	ESTUDIOS PREVIOS		
	CÓDIGO: F-GA-CO-28	VERSIÓN: 03	FECHA: 02/11/2023

Nº de Estudio Previo				
Fecha de Aprobación			**Fecha de Radicación**	

GENERALIDADES DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN				
DEPENDENCIA DELEGATARIA	Secretaría de Salud Municipal			
PRESUPUESTO ASIGNADO	**DIECISEIS MILLONES DE PESOS ML PESOS ($16.000.000)**			
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	**GASTO**	**RUBRO**	**RECURSO**	**No. CDP**
	FUNCIONAMIENTO.	RUBRO 2.1.2.02.02.007 UNIDAD EJECUTORA 08 AUX 455 CPC 72112 FUENTE 1.2.1.0.00.08	ICLD – Intereses – INT MORA INDUSTRIA Y COMERCIO	2025000309
CONCEPTO DEL GASTO	FUNCIONAMIENTO			
CÓDIGO PLAN DE ADQUISICION	80131500			
COHERENCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO				
LINEA ESTRATEGICA	N/A			
SECTOR	N/A			
PROGRAMA	N/A			
SUBPROGRAMA	N/A			
PRODUCTO	N/A			
UBICACIÓN DE LA INVERSIÓN	N/A			
GRUPO POBLACIONAL BENEFICIADO (SELECCIONAR CON X)	-INFANCIA: __ -ADOLESCENCIA: __ -JUVENTUD: __ - ADULTOS: -ADULTOS MAYORES: __ - MUJER VICTIMA DEL MALTRATO: ___ -DISCAPACIDAD: __ - VICTIMAS: ___ - INDÍGENA: __ -AFRO: ___ -LGTBI: __ - JAC: ___ -JAL: __ -JUECES DE PAZ: ___ -MUJER CABEZA DE HOGAR: __ - OTRO: ___ CUAL?: Alcaldía Municipal de Pitalito			
RELACION CON EL / LOS OBJETIVOS DEL DESARROLLO SOSTENIBLE (MENCIONARLO)	**1. Ciudades y comunidades sostenibles**			

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER (1)

De acuerdo con el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, "son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".

El articulo 3 de la Ley 80 de 1993 preceptúa: "DE LOS FINES DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el 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 que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines (...)."

Así mismo, los artículos 13 y 40 consagran la normatividad aplicable y el contenido de los contratos estatales y establece: "DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE A LOS CONTRATOS ESTATALES. Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley (...) - DEL CONTENIDO DEL CONTRATO ESTATAL. Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración".

Proyectó: Yaneth Rocío Urrea Murcia, Asesora Jurídica Externa

Revisado por: YANETH SOFÍA ORTIZ PARRA	Aprobado por: YANETH SOFÍA ORTIZ PARRA
Firma:	Firma:
Cargo: Secretaria Seccional o Local de Salud.	Cargo: Secretaria Seccional o Local de Salud.

De acuerdo con lo anterior el Código Civil en el TITULO XXVI. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO contempla el contrato de arrendamiento en los siguientes términos: "ARTICULO 1973. DEFINICIÓN DE ARRENDAMIENTO. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado".

De lo esbozado, deberá entenderse en términos de la jurisprudencia del Honorable Consejo de Estado, al tenor de lo expresado por parte del Magistrado Ponente ALFONSO SARMIENTO CASTRO, en la Sentencia TAD-CUD-SII-0144-2010 que: "(...) la aplicación de las normas civiles y comerciales a los contratos de arrendamiento celebrados por entidades estatales está dominada en primera medida por la autonomía de la voluntad de las partes, según lo dispuesto por la ley 80 de 1993, en los artículos 32 y 40, es decir por el texto mismo del contrato, pues este que constituye ley para las partes. La determinación de las prórrogas, renovación y los aspectos propios del arrendamiento, deben evaluarse a partir del acuerdo conforme a la totalidad de las partes del negocio, sin que pueda ser posible, en principio, aplicar disposiciones que no fueran pactadas expresamente, salvo que no haya disposición concreta de determinada situación. En esta medida la aplicación de las normas civiles y mercantiles a los contratos de arrendamiento estatal, se encuentran limitadas al contrato, y adicionalmente, a la observancia de los principios de la función administrativa y a los principios rectores consagrados en la ley de contratación estatal, pues solo tienen aplicación cuando no se opongan a estos principios de obligatorio cumplimiento".

