Itagüí, DICIEMBRE de 2025

Señores
AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL DE ITAGÜÍ "ADELI"
Carrera 49 No 50ª - 20 Piso 3
3737676 Ext 41100
Itagüí - Antioquia

El Municipio de Itagüí, a través de la Secretaría de Servicios Administrativos está interesado en recibir cotización para *ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL 311 DEL CENTRO COMERCIAL LA GRAN MANZANA UBICADO EN LA CARRERA 49 # 50A - 20, TERCER PISO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL QUE SEAN ASIGNADAS*, de acuerdo a los siguientes requerimientos:

VALOR: De conformidad con lo requerido por la entidad y la propuesta presentada por la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí "ADELI", el presupuesto de la presente contratación corresponde a la suma de: Setenta y cinco millones doscientos diecinueve mil doscientos cuatro pesos M/L ($75.219.204) Incluido el IVA y energía eléctrica.

Nota: Le corresponderá al Municipio de Itagüí el pago de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y cobro de otras entidades. Del mismo modo será su responsabilidad el pago de los servicios de internet, televisión en cualquier modalidad y telecomunicaciones que suscriba directamente para garantizar su operatividad y la prestación de los servicios que son de su competencia. El servicio público de energía eléctrica está incluido en el canon de arrendamiento y su valor será siempre el mismo con independencia de las variaciones que puedan presentarse mensualmente en el consumo.

ÍTEM	DETALLE	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
COSTOS DIRECTOS		meses		
1.	Arrendamiento del local comercial 311 del Centro Comercial La Gran Manzana, ubicado en la carrera 49 # 50A - 20, tercer piso, para el funcionamiento de las dependencias de la administración municipal que sean asignadas. Costo del servicio público de energía eléctrica	12	$ 5.267.451	$ 63.209.412
2.	IVA – 19%	12	$ 1.000.816	$ 12.009.792

	Total		$ 6.268.267	$ 75.219.204

Nota: Especificar el detalle del presupuesto oficial, conforme lo solicita la plantilla, definir AIU, o AI o exento de IVA u otro impuesto especifique la norma, según lo que le aplique de acuerdo al régimen tributario del contratista ya que esto incide directamente en el precio final ofertado)

El oferente o cotizante deberá utilizar la misma plantilla del presupuesto oficial y si lo considera necesario adicionar campos, siempre y cuando no cambien el objeto o ítem a cotizar. De igual manera establecer con claridad los descuentos o valores agregados adicionales.

PLAZO DE EJECUCIÓN: Doce (12) meses, esto es, desde el primero (1º) de enero y hasta el treinta y uno (31) de Diciembre de 2026.

NOTA: Se prescinde de la diligencia del formato FO-AD-27 Acta de Inicio, toda vez que el plazo del contrato se entiende establecido por el término y las fechas anteriormente enunciadas

VALIDEZ DE LA OFERTA: Noventa (90) días

FORMA DE PAGO: El Municipio pagará al ARRENDADOR el valor del contrato de arrendamiento así: doce (12) pagos mensuales anticipados, por valor de seis millones doscientos sesenta y ocho mil doscientos sesenta y siete pesos M/L ($6.268.267) incluido IVA y costo del servicio público de energía eléctrica, pagaderos dentro de los diez (10) primeros días de cada mes de ejecución del contrato, previa presentación del informe de actividades ejecutadas o el documento que se haya pactado para el pago, acompañado del informe de supervisión elaborado por el supervisor del contrato (Formato SIGI FO-AD-31), el comprobante de pago de aportes al sistema de seguridad social del mes inmediatamente anterior, si es persona natural o la certificación de estar al día con el pago de los aportes al sistema de seguridad social y para fiscales, si es persona jurídica y que la cuenta de cobro o factura, según sea el caso, sea aceptada por el Municipio de Itagüí – Secretaría de Hacienda. El Municipio de Itagüí, deducirá de dicho valor los tributos de ley o las normas que los regulen a que haya lugar. No obstante, la forma de pago prevista, queda sujeta a la situación de los recursos del Plan Anual mensualizado de Caja PAC.

TERMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO:

El ARRENDADOR con la presentación de su propuesta, acepta los términos y condiciones que se establecerán en el contrato, garantizando con esto el cumplimiento íntegro de sus obligaciones.

