÁGRAFO 1o. La gestión del riesgo se constituye en una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones y las comunidades en riesgo y, por lo tanto, está intrínsecamente asociada con la planificación del desarrollo seguro, con la gestión ambiental territorial sostenible, en todos los niveles de gobierno y la efectiva participación de la población.

PARÁGRAFO 2o. Para todos los efectos legales, la gestión del riesgo incorpora lo que hasta ahora se ha denominado en normas anteriores prevención, atención y recuperación de desastres, manejo de emergencias y reducción de riesgos.

ARTÍCULO 2o. DE LA RESPONSABILIDAD. La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

Por su parte, los habitantes del territorio nacional, corresponsables de la gestión del riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades.
Los principios generales que orientan la gestión del riesgo para el siguiente proceso de contratación son los contemplados en el ARTÍCULO 3 de la LEY 1523 DE 2012:

1. Principio de igualdad: Todas las personas naturales tendrán la misma ayuda y el mismo trato al momento de atendérseles con ayuda humanitaria, en las situaciones de desastre y peligro que desarrolla esta ley.

2. Principio de protección: Los residentes en Colombia deben ser protegidos por las autoridades en su vida e integridad física y mental, en sus bienes y en sus derechos colectivos a la seguridad, la tranquilidad y la salubridad públicas y a gozar de un ambiente sano, frente a posibles desastres o fenómenos peligrosos que amenacen o infieran daño a los valores enunciados.

3. Principio de solidaridad social: Todas las personas naturales y jurídicas, sean estas últimas de derecho público o privado, apoyarán con acciones humanitarias a las situaciones de desastre y peligro para la vida o la salud de las personas.

4. Principio de autoconservación: Toda persona natural o jurídica, bien sea de derecho público o privado, tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para una adecuada gestión del riesgo en su ámbito personal y funcional, con miras a salvaguardarse, que es condición necesaria para el ejercicio de la solidaridad social.

5. Principio participativo: Es deber de las autoridades y entidades del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, reconocer, facilitar y promover la organización y participación de comunidades étnicas, asociaciones cívicas, comunitarias, vecinales, benéficas, de voluntariado y de utilidad común. Es deber de todas las personas hacer parte del proceso de gestión del riesgo en su comunidad.

6. Principio del interés público o social: En toda situación de riesgo o de desastre, el interés público o social prevalecerá sobre el interés particular. Los intereses locales, regionales, sectoriales y colectivos cederán frente al interés nacional, sin detrimento de los derechos fundamentales del individuo y, sin demérito, de la autonomía de las entidades territoriales.

7. Principio de precaución: Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud el cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo.

8. Principio de gradualidad: La gestión del riesgo se despliega de manera continua, mediante procesos secuenciales en tiempos y alcances que se renuevan permanentemente. Dicha gestión continuada estará regida por los principios de

gestión pública consagrados en el artículo 209 de la Constitución y debe entenderse a la luz del desarrollo político, histórico y socioeconómico de la sociedad que se beneficia.

9. Principio sistémico: La política de gestión del riesgo se hará efectiva mediante un sistema administrativo de coordinación de actividades estatales y particulares. El sistema operará en modos de integración sectorial y territorial; garantizará la continuidad de los procesos, la interacción y enlazamiento de las actividades mediante bases de acción comunes y coordinación de competencias. Como sistema abierto, estructurado y organizado, exhibirá las calidades de interconexión, diferenciación, recursividad, control, sinergia y reiteración.

10. Principio de coordinación: La coordinación de competencias es la actuación integrada de servicios tanto estatales como privados y comunitarios especializados y diferenciados, cuyas funciones tienen objetivos comunes para garantizar la armonía en el ejercicio de las funciones y el logro de los fines o cometidos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

11. Principio de concurrencia: La concurrencia de competencias entre entidades nacionales y territoriales de los ámbitos público, privado y comunitario que constituyen el sistema nacional de gestión del riesgo de desastres, tiene lugar cuando la eficacia en los procesos, acciones y tareas se logre mediante la unión de esfuerzos y la colaboración no jerárquica entre las autoridades y entidades involucradas. La acción concurrente puede darse en beneficio de todas o de algunas de las entidades. El ejercicio concurrente de competencias exige el respeto de las atribuciones propias de las autoridades involucradas, el acuerdo expreso sobre las metas comunes y sobre los procesos y procedimientos para alcanzarlas.