Así mismo, frente a los Actos de naturaleza comercial, indicó:

"Las disposiciones que regulan los actos de naturaleza comercial se fincan en los conceptos de ánimo de lucro, igualdad y libre competencia de los comerciantes, por cuanto el principio rector que se protege es la libertad de empresa y el interés particular expresado en la autonomía privada de la voluntad, resultando claro que estos presupuestos no pueden ser asumidos indiscutiblemente por la Administración estatal, por cuanto siempre el órgano estatal buscará efectuar actos negociales para un bien superior, que es el interés general y la adecuada prestación del servicio público, pero no en el entendido de buscar un lucro privado o satisfacción unilateral, así que el negocio jurídico estatal siempre debe evaluarse en un nivel vertical de protección al bien común, y no horizontal como lo establece el ordenamiento comercial.(...)", advierte además, en relación con el cumplimiento de los Fines de la contratación estatal que:

"Entre las disposiciones generales el estatuto contractual previó como fines de la contratación estatal la obligación de los servidores públicos de buscar el cumplimiento de los cometidos estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos, y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con la administración en la consecución de esos fines, como de los particulares, además de la obtención de las utilidades cuya protección se garantiza, la obligación de colaborar con la administración en el logro de sus fines y que cumplan una función social que implica obligaciones, art. 3º L.80/93."

En virtud de lo anterior es claro entonces, que conforme lo indicado en el artículo 518 del Código de Comercio, y pese a ser una norma de orden público en el derecho privado, no podrá ser aplicado y extendido en las estipulaciones contractuales pactadas en el contrato de arrendamiento celebrado bajo el régimen del estatuto de contratación estatal, pues este impone a los servidores públicos el deber de cumplir con los fines y cometidos estatales de la contratación y a los particulares contratistas en este caso arrendatarios, el deber de colaboración con el logro de los fines y la función social del contrato, sin perjuicios del derecho individual a obtener utilidades en la ejecución del mismo, por lo que prima el interés general sobre el individual.

Corresponde a los alcaldes de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política cumplir y hacer cumplir la Constitución y la Ley, norma que igualmente es consagrada en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, así como dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y los fines por los cuales se celebra el contrato.

En Pitalito las enfermedades transmitidas por vectores continúan siendo un problema de salud pública, por el creciente número de casos que se presentan debido a la falta de conciencia ciudadana, que permite que el vector trasmisor se reproduzca en su entorno familiar, por los malos hábitos de higiene y la falta de un plan estratégico que complemente el adecuado proceso del control del vector en sus diferentes fases de vida, para tal efecto se dispone de personal, insumos críticos y maquinaria los cuales son contratados y adquiridos con dineros del estado y son destinados y dirigidos al control de las patologías, haciéndose necesario implementar por parte de los entes territoriales un ambiente donde les permita laborar dignamente con las medidas de seguridad necesarias para desempeñar sus tareas de la manera más segura y ágil posible.

Actualmente la Secretaría de Salud Municipal cuenta con equipos de fumigación e insumos químicos destinados al control y prevención del Dengue, Zika y Chikunguña, para el manejo integral de las ETV (enfermedades transmitidas por vectores), los que actualmente están en los parqueaderos de las maquinarias del municipio y deben de ser almacenados en una bodega a que se encuentre fuera del perímetro urbano.

Por lo anterior, se hace necesario el alquiler de una bodega que se encuentra ubicada en el km 5 vía Bruselas, Vereda San Francisco, ya que reúne las condiciones aptas para el almacenamiento de la maquinaria de fumigación y los insumos químicos que provee la Secretaria de Salud Departamental, en aras de brindar seguridad por los riesgos que estos puedan presentar, al medio ambiente, a la ciudadanía y brindar a los operarios un lugar de trabajo seguro para disminuir riesgos que afecten la salud en el ámbito laboral, en aras de dar cumplimiento y desarrollar las exigencias del Plan de Salud Territorial, en la dimensión que corresponden a vigilancia en Salud Publica.

