INFORME DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

CONTRATO DIRECTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CM-CD-03 de 2025

El día diesiocho (18) de marzo de dos mil veinticinco (2025), el Comité Evaluador integrado por el H.C. **MILTON ALDANA HERNANDEZ** en su calidad de Presidente del Concejo Municipal y MARITZA FORERO BOHORQUEZ en calidad de Secretaria General del Concejo, procedieron a evaluar la propuesta presentada por la señora **MARIA CAMILA MUÑOZ ACOSTA en calidad de repreentante legal de MUÑOZ HERMANOS F&N Y COMPAÑÍA S.A.S**, en el procedimiento de selección directa de contratista, mediante la modalidad de arrendamiento de bien inmueble cuyo objeto consiste en "***ARRIENDO DE UN INMUEBLE DESTINADO PARA EL ALMACENAMIENTO, CONSERVACIÓN Y GESTIÓN DEL ARCHIVO DOCUMENTAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHOCONTÁ, CUNDINAMARCA.***" de conformidad con los requerimientos descritos en los estudios previos y demás servicios especificados en la invitación y la propuesta.

1. ANTECEDENTES

En cumplimiento de lo dispuesto en la **Resolución No.031 de 2025**, mediante la cual se justificó la contratación directa para el arrendamiento de un inmueble destinado a la conservación y almacenamiento del archivo documental del Concejo Municipal, se realizó la invitación al propietario del inmueble identificado como **Carrera 5 No 5-73 ofc. 307** a presentar su oferta formal y la documentación de soporte requerida.

El propietario **MARIA CAMILA MUÑOZ ACOSTA**, identificada con **1.136.889.630**, presentó la propuesta junto con los documentos soporte dentro del plazo estipulado, los cuales fueron sometidos a revisión y evaluación técnica, jurídica y económica por parte del Comité Evaluador.

2. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

- **Proponente: MUÑOZ HERMANOS F&N Y COMPAÑÍA S.A.S**
- **Identificación:** NIT. 900322133-8
- **Dirección del Inmueble: Carrera 5 No 5-73 ofc 307**
- **Área Total:** 14.93m^2
- **Canon Mensual Ofertado:** $6174.117 COP
- **Duración del Contrato:** 287 días (Desde 19 de marzo hasta el 31 de diciembre de 2025)

3. REVISIÓN DOCUMENTAL

El proponente presentó los siguientes documentos, los cuales fueron revisados y verificados:

Documento Requerido	Presentado	Observaciones
Certificado de tradición y libertad del bien inmueble con fecha de expedición no superior a 30 días.	☑ Sí	Ninguna
Copia de la escritura pública del bien inmueble.	☑ Sí	Ninguna
Certificado de Paz y Salvo predial	NO	Se allegara en un tiempo no superior a 30 días, ya que a la fecha esta pago impuesto predial 2024
Certificado de Paz y Salvo de Servicios Públicos o copia de las ultimas facturas pagadas.	☑ Sí	Ninguna
Copia de la cédula de ciudadanía del propietario	☑ Sí	Ninguna
RUT	☑ Sí	Ninguna
Certificación Bancaria de la cuenta a la que se realizará el pago del canon de arrendamiento.	☑ Sí	Ninguna
Inventario del estado del inmueble	☑ Sí	Ninguna
Certificado de uso del suelo expedido por Planeación Municipal	no	Se allegará en un tiempo no superior a 30 días, ya que a la fecha esta pago impuesto predial 2024
Certificado de antecedentes disciplinarios	☑ Sí	Ninguna
Certificado de antecedentes fiscales	☑ Sí	Ninguna
Certificado de antecedentes judiciales	☑ Sí	Ninguna
Certificado de medidas correctivas	☑ Sí	Ninguna

Resultado de la verificación: La documentación presentada **cumple** con los requisitos exigidos para la celebración del contrato.

4. EVALUACIÓN TÉCNICA DEL INMUEBLE

Se realizó la inspección del inmueble, verificando el cumplimiento de casi todas las condiciones establecidas en el **Estudio Previo** y la **Guía del Archivo General de la Nación**, aclarando que le corresponderá al Concejo adelantar las adecuaciones necesarias. A continuación, se presentan los resultados:

Criterio Evaluado	Cumple	No Cumple	Observaciones
Estado estructural adecuado	☑		Ninguna
Techos sin filtraciones	☑		Ninguna
Iluminación artificial adecuada	☑		Ninguna
Control de temperatura y humedad	☑		Ninguna
Seguridad y control de acceso	☑		Ninguna

Criterio Evaluado	Cumple	No Cumple	Observaciones
Espacio suficiente para almacenamiento	☑		Ninguna

Resultado de la evaluación técnica: El inmueble **cumple** con los requisitos de infraestructura, ambiente y seguridad exigidos para la conservación del archivo documental.

5. EVALUACIÓN ECONÓMICA

El canon de arrendamiento ofertado se comparó con el **Estudio de Mercado**, verificando su coherencia con los valores del mercado local.

- **Canon mensual ofertado:** $654.500
- **Promedio del mercado:** 700.000
- **Conclusión:** El canon de arrendamiento **es acorde** con el valor de mercado y con la disponibilidad presupuestal del Concejo.

6. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

- Con base en la evaluación documental, técnica y económica realizada, el Comité Evaluador concluye que la oferta presentada por **MUÑOZ HERMANOS F&N Y COMPAÑÍA S.A.S cumple** con las condiciones exigidas para la celebración del contrato de arrendamiento.

Por lo anterior, se recomienda **aprobar** la suscripción del contrato con el proponente, en cumplimiento de la normatividad vigente y garantizando la adecuada conservación del archivo documental del Concejo Municipal de Chocontá.

Para constancia se firma el presente informe el diesiocho (18) de marzo de dos mil veinticinco (2025).

FIRMA DEL COMITÉ EVALUADOR

Milton Steven Aldana Hernández
Presidente del Concejo Municipal de Chocontá

Maritza Forero Bohórquez
Secretaria General del Concejo Municipal de Chocontá