12. Principio de subsidiariedad: Se refiere al reconocimiento de la autonomía de las entidades territoriales para ejercer sus competencias. La subsidiariedad puede ser de dos tipos: la subsidiariedad negativa, cuando la autoridad territorial de rango superior se abstiene de intervenir el riesgo y su materialización en el ámbito de las autoridades de rango inferior, si estas tienen los medios para hacerlo. La subsidiariedad positiva, impone a las autoridades de rango superior, el deber de acudir en ayuda de las autoridades de rango inferior, cuando estas últimas, no tengan los medios para enfrentar el riesgo y su materialización en desastre o cuando esté en riesgo un valor, un interés o un bien jurídico protegido relevante para la autoridad superior que acude en ayuda de la entidad afectada.

Con relación a la competencia se cita el ARTÍCULO 9o. INSTANCIAS DE DIRECCIÓN DEL SISTEMA NACIONAL. Son instancias de dirección del sistema nacional: 1. El Presidente de la República. 2. El Director de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastre. 3. El Gobernador en su respectiva jurisdicción. 4. El Alcalde distrital o municipal en su respectiva jurisdicción.

ARTÍCULO 14. LOS ALCALDES EN EL SISTEMA NACIONAL. Los alcaldes como jefes de la administración local representan al Sistema Nacional en el Distrito y el municipio. El alcalde, como conductor del desarrollo local, es el responsable directo de la implementación de los procesos de gestión del riesgo en el distrito o municipio, incluyendo el conocimiento y la reducción del riesgo y el manejo de desastres en el área de su jurisdicción. PARÁGRAFO. Los alcaldes y la administración municipal o distrital, deberán integrar en la planificación del desarrollo local, acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres, especialmente, a través de los planes de ordenamiento territorial, de desarrollo municipal o distrital y demás instrumentos de gestión pública.

ARTÍCULO 27. INSTANCIAS DE COORDINACIÓN TERRITORIAL. Créanse los Consejos departamentales, distritales y municipales de Gestión del Riesgo de Desastres, como instancias de coordinación, asesoría, planeación y seguimiento, destinados a garantizar la efectividad y articulación de los procesos de conocimiento del riesgo, de reducción del riesgo y de manejo de desastres en la entidad territorial correspondiente.

ANTECEDENTES:

Que de acuerdo al anterior capítulo de la Ley 1523 de 2012, el Municipio de Cómbita – Boyacá expidió el Decreto número 053 del 19 de julio del 2012 *"Por medio del cual se conforma y organiza el consejo municipal de gestión del riesgo de desastres del municipio de Cómbita - CMGRD"*

En la actualidad, el territorio nacional enfrenta una intensa ola invernal que ha impactado a la mayoría de los municipios de Colombia. En el caso particular del municipio de Cómbita, las consecuencias han sido significativas, afectando de manera visible los cultivos, las vías de comunicación y, de manera específica, las viviendas. Esta situación ha dejado gravemente expuestas a 7 personas, como se evidencia en los documentos presentados ante la Unidad Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.

Lo anterior, dió pábulo para que en comité de CMGRD del municipio de Cómbita, realizado el día martes 14 de noviembre de 2024, bajo acta aprobada número 016 del 14 de noviembre de 2024, el CMGRD aprobó la ejecución de recursos del fondo de gestión del riesgo de desastres para el arrendamiento de una vivienda para el alojamiento de la familia damnificada por la ola invernal en el Municipio de Cómbita por el término de dos meses.