La Administración Municipal, garantizará un área de almacenamiento de maquinaria de fumigación, con buena iluminación, ventilación

8/V

y fácil limpieza y desinfección, con el fin de apoyar las acciones de control y prevención de enfermedades transmitidas por vectores y zoonosis, que cumpla con los requisitos y especificaciones requeridas por la Secretaría de Salud Municipal de Pitalito Huila.

Debido a lo anterior esta bodega permitirá la custodia de los equipos e insumos en el área rural ya que cuenta con las condiciones idóneas para el almacenamiento de los insumos de fumigación que se deben almacenar de acuerdo con las condiciones de ventilación, temperatura y humedad especificadas en la hoja de seguridad y demás instrucciones dadas por el fabricante para su almacenamiento e igualmente que para almacenamiento de maquinaria de fumigación y el desarrollo de las actividades mencionadas en la ejecución de del sistema de información de vigilancia en salud pública del municipio de Pitalito.

De esta manera y dado que el Municipio de Pitalito, cuenta con la disponibilidad de recursos dentro de la vigencia actual para realizar esta contratación y lograr satisfacer la necesidad planteada. Teniendo en cuenta la disponibilidad presupuestal de nuestro Municipio, junto con la necesidad de la Administración Municipal encuentra justificada y oportuna, la celebración de un contrato de arrendamiento, para satisfacer esta necesidad.

Por las razones anteriormente expuestas y por mandato legal es clara y necesaria la contratación de arrendamiento de un bien inmueble.

Luego entonces y al contemplar la gestión integral del espacio y los bienes públicos como una herramienta de bienestar y progreso, se hace necesario gestionar su uso y aprovechamiento económico en beneficio de los intereses del Municipio y por ende de sus habitantes y propiciar con ello la prestación de servicios que puedan mejorar su calidad de vida en el territorio, constituya un medio legitimo para el cumplimiento de los fines del Estado en general y de la contratación pública en particular.

Teniendo en cuenta la disponibilidad de los recursos, junto con la necesidad de la administración municipal de contratar la prestación del servicio de arrendamiento, se toma la decisión de llevar a cabo el proceso para la contratación respectiva.

DEFINICIÓN DE LA FORMA DE SOLVENTAR LA NECESIDAD (2)

El contratista deberá entregar al Municipio a título de arrendamiento una bodega que reúne las condiciones aptas la cual será destinada al almacenamiento de maquinaria de fumigación e insumos químicos que contenga:

CARACTERÍSTICAS DE LA BODEGA:- Estar retirada del sector urbano, rodeada de cerca viva con plantas aromatizantes para mitigar los malos olores, la bodega estará construida con pisos, paredes, techos en material sanitario (lisos que garantice la limpieza y desinfección), rejillas de ventilación que permita la circulación de aire e iluminación con luz solar, tener canales de desagüe para contener derrames internos de químicos, lavamanos y kit para derrames (pala anti chispa, material absorbente, bolsas resistentes). La bodega contará con ducha de agua caliente para el tratamiento de derrames accidentales del personal, batería sanitaria y área de lavado, conducción de aguas contaminadas hasta un pozo séptico para el tratamiento de residuos. Tendrá un área para el almacenamiento de químicos debidamente ventilada, con estantería metálica, debidamente marquillada, contar con equipos de primeros auxilios, extintor contraincendios y rutas de evacuación. Área de guarda ropas para los operarios, punto ecológico para la disposición de residuos sólidos. Contar con las medidas de seguridad necesarias que evite el hurto.

TIPOLOGIA CONTRACTUAL (3)	Contrato de arrendamiento
OBJETO (4)	**CONTRATO DE ARRIENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA LA MAQUINARÍA DE FUMIGACIÓN QUE TIENE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.**
ALCANCE DEL OBJETO DE CONTRATACIÓN	El arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de PITALITO, en la siguiente dirección: vereda San Francisco del Municipio de Pitalito (Huila), donde figura inscrito en el Catastro vigente bajo las cifras 00010049004000, descrito en la escritura pública No. a No. 1735 del 15 de septiembre del año 2007 de la Notaria Primera de Pitalito, y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta misma ciudad bajo la matrícula inmobiliaria No. 206-72421 **y** con los siguientes linderos**:** en extensión superficiaria de once metros de ancho por 38 metros de fondo cuatrocientos dieciocho metros cuadrados (418 M2.) y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: Por el ORIENTE, colinda con vía pública por el OCCIDENTE colineta con predios de Jesús Antonio Claros, por el NORTE colinda con el lote No. 3 de Víctor Alfonso Vela y por el SUR colinda con el lote NO. 5 de Diocel Torres Ome A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto**.**
OBLIGACIONES DE LAS PARTES (5)	**OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (MUNICIPIO DE PITALITO)** • **<u>Obligaciones específicas:</u>** **1.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **2.** Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la fecha de entrega del inmueble. **3.** Efectuar las reparaciones locativas. **4.** 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 a cargo de la Entidad Estatal