Por lo anterior, el contrato será ejecutado por el ARRENDADOR con absoluta autonomía e independencia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y demás normas que rigen la materia, el ARRENDADOR se considera para efectos del contrato como independiente, razón por la cual el municipio contratante no adquiere ningún vínculo de carácter laboral con él, ni con las personas que dependan de él o que contrate para el desarrollo de éste contrato; por lo tanto, el pago de salarios y prestaciones de este personal estará a cargo exclusivamente del ARRENDADOR. En consecuencia, las partes deberán cumplir estrictamente las siguientes condiciones: **a-** El ARRENDADOR y el supervisor coordinarán la forma de ejecutar el contrato, para el desarrollo eficiente del objeto contractual y observando la autonomía del contratista. **b-** El contratista ARRENDADOR no está sometido a condiciones de subordinación o dependencia. **c-** El supervisor del contrato no podrá exigir al contratista el cumplimiento de órdenes perentorias y de obligatoria observancia. **d-** El ARRENDADOR no podrá portar o vestir elementos distintivos de la entidad contratante para el cumplimiento de las actividades contratadas. **e-** El ARRENDADOR no está obligado a cumplir jornada laboral u horario, razón por la cual el supervisor del contrato no podrá exigírsela. **f-** El ARRENDADOR solo se obliga a cumplir las actividades y resultados contratados, en consecuencia, el supervisor no podrá exigirle el cumplimiento de actividades y resultados diferentes. **g-** El ARRENDADOR no está sometido a cumplir u obedecer los protocolos o reglamentos internos del trabajo de la entidad contratante. **h-** El ARRENDADOR no está sometido al poder disciplinario de la entidad contratante. **i-** La entidad contratante no facilitará sitio o espacio físico para que el contratista lleve a cabo sus actividades, corresponde al contratista dentro de su independencia y autonomía tenerlo. 1. **j-** El ARRENDADOR deberá garantizar que los programas informáticos (software), instalados en los equipos de cómputo empleados para el desarrollo del objeto contractual, cuenten con el respectivo licenciamiento vigente.

GARANTÍAS A EXIGIR:

De acuerdo al Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3 que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 de este decreto, no es obligatoria, por lo tanto, atendiendo a esta disposición legal, los riesgos analizados, al objeto a contratar, la cuantía y la forma de pago, se determina que no es necesario la exigencia de garantías.

PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA COTIZACIÓN: 03 días hábiles

LUGAR DE ENTREGA: Subsecretaría de Bienes y Servicios

NOTA: Al momento de realizar su cotización tenga en cuenta lo siguiente:

- Diligenciar su cotización en la papelería con el logo de su empresa
- El transporte a utilizar para realizar la entrega de los productos en el sitio indicado por la administración.
- El municipio exigirá el pago de la estampilla de pro bienestar del anciano y centros de atención para la tercera edad, con un porcentaje del 2% y procultura ""Itagüí capital cultural de Colombia" con un porcentaje de 0.75%.
- La estampilla Pro-Cultura "Itagüí capital cultural de Colombia", no se exigirá en los contratos de mínima cuantía, convenios y/o contratos interadministrativos, esto es, los que se celebran con entidades públicas, con entidades sin ánimo de lucro en desarrollo de los contratos a que hace referencia el artículo 355 de la Constitución Nacional y los artículos 95 y 96 de la ley 489 de 1998, compra y venta de inmuebles y en contratos gratuitos como el comodato. Tampoco se exigirá en los contratos que no generan un desembolso por parte de la entidad pública a favor de la persona natural o jurídica.
- El recaudo de las estampillas mencionadas se realizará mediante retención en cada orden de pago o cuenta que se pretenda cancelar al contratista (Acuerdo 019 de diciembre 30 de 2014 por el cual se modifica y complementa el estatuto tributario municipal).

Informar lo siguiente al final de su cotización:
Tipo de régimen tributario al que pertenece:_____

Contribuyente de renta Si_____ No _____
Auto – retenedor de renta Si_____ No _____
Gran contribuyente Si_____ No _____
Régimen común Si_____ No_____
Régimen simplificado Si_____ No _____
Auto retenedor de IVA Si_____ No _____
Régimen tributario especial Si_____ No _____Norma _____
Indicar si es responsable de ICA y actividad económica _____
Concepto de retención en la fuente y porcentaje_____

HORACIO HOYOS ALZATE
Secretario de Despacho
Secretario de Servicios Administrativos

NOTA: Cuando concurran varias secretarias debe firmar el secretario de despacho de mayor valor

Proyectó: Diego Fdo. Bedoya C.
Diego Fernando Bedoya Cortes
Profesional Universitario
Subsecretaría de Bienes y Servicios