Por ello, la secretaria de Gobierno del Municipio de Combita, solicita al señor Alcalde, llevar a cabo el proceso de contratación para CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL ALOJAMIENTO DE FAMILIAS *DAMNIFICADAS POR LA OLA INVERNAL EN EL MUNICIPIO DE CÓMBITA - BOYACÁ*

¿Qué razones fundamentales existen para que se dé la contratación?

1.Se han elaborado y aprobado los estudios previos los cuales son necesarios para poder suplir la necesidad presente, el cual debe ejecutarse durante la vigencia 2024

2.Se requiere suplir la necesidad antes planteada, cuya responsabilidad exclusiva recae en la Administración Municipal

3. La anterior contratación se encuentra incluida en el plan anual de adquisiciones para la vigencia 2024.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS Y/O DOCUMENTOS TÉCNICOS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN (Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.1.2.1.1 numeral 2)

2.1. OBJETO: CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCION CARRERA 6 N° 2-21, PARA EL ALOJAMIENTO DE FAMILIAS DAMNIFICADAS POR LA OLA INVERNAL EN EL MUNICIPIO DE CÓMBITA – BOYACÁ.

2.2. IDENTIFICACIÓN EN EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS, COMO CRITERIO DE INCLUSIÓN EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Código UNSPSC	DESCRIPCIÓN
80131501	Arrendamiento de residencias

Se verifica que los códigos asignados para este contrato, su relación y la oportunidad de su contratación se encuentran previstos en el plan anual de adquisiciones del Municipio, publicado en el SECOP II

2.3. PLAZO ESTIMADO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

UN (01) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO

2.4. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Las actividades deberán desarrollarse en el lugar, dentro del territorio Colombiano, que las operaciones logísticas, operacionales y técnicas lo requieran, pero especialmente en jurisdicción del Municipio de Cómbita Boyacá.

2.5. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

Se requiere la celebración de contrato de arrendamiento.

2.6. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE COMBITA, NIT 891.801.932-1

CONTRATISTA: PERSONA NATURAL.

2.7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.7.1. OBLIGACIONES CONTRACTUALES ARRENDADOR

1. Cumplir fielmente con el objeto del contrato de conformidad con los estudios previos, y las estipulaciones establecidas en el contrato.

2. Atender los requerimientos, recomendaciones y observaciones que al respecto haga la supervisora del contrato, tendientes a una correcta ejecución del mismo.

3. Informar oportunamente por escrito a la Alcaldía Municipal de Cómbita, directamente o a través de la supervisora designada, los inconvenientes que afecten el desarrollo del contrato.

4. Acreditar estar al día con las obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social, de conformidad con el ordenamiento legal vigente.

5. Mantener la reserva si a ello hubiere lugar sobre la información que le sea suministrada y consultada para el desarrollo del objeto del contrato.

6. Responder por sus actos u omisiones en ejecución del contrato, cuando con ello cause perjuicios a la administración o a terceros.

7. Comunicarle inmediatamente a la entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.

8. Informar la modificación de la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas.

9. Informar a más tardar el 3er día hábil siguiente al momento en que se tenga conocimiento de la imposición de medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del contratista.

10. Las demás contenidas en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normatividad vigente en cuanto a sus derechos y deberes.

2.7.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR

1. Entregar al arrendador, al momento de la celebración del contrato el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio y poner a disposición los servicios públicos requeridos para el buen funcionamiento.

2. Conservar el buen estado del inmueble salvo los deterioros normales por el uso que sufra el inmueble, pero haciendo todas las reparaciones necesarias, tales como obras de mantenimiento y funcionalidad.