Proyectó: Yaneth Rocío Urrea Murcia, Asesora Jurídica Externa

Revisado por: YANETH SOFÍA ORTIZ PARRA	Aprobado por: YANETH SOFÍA ORTIZ PARRA
Firma:	Firma:
Cargo: Secretaria Seccional o Local de Salud.	Cargo: Secretaria Seccional o Local de Salud.

contratante.

5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
8. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR (CONTRATISTA)

- **Obligaciones generales:**

1. El contratista se compromete a realizar los pagos correspondientes a salud, pensión y riesgos laborales a que haya lugar en virtud del contrato.
2. Cumplir con todos los requisitos necesarios para la legalización del contrato.
3. Garantizar el uso el bien inmueble conforme al objeto del presente contrato.
4. Informar oportunamente al supervisor del contrato de cualquier situación que pueda afectar la correcta ejecución del mismo.
5. Las demás obligaciones que sean análogas y de uso común de acuerdo al objeto y obligaciones del contractuales.

- **Obligaciones específicas:**

1. Entregar a la Entidad Estatal – contratante, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante.
3. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
5. Otorgarle a la Alcaldía Municipal de Pitalito un plazo de (08) ocho días hábiles, para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
6. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
7. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.

MODALIDAD DE SELECCIÓN [6] Marque con una **X**	**Licitación publica**	**Selección Abreviada**	**Concurso de Méritos**	**Mínima cuantía**	**Contratación Directa**
					X

FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN [6]

El artículo 25 de la Ley 80 de 1993, establece en su numeral 7° la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, las cuales se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o a la firma del contrato, según sea el caso.

A su turno, la Ley en mención señala en su Artículo 13 "*DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE A LOS CONTRATOS ESTATALES. Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2º del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley*".

Así mismo, la Ley 1150 de 2007, en su artículo 2, numeral 4, literal g, establece:

"**ARTÍCULO 2º. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN:** *la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa (...)*

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 cuando tienen el carácter de arrendatarias.

El Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11. 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.
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 del sistema de compra y contratación pública.

Proyectó: Yaneth Rocío Urrea Murcia, Asesora Jurídica Externa

Revisado por: YANETH SOFÍA ORTIZ PARRA	Aprobado por: YANETH SOFÍA ORTIZ PARRA
Firma:	Firma:
Cargo: Secretaria Seccional o Local de Salud.	Cargo: Secretaria Seccional o Local de Salud.

Por lo anterior, se justifica la celebración de una contratación directa, considerada viable, conveniente y oportuna para satisfacer la necesidad aquí determinada, dado que la Alcaldía Municipal suplirá la necesidad de un lugar donde permita la custodia de equipos e insumos de la Secretaria de Salud en el área rural del Municipio de Pitalito que cuente con las condiciones idóneas para el almacenamiento de los insumos de fumigación que se deben almacenar de acuerdo con las condiciones de ventilación, temperatura y humedad especificadas en la hoja de seguridad y demás instrucciones dadas por el fabricante.

ANALISIS DEL SECTOR (7)

a) Análisis del sector

En la contratación directa de arrendamiento de bienes inmuebles, las entidades estatales pueden alquilar o arrendar el inmueble mediante contratación directa, verificando las condiciones del mercado inmobiliario y realizando un análisis de los bienes inmuebles que pueden satisfacer las necesidades identificadas por la administración.

Para suplir la necesidad planteada se requiere contratar un bien inmueble con el fin de garantizar un área de almacenamiento de maquinaria e insumos de fumigación, con buena iluminación, ventilación y fácil limpieza y desinfección, con el fin de apoyar las acciones de control y prevención de enfermedades trasmitidas por vectores y zoonosis, que cumpla con los requisitos y especificaciones requeridas por la Secretaría de Salud Municipal de Pitalito Huila.

El Decreto 1843 de 1991 "Por el cual se reglamentan parcialmente los Títulos III, V, VI, VII y XI de la Ley 09 de 1979, sobre uso y manejo de plaguicidas" establece en sus artículos 1° y 38 que, en el tratamiento de dichos insumos, se deben evitar posibles afectaciones en la salud de la comunidad y del ambiente y que a su vez el almacenamiento debe ser adecuado y seguro.

Una vez verificadas las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad, y habiendo analizado y comparado las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, y teniendo en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública, determinamos que los criterios para seleccionar la oferta más favorable serán dimensión (área de almacenamiento de la maquinaria) , ubicación (retirado del sector urbano), acabado (material sanitario) y seguridad del inmueble.

En razón de lo anteriormente expuesto, se arrendará un predio que cuente con las siguientes especificaciones:

- Estar retirada del sector urbano, rodeada de cerca viva con plantas aromatizantes para mitigar los malos olores.
- La bodega estará construida con pisos, paredes, techos en material sanitario (lisos que garantice la limpieza y desinfección), rejillas de ventilación que permita la circulación de aire e iluminación con luz solar, tener canales de desagüe para contener derrames internos de químicos, lavamanos y kit para derrames (pala anti chispa, material absorbente, bolsas resistentes).
- La bodega contará con ducha de agua caliente para el tratamiento de derrames accidentales del personal, batería sanitaria y área de lavado, conducción de aguas contaminadas hasta un pozo séptico para el tratamiento de residuos.
- La bodega tendrá un área para el almacenamiento de químicos debidamente ventilada, con estantería metálica, debidamente marquillada, contar con equipos de primeros auxilios, extintor contraincendios y rutas de evacuación.
- Área de guarda ropas para los operarios, punto ecológico para la disposición de residuos sólidos. Contar con las medidas de seguridad necesarias que evite el hurto.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO (8)

a) *Valor*

El valor del contrato es por la suma de **CATORCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ML ($14.566.666)**

Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015- *arrendamiento de bienes inmuebles.* Establece que 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.
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 del sistema de compra y contratación pública.

Valores históricos:

AÑO	CONTRATO	VALOR
2012,2013 y 2014	505 de 2012	700.000
2015	095 de 2015	1'203.125
2016	104 de 2016	1'284.938
2017	336 de 2016	1'284'938
2018	Prórroga 336 de 2016	1'358.822
2019	Prórroga 336 de 2016	1'414.388
2020	Prórroga 336 de 2016	1'458.234
2021	287 de 2021	1'700.000
2022	512 de 2022	1'795.540
2023	311 de 2023	1'795.540
2024	194 de 2024	1'666.666

Proyectó: Yaneth Rocío Urrea Murcia, Asesora Jurídica Externa

Revisado por: YANETH SOFÍA ORTIZ PARRA	Aprobado por: YANETH SOFÍA ORTIZ PARRA
Firma:	Firma:
Cargo: Secretaria Seccional o Local de Salud.	Cargo: Secretaria Seccional o Local de Salud.

Como la presente contratación se justifica en el aprovechamiento de un recurso físico para la secretaria de salud donde se salvaguardan equipos e insumos donados por la Secretaría de Salud Departamental, motivo por el cual se hace necesario alquilar un espacio adecuado que cumpla con las normas establecidas para el almacenamiento de los mismos y que esto constituya un medio legitimo para el cumplimiento de los fines del Estado en general y de la contratación pública en particular.

Por las anteriores consideraciones, se trata de un contrato de arrendamiento consensuado donde prima el acuerdo de voluntades por lo cual la entidad para vigencia de este año 2025 se acordó en valor de **UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL PESOS ML ($1.900.000)** por el término de siete (7) meses y un valor de **UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ML ($1.266.666),** por concepto de los veinte (20) días finalizando el contrato, IVA Incluido, del predio ubicado en la vereda San Francisco del Municipio de Pitalito (Huila).

a) Forma de pago

La Entidad Estatal Contratante, pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: A título de canon de arrendamiento, de forma anticipado al arrendador dentro los cinco (05) primeros días hábiles de cada mes por valor de UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL PESOS ML ($1.900.000) por el término de siete (7) meses y un valor de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ML ($1.266.666), por concepto de los veinte (20) días finalizando el contrato, IVA Incluido.