3. Permitir el uso y goce del inmueble objeto del contrato y para la definición estipulada.

4. Entregar el inmueble en perfectas condiciones de uso.

5. Seguir las condiciones del supervisor del contrato.

6. Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas del contrato

7. Las demás que se deriven de la ejecución del objeto contractual de acuerdo con su naturaleza y sean concertadas entre las partes

2.7.3. OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS DEL ARRENDADOR

Además de las obligaciones derivadas de la esencia y naturaleza del objeto del contrato, el contratista se compromete a:

1. *Presentar los documentos necesarios para la suscripción del contrato.*

2. Suscribir oportunamente con el supervisor del contrato el Acta de Inicio y de Liquidación.

3. Presentar factura o soporte de cobro para efectos de certificar su cumplimiento.

4. Actuar con diligencia y buena fe en el cumplimiento del presente contrato.

5. De conformidad con el contenido de la Ley 1150 de 2007 artículo 23, realizar durante toda la vigencia del contrato los aportes al Sistema General de Seguridad Social, y parafiscales cuando aplique.

6. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.

7. Elaborar un Informe de actividades o de gestión contractual, dentro del mes o periodo del mes ejecutado, con corte al último día hábil de cada mes respectivo, como requisito esencial para radicar y dar trámite a su cuenta de cobro, previa revisión y concertación con la supervisora del contrato.

8. Hacer las correcciones o aclaraciones al Informe de actividades o de gestión contractual, que indique el supervisor del contrato, con el fin de dar trámite a la cuenta de cobro derivada del presente contrato.

9. Presentar informe final de ejecución del contrato.

10. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que causen al Municipio de CÓMBITA por el incumplimiento del contrato.

11. Manifestar, bajo la gravedad del juramento que no está incurso en causal de inhabilidad o de incompatibilidad.

12. Las demás que por su naturaleza le sean atribuidas por la Supervisión, conforme al objeto y alcance del contrato.

2.7.4. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO

1. Velar por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales.

2. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato, acorde con la cláusula de forma de pago, previo recibo a satisfacción del supervisor del contrato.

3. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.

4. Exigir la calidad de los bienes objeto del contrato y el cumplimiento de las características técnicas.

5. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización que sufra el municipio en desarrollo o con ocasión del contrato celebrado.

6. Corregir los desajustes que pudieran presentarse y acordar los mecanismos y procedimientos pertinentes y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse.

7. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el proponente elegido de conformidad con el contenido de la invitación pública.

8. Resolver las peticiones presentadas por el proponente elegido en los términos consagrados por la Ley.

9. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.

10. Ejercer la supervisión general del contrato

2.7.5. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO

1. Ejecutar y cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con lo estipulado en el contrato y estudios previos
2. Pagar el canon de arrendamiento de acuerdo con lo pactado en el contrato
3. Velar por la conservación del inmueble
4. Mantener el inmueble en perfectas condiciones de acuerdo con la entrega
5. No destinar el inmueble para fines distintos a los contratados
6. Restituir el inmueble a la finalización del contrato
7. Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato y que sean concertadas por las partes y demás que imponen las leyes civiles y comerciales

2.8. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el CONTRATISTA y a favor del municipio de Cómbita, estará a cargo de Dra. Sindy Paola Ruiz Suárez, quien se desempeña como Secretaría de Gobierno; o quien *haga sus veces; o de la persona que designe el Alcalde Municipal. En todo caso, el Supervisor* y contratista, tendrán a su cargo las responsabilidades descritas en los artículos 82 y s.s. de la ley 1474 de 2011, como en los manuales de contratación, supervisión e interventoría vigentes en la Entidad, debiendo para ello verificar los informes, hacer seguimientos a las actividades y ejecución contractual, especialmente en los controles de carácter financiero, contable, técnico, administrativo y jurídico.

2.9. PLAZO DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

La liquidación a que se refiere el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, no será obligatoria en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión; no obstante, por tratarse de una facultad potestativa, la Entidad territorial, suscribirá acta de liquidación de mutuo acuerdo dentro de los Cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del Plazo de ejecución y en todo caso se dará aplicación a los términos consagrados en el Artículo 11 de la ley 1150 de 2007.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURIDICOS (Decreto 1082 de 2015, *Artículo 2.2.1.1.2.1.1 numeral 3)*

De conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la **Ley 1474 de 2011** y los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y siguientes del **Decreto 1082 de 2015**, la presente contratación se adelantará bajo la modalidad de **Contratación Directa**, la cual está permitida en circunstancias específicas en las que la ley considera que no es posible realizar un proceso de selección mediante licitación pública o concurso, siempre bajo los parámetros establecidos en la normativa vigente. Esta modalidad, aunque excepcional, garantiza que se puedan atender necesidades urgentes o de interés público, siempre que se cumplan las condiciones legales y reglamentarias que lo justifiquen. Es importante señalar que, a pesar de la modalidad directa, la Entidad deberá velar por la **transparencia** y la **publicidad** de todo el proceso, respetando los principios fundamentales de la contratación estatal.

Para la selección del contratista, la Entidad aplicará de manera estricta los principios que rigen la actuación contractual del Estado, en especial los de **economía, transparencia y responsabilidad**, que están contenidos en las normativas y constituyen los pilares para una contratación pública eficaz y justa. Estos principios son esenciales para garantizar que los recursos públicos sean utilizados de manera eficiente, que los procedimientos sean abiertos y claros, y que los contratistas seleccionados sean responsables en el cumplimiento de sus obligaciones. La **transparencia** implica que toda la información relacionada con la contratación esté disponible de manera accesible y comprensible para la ciudadanía, mientras que la **responsabilidad** implica que tanto el Estado como el contratista asuman las consecuencias de sus actos en la gestión del contrato.

Asimismo, se cumplirá de manera rigurosa con los lineamientos establecidos en la **Ley 80 de 1993**, que regula la contratación pública en Colombia, y la **Ley 1150 de 2007**, que introduce reformas importantes a la Ley 80, incluyendo disposiciones relacionadas con la mejora en la gestión contractual y la promoción de la **competencia** en los procesos de contratación pública. En este contexto, la Entidad deberá asegurarse de que el procedimiento de selección y adjudicación del contrato se realice de acuerdo con los principios de **legalidad**, **imparcialidad** y **publicidad**, de manera que se garantice la equidad en la participación de los contratistas interesados y la eficiencia en la utilización de los recursos públicos.

Además, la Entidad deberá observar los **postulados constitucionales** que rigen la función administrativa, tales como el **principio de eficacia** (que implica que las decisiones y acciones deben tener como fin la consecución de los objetivos del Estado), el **principio de eficiencia** (que obliga a realizar los actos administrativos de la manera más efectiva posible, sin dilaciones ni obstáculos innecesarios), el **principio de imparcialidad** (para asegurar que las decisiones sean tomadas de forma objetiva y sin favoritismos), y el principio de **buena fe** (que implica que las partes actuantes deben cumplir de manera honesta y fiel con los compromisos asumidos). Estos principios no solo buscan la correcta ejecución del contrato, sino también la **legitimidad** del proceso en su totalidad, asegurando que se respete el **interés general** y no intereses particulares.

Además, el proceso será **publicado** y se promoverá la participación **equitativa** de los interesados, asegurando que los ciudadanos, y especialmente los potenciales contratistas, tengan acceso a la información relevante, con el fin de generar confianza pública en el proceso. En este sentido, se promoverá una gestión pública **abierta**, donde los ciudadanos puedan conocer y hacer seguimiento a los procesos contractuales a través de los medios que se dispongan para tal fin, garantizando así el principio de **publicidad**.

Por otro lado, la Entidad garantizará que la ejecución del contrato se realice bajo una estricta supervisión, estableciendo mecanismos de **seguimiento** y **control** que permitan verificar el cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista. En este marco, se adoptarán medidas correctivas en caso de incumplimiento, con el fin de asegurar que los objetivos del contrato se cumplan en tiempo y forma. Los mecanismos de control estarán orientados a la **prevención** de irregularidades y a la **transparencia** en la ejecución de los recursos públicos, de modo que la Entidad pueda garantizar que el uso de los fondos públicos se realiza de manera responsable, eficiente y en beneficio de la comunidad.