Los pagos se realizarán dentro de los cinco (05) días siguientes a la fecha de presentación del certificado de cumplimiento firmado por el supervisor del Contrato y cuenta de cobro del arrendador al arrendatario.

Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, así como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.

Todos los impuestos, retenciones y gastos que se causen por razón de la legalización y ejecución del contrato, son de cargo **EXCLUSIVO** del contratista. Por lo tanto, los precios ofrecidos deberán contemplar tales conceptos.

b) Duración del contrato

El plazo total para la ejecución del contrato es de siete (07) meses y veinte (20) días, contados a partir de la firma del acta de inicio. El presente contrato no está sujeto a una prórroga automática, el mismo se renovará siempre y cuando exista un acta de modificación y prórroga con previo acuerdo entre las partes.

CONDICIONES TÉCNICAS Y / O PERFIL DEL PROVEEDOR [9]

Para suplir la necesidad planteada, se requiere recibir en calidad de arrendamiento a la persona que demuestre contar con experiencia e idoneidad suficiente para la realización del objeto.

El arrendatario debe ostentar las siguientes cualidades:

Se verificará el cumplimiento de las condiciones de idoneidad y experiencia exigidas al contratista, que deberán ser aportados junto con la propuesta, a través de los siguientes documentos:

1. Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal.
2. Copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.
3. Copia del Registro Único Tributario RUT expedido por la DIAN, actualizada con las nuevas actividades económicas
4. Certificación de Afiliación a Seguridad Social (salud y pensión)
5. Certificado de antecedentes fiscales, menor a tres meses de expedición.
6. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, dentro de los tres meses anteriores
7. Los antecedentes judiciales del proponente, serán consultados por la entidad al momento de verificación de los requisitos.
8. Certificación de Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM
9. Certificado de inhabilidades por delitos sexuales.
10. Formato de Hoja de Vida, registrada en el SIGEP.
11. Certificado de medidas correctivas.
12. Documentos que acreditan la sana posesión del inmueble (contrato de promesa de compraventa y certificado de sana posesión)

Entrega del inmueble:

El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los de (08) ocho días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

La entrega del inmueble por parte de la Administración Municipal a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

Servicios Públicos:

El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo,

10/V

desde el momento de entrega del inmueble será de cargo de la Entidad Estatal contratante.

Así mismo, la Entidad Estatal contratante se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

Reparaciones y mejoras:

El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.

Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal contratante queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

FACTOR DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MAS FAVORABLE (10)

Considerando que el presente proceso de contratación se enmarca dentro de las causales de contratación directa, no hay lugar a la aplicación de factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable. La verificación de cumplimiento de alquiler de una bodega, que reúne las condiciones aptas para el almacenamiento de la maquinaria de fumigación y los insumos químicos que provee la Secretaría de Salud Departamental, en aras de brindar seguridad por los riesgos que estos puedan presentar, al medio ambiente, a la ciudadanía y brindar a los operarios un lugar de trabajo seguro para disminuir riesgos que afecten la salud en el ámbito laboral, además, garantizará un área de almacenamiento de maquinaria de fumigación, con buena iluminación, ventilación y fácil limpieza y desinfección.

La bodega cuenta con las siguientes características:

1. Esta retirada del sector urbano, rodeada de cerca viva con plantas aromatizantes para mitigar los malos olores
2. Esta construida con pisos, paredes, techos en material sanitarios (garantiza limpieza y desinfección).
3. Cuenta con rejillas de ventilación que permite la circulación de aire e iluminación con luz solar
4. Tiene canales de desagüe para contener derrames internos de químicos, lavamanos y kit para derrames (pala anti chispa, material absorbente, bolsas resistentes).
5. Cuenta con ducha de agua caliente para el tratamiento de derrames accidentales del personal, batería sanitaria y área de lavado, conducción de aguas contaminadas hasta un pozo séptico para el tratamiento de residuos.
6. Tiene un área para el almacenamiento de químicos debidamente ventilada, con estantería metálica, debidamente marquillada.
7. Cuenta con equipos de primeros auxilios, extintor contraincendios y rutas de evacuación.
8. Tiene área de guarda ropas para los operarios,
9. Cuenta con punto ecológico para la disposición de residuos sólidos.
10. Cuenta con las medidas de seguridad necesarias que evite el hurto.

Por tratarse de una contratación directa, no se aplicarán factores de evaluación ni de ponderación, siendo en este caso, la verificación y comprobación del cumplimiento de los requisitos jurídicos, financieros y requisitos, la base para la aprobación de la oferta presentada.

Requisitos técnicos habilitantes: N/A

Documentos de capacidad financiera: N/A

PERMISOS, LICENCIAS, DISEÑOS, ESTUDIOS, PLANOS Y AUTORIZACIONES (11)

Que, mediante la Resolución 437 del 25 de julio de 2024, el Alcalde Municipal, delegó a la Oficina de Contratación la totalidad de las actividades necesarias para la fase precontractual, contractual y post contractual.

Que, mediante la Resolución 184 del 28 de marzo de 2025, se justifica la contratación directa para contratar el "arriendo de una bodega para la maquinaria de fumigación e insumos que tiene la administración municipal"

LUGAR DE EJECUCIÓN (12)	Municipio de Pitalito
PLAZO (13)	El plazo para la ejecución será el de siete (07) meses y veinte (20) días, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio del presente contrato, sin exceder del 30 de diciembre de 2025.
ANTICIPO (14)	SI ____ NO___X__ Porcentaje _____%
FORMA DE PAGO (15)	La administración municipal pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: A título de canon de arrendamiento, de forma anticipada al arrendador dentro los cinco (05) primeros días hábiles de cada mes por valor de UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL PESOS ML ($1.900.000) por el término de siete (7) meses y un valor de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCINETOS SESENTA Y SEIS PESOS ML ($1.266.666), por concepto de los veinte (20) días finalizando el contrato, IVA Incluido.
SUPERVISIÓN o INTERVENTORÍA (16)	INTERVENTORÍA: SI _____ NO _____ SUPERVISIÓN:___X_____ 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 Pitalito, establece que el perfil del supervisor del presente proceso de selección, debe ser un funcionario de planta, que

Proyectó: Yaneth Rocío Urrea Murcia, Asesora Jurídica Externa

Revisado por: YANETH SOFÍA ORTIZ PARRA	Aprobado por: YANETH SOFÍA ORTIZ PARRA
Firma:	Firma:
Cargo: Secretaria Seccional o Local de Salud.	Cargo: Secretaria Seccional o Local de Salud.

	cumpla con las calidades y conocimientos propios de la labor a desarrollar. Por esta razón, corresponde a la Secretaría de Salud a través del jefe de la Dependencia ejercer la supervisión del contrato.

SOPORTE QUE PERMITE LA ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREDECIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO (17)

La tabla que se relaciona a continuación aplica únicamente para prestación de servicios en el cual no se requieren garantías. Para otros tipos de contrato se requiere que la dependencia haga un análisis detallado de los riesgos previsibles de su proceso de selección