Finalmente, la Entidad procurará la correcta **ejecución del objeto contractual** con la **mayor eficacia** posible, bajo los lineamientos establecidos en la normativa vigente, buscando siempre el **cumplimiento de los fines del Estado**, como lo establece la **Constitución Política de Colombia**. Esto incluye la **optimización** de los recursos, la **mejor utilización** de los bienes y servicios adquiridos y, sobre todo, la **rendición de cuentas** ante la ciudadanía. En todo momento, se velará por que el proceso de contratación se lleve a cabo en estricto apego a la ley, con un enfoque que garantice la **justicia** en la selección de contratistas y la **eficacia** en la ejecución del contrato.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, JUSTIFICACIÓN DEL MISMO, FORMA DE PAGO.

En desarrollo del objeto contractual, el arrendador se obliga a cumplir con el objeto del contrato, realizando todas las actividades necesarias para su debida ejecución, en atención a los términos establecidos y conforme a las condiciones acordadas entre las partes. Para ello, el contrato ha sido diseñado bajo ciertos **presupuestos fundamentales**, que orientan su correcta implementación y aseguran que las partes involucradas puedan cumplir con sus respectivas responsabilidades. Estos presupuestos incluyen la **naturaleza y el alcance del objeto contractual**, los cuales definen el marco de actuación y los límites dentro de los cuales se desarrollará el acuerdo.

En este sentido, el arrendador se compromete a ejecutar el contrato dentro de un marco de **buena fe** y **transparencia**, favoreciendo el cumplimiento de los intereses legítimos de ambas partes, y en especial, el respeto por los términos establecidos. Asimismo, se contempla que el cumplimiento del contrato se realice con el fin de lograr los objetivos planteados, tomando en cuenta las necesidades y circunstancias que pudieran surgir durante su desarrollo.

4.1. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR

Para determinar el valor de la prestación de este servicio se realizó el estudio de mercado, con base en cotizaciones solicitadas a diferentes personas naturales y/o jurídicas que realizan dichas actividades en el Municipio de Cómbita - Boyacá estableciendo así el valor más bajo en el sector, el cual nos determina la favorabilidad para el municipio.

- El valor comprendido incluye todos los costos directos e indirectos en condiciones normales, que se puedan generar, que se pagan en efectivo.

- Adicionalmente se calculó un porcentaje adicional, teniendo en cuenta que el contratista deberá asumir los descuentos municipales; los pagos a efectuar por el municipio se constituyen como pagos a crédito, por lo que no será excusa el incumplimiento por falta de liquidez, como tampoco podrá reclamar equilibrio contractual.

Así mismo, el valor se calculó a partir de la disponibilidad presupuestal, el plazo señalado para la ejecución de la actividad contractual, los cánones de arrendamiento, la calidad y la experiencia de la persona de acuerdo con los requerimientos de la entidad, relacionados con el objeto del contrato.

4.2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS MCTE ($1.160.000).

El valor estimado del contrato, conforme al análisis del sector, adjunto al presente estudio previo, puede llegar a costar: MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS MCTE ($1.160.000), valor que corresponde a los siguientes datos presupuestales y respaldo presupuestal mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal - **SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** Los Recursos que se encuentran respaldados con los siguientes Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 13 del 13 de Enero de 2025 afectando las siguientes cuentas así:

Código Rubro	Fuente	Nombre Rubro	Valor
2120202007-04-121000-16	Funcionamiento	Arrendamiento de inmuebles	$1.160.000

4.3. FORMA DE PAGO: El Municipio de Cómbita pagará mediante:

El Municipio de Cómbita pagará el valor del contrato en un único pago por la suma de MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS MCTE ($1.160.000), previa presentación de la cuenta de cobro, informe de actividades y visto bueno del supervisor.

El Municipio como requisito previo para autorizar el pago del contrato, verificará que el contratista se encuentre al día en el pago y/o cumplimiento de sus obligaciones con los aportes al sistema integral de Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el numeral 1 del artículo 13 de la ley 1562 de 2012.

Parágrafo 1. El presupuesto asignado a esta contratación comprende todos los costos que se puedan generar.

Parágrafo 2: Si con la cuenta no se acompañan los documentos requeridos para el pago, será responsabilidad del (la) CONTRATISTA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza, está deberá ser radicada en la Central de Cuentas de la Alcaldía de Cómbita, dando cumplimiento al Artículo 19 de la Ley 1150 de Julio 16 de 2007. DEL DERECHO DE TURNO. Los anteriores pagos están sujetos a las disponibilidades del Programa Anua l Mensualizado de Caja –PAC.

Parágrafo 3: El valor del contrato incluye, honorarios; gastos de ejecución; pólizas si aplica; aportes al sistema de seguridad social en salud *(IBC 40% del valor total del contrato); y estampillas e impuestos del orden municipal (estampilla* para el bienestar del adulto mayor 4%, Estampilla pro cultura 2 %); RETEICA, según el Estatuto de rentas Municipal; como también, los impuestos nacionales establecidos por la DIAN en la tabla de retención en la fuente vigente. Y las demás que se generen por conceptos legales.

5. REQUISITOS - DOCUMENTOS QUE SE DEBEN PRESENTAR

1. Hoja de Vida de la Función Pública Impresa de la plataforma SIGEP
2. Fotocopia Cédula de Ciudadanía
3. Fotocopia Libreta Militar para hombres menores a 50 años.
4. Constancia de consulta de Antecedentes y Requerimientos Judiciales Policía Nacional (No mayor a 3 meses)
5. Certificado de Antecedentes Disciplinarios Procuraduría General - Vigente (No mayor a 3 meses).
6. Certificado de Antecedentes de la Contraloría - Vigente (No mayor a 3 meses).
7. Consulta de medidas Correctivas RNMC
8. Registro de Deudores Alimentarios Morosos *"REDAM"*
9. Certificación de afiliación a seguridad social en salud o planilla de pago del mes anterior a la contratación
10. Certificación de afiliación a pensiones o planilla de pago del mes anterior a la contratación
11. Declaración Juramentada de Bienes y Rentas Impresa de la plataforma SIGEP (aplica para CPS). Ley 2013 de 2019
12. RUT (Persona Natural o Jurídica) - Actualizado
13. Propuesta Económica donde conste la aceptación a los términos y condiciones establecidos en los estudios y documentos previos.
14. Certificación bancaria

6. GARANTÍAS EXIGIBLES AL CONTRATISTA

Conforme a lo contemplado en el art. 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, referente a la no obligatoriedad de garantías en la contratación directa y su justificación de exigibilidad o no, la Entidad considera que teniendo en cuenta el valor del contrato; la forma de pago; la vigilancia y control por parte del supervisor; de los requerimientos jurídicos del Estatuto general de contratación; y por el nivel de riesgo frente a un eventual daño patrimonial, algunos contratos requerirán

garantías. En el caso que nos ocupa por tratarse de un Contrato que no genera riesgo alguno que afecte la ejecución contractual, no se hace necesaria póliza alguna.

7. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

Para los efectos del presente proceso, se entenderán las siguientes categorías de riesgo:

RIESGO PREVISIBLE: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia, esta corresponde a la estimación y asignación de los riesgos previsibles, así como su tipificación.

TIPIFICACIÓN DEL RIESGO: Es la enunciación que la entidad hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que en su criterio pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

ESTIMACIÓN DEL RIESGO: Es el señalamiento que hace la entidad de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

RIESGO IMPREVISIBLE: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir, el *acontecimiento de su ocurrencia.*

Para efectos de este proceso de selección son riesgos previsibles:

RIESGO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL CONTRATISTA

TIPIFICACIÓN: Ocurre en el evento que las partes hayan acordado que la entidad estatal tendría un plazo para el pago de sus obligaciones que incluyen la obligación de cancelar el anticipo o pago anticipado y cuentas parciales; deberá reconocer intereses moratorios a la tasa que haya quedado establecida en el contrato y si las partes no acordaron la tasa, será la prevista en el numeral octavo del artículo cuarto de la Ley 80 de 1993, que establece el doble interés civil.