MUNICIPIO DE PITALITO	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quien se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	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	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Errores en la etapa precontractual consignados en documentos como los estudios previos que puedan afectar la obtención del objeto contractual.	Deficiencias en la calidad de las especificaciones técnicas requeridas las cuales generan desequilibrio económico del contrato y no obtención de los fines y propósitos de la contratación.	3	4	6	ALTO	Contratista	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual	2	3	5	MEDIO	NO	Entidad Estatal	Abril de 2025	Diciembre de 2025	Revisión de los documentos del proceso de contratación, así mismo se verificará el cumplimiento de los requisitos legales y técnicos	Una vez
2	General	Interno	Planeación/Contratación	Social o político/ Financiero/ Regulatorio	Inclusión de condiciones jurídicas, técnicas	No gozar del servicio requerido por la entidad frente a las condiciones específicas	3	4	6	ALTO	Entidad Estatal	Revisión de las condiciones técnicas exigidas vs. Las necesidades de la Entidad, con el fin de adoptar las decisiones pertinentes.	2	3	5	MEDIO	NO	Entidad Estatal	abril de 2025	Diciembre de 2025	Revisión de los documentos del proceso de contratación, así mismo se verificará el cumplimiento de los requisitos legales y técnicos	Una vez
3	General	Interno	Planeación	Económico	Cambios legislativos y/o tributarios que afecten el equilibrio económico dentro del contrato	Desequilibrio económico del contrato	2	4	6	ALTO	Entidad/Contratista	Revisión y ajuste de condiciones del proceso, ante el evento de llegar a un punto de equilibrio	2	2	4	BAJO	SI	Entidad/Contratista	abril de 2025	Diciembre de 2025	Durante el desarrollo del contrato	Permanente
4	General	Externo	Ejecución	Operacional	Emergencia por riesgo de incendios provocados por fallas eléctricas, naturales entre otras	Afectación a los bienes del Municipio	3	4	6	ALTO	CONTRATISTA	Determinar póliza seguro para el contrato y obligaciones acordes	2	3	5	MEDIO	SI	Entidad	abril de 2025	Diciembre de 2025	Durante el desarrollo del contrato	Permanente
5	General	Interno	Ejecución	Operacional	Falla de estructura física del inmueble	Perturbación de la ejecución del contrato que conlleva a la interrupción del servicio	1	2	2	BAJO	CONTRATISTA	Terminación anticipada del contrato	1	2	3	BAJO	NO	Entidad	abril de 2025	Diciembre de 2025	Durante el desarrollo del contrato	Eventual
6	General	Externo	Ejecución	Operacional	No acatar las directrices y no obrar con buena fe en el desarrollo del contrato	Deficiencias en el desarrollo de obligaciones	1	3	4	BAJO	Contratista	Eficiencia en el desarrollo de la supervisión de contrato por parte de la entidad	1	2	3	BAJO	NO	Entidad	abril de 2025	Diciembre de 2025	Durante el desarrollo del contrato	Eventual
7	General	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Hechos de la naturaleza (Previsibles)	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones legales	2	5	7	ALTO	Entidad/Contratista	Informar cualquier tipo de anormalidad frente al desarrollo del objeto contractual	1	3	5	MEDIO	SI	Entidad/Contratista	abril de 2025	Diciembre de 2025	Seguimiento por parte del supervisor	Eventual

ANÁLISIS DE GARANTÍAS Y AMPAROS (18)

El artículo 2.2.1.2.1.4.5., del Decreto 1082 de 2015 señala: "No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el Título III de las disposiciones especiales del presente decreto no es obligatoria y la justificación para

Proyectó: Yaneth Rocío Urrea Murcia, Asesora Jurídica Externa	
Revisado por: YANETH SOFÍA ORTIZ PARRA	Aprobado por: YANETH SOFÍA ORTIZ PARRA
Firma:	Firma:
Cargo: Secretaria Seccional o Local de Salud.	Cargo: Secretaria Seccional o Local de Salud.

exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos." Por lo cual, dado el objeto del contrato, plazo y forma de pago, no se requiere de garantías, ya que la forma de pago es por pagos parciales previo visto bueno del supervisor asignado, es decir, pago contra entrega a recibo y satisfacción del servicio.

De igual manera, históricamente la entidad no registra antecedentes sustanciales respecto a la declaratoria de siniestros por incumplimientos del contrato en contratación directa.

INDICACIÓN, SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA, ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

Teniendo en cuenta la cuantía de la contratación, la naturaleza del objeto contractual y que la modalidad de selección es contratación directa, este contrato no está sometido a ningún tratado internacional.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS	SI	NO
Certificado de disponibilidad presupuestal	X	
Certificado de inscripción en el Banco de Programas y Proyectos (Proyectos de Inversión)		X
Certificado de viabilidad de Inversión (Proyectos de Inversión)		X
Certificación de No disponibilidad de Personal (Prestación de servicios)		X
Otros: Dependiendo de la Naturaleza del Contrato		

Pitalito, 06 de mayo de 2025.

YANETH SOFÍA ORTIZ PARRA
Secretaria Seccional o Local de Salud

Proyectó: Yaneth Rocío Urrea Murcia, Asesora Jurídica Externa

Revisado por: YANETH SOFÍA ORTIZ PARRA	Aprobado por: YANETH SOFÍA ORTIZ PARRA
Firma:	Firma:
Cargo: Secretaria Seccional o Local de Salud.	Cargo: Secretaria Seccional o Local de Salud.