ASIGNACIÓN: La ocurrencia de los eventuales riesgos deben ser asumidos por parte de la entidad Contratante dada la obligatoriedad que se establece contractualmente.

ESTIMACIÓN: La parte que tenga la obligación de pago del contrato asumirá el 100% del valor del perjuicio probado.

RIESGO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL CONTRATISTA

TIPIFICACIÓN: Ocurre en el evento del incumplimiento del contratista se encuentra amparado por el pacto de una CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA como tasación anticipada de perjuicios, la cual se encuentra amparada por la garantía única de incumplimiento. Adicionalmente, si las partes así lo acordaron, se establece la posibilidad de imponer multas para conminar al contratista a que cumpla, para lo cual las partes acuerdan que la entidad estatal podrá imponer mediante acto administrativo debidamente motivado y cuyas sumas se encuentran amparadas por la garantía única de incumplimiento.

ASIGNACIÓN: En la ocurrencia de los eventuales riesgos, la entidad estatal asume ningún riesgo dado que este ha sido previamente pactado en el proceso contractual. ESTIMACIÓN: El incumplimiento a las obligaciones contractuales será asumido por el Contratista en el 100% del perjuicio.

SOPORTE QUE PERMITA LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO			
No.	**Riesgo**	**Asignación**	**Porcentaje**
1	Estimación inadecuada de los costos administrativos	La Entidad asume sólo lo que sobrepase los costos estimados en la administración; sin embargo, los costos de utilidad serán asumidos por el contratista.	100% la Entidad y 100% el Contratista, según sea el caso.
2	Pago no oportuno de la cuenta por falta de documentos que sirvan de soporte para el pago del acta	La Entidad no asume este riesgo, dado que depende de la conformidad o no, por parte de la supervisión, y no se puede calcular el término de oportunidad.	100% El contratista
3	No cumplimiento del objeto del contrato	Cuando el alcance físico o el objeto del contrato no se cumpla por causas imputables a la Entidad, el efecto económico desfavorable, debidamente demostrado, ocasionado al contratista, no se considera como causa imputable a la entidad el agotamiento, insuficiencia o falta de recursos económicos, toda vez que el contrato es de valor determinable	100% El contratista
4	No cumplimiento del objeto contractual, pues hay que cumplirlo como está definido en el alcance físico y el límite del contrato, el valor del contrato	En el presupuesto que establece la entidad, se define mediante ítems y cantidades, con base en este cuadro el oferente debe presentar la propuesta, por lo tanto, cualquier riesgo	100% El contratista
5	Cambio en la regulación impositiva del orden Nacional durante la	La Entidad asume este riesgo cuando sea de manera gravosa, pero	100% la Entidad y 100% el Contratista, según sea el caso

	ejecución del contrato	tratándose de reducción, será asumido por el contratista.	
6	Mora en el pago por parte del Municipio	Después de pasados treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega de todos los documentos por parte del contratista la Entidad asume esta mora.	100% la Entidad

8. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL ESTUDIO PREVIO

- Solicitud de Disponibilidad presupuestal
- Certificado de Radicación y de Viabilidad Técnica en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión y el Certificado de Inclusión en el Plan de Desarrollo, si aplica.

9. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

Con el presente estudio queda demostrado que el municipio de 2.2.1.2.1.4.9., tiene necesidad de contratar el servicio referido, bajo la modalidad de contratación directa y conforme a la causal señalada. La actividad se encuentra plenamente planificada y por lo tanto, por ser viable técnica y jurídicamente, se recomienda llevar a cabo la aludida contratación.

En constancia de lo anterior, se suscribe por quien elabora el estudio previo y se pone a disposición del Despacho del Alcalde Municipal, para su conocimiento y demás fines pertinentes.

Cordialmente,

Dr. IVAN FERNANDO HERNANDEZ GALVIS
Secretario de Planeación y gestión territorial