



## 1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

|                                                                                       |                            |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------|
| Plan Anual de Adquisiciones                                                           | No. Plan de Adquisiciones  | 2026 |
|                                                                                       |                            |      |
| Tipo de Presupuesto Asignado                                                          | Adquisiciones              |      |
| Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Plan Anual de Adquisiciones | Arrendamiento de Inmuebles |      |
| Código BPIN No.                                                                       | NO APLICA                  |      |

## 2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN

|                                                          |                                  |       |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|-------|
| Fecha de elaboración del estudio previo:                 | ENERO DE 2026                    |       |
| Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo: | Yennis CastroPerez               |       |
| Dependencia solicitante:                                 | Secretaria General y De Gobierno |       |
| Tipo de Contrato:                                        | Contratación Directa             | Otro: |
|                                                          |                                  |       |

## 3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015 SECCIÓN 2. SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN. Artículo 2.2.1.1.2.1.1.)

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación | <p>Se ha determinado la necesidad de buscar espacios idóneos para brindar el servicio del SISBEN en el municipio, toda vez que a la fecha se ha determinado que existe una deficiencia de bien inmueble propio en el municipio de María La Baja, por lo cual se requiere la necesidad de contratar bien inmueble para las actividades propias del SISBEN.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                            | <p>-El Código civil en su Título XXVI artículo 1973 otorga la posibilidad de contratar el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.</p> <p>-El Decreto 1082 de 2015 establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.1.1, la posibilidad de contratar el arriendo de bienes Inmuebles a través de contratación directa.</p> <p><b>Fundamentos administrativos</b></p> <p>En el ámbito administrativo, la necesidad de contar con un inmueble para la prestación del servicio del SISBÉN se enmarca dentro de las competencias asignadas a los municipios en materia de planeación, ejecución y administración de programas sociales,</p> |



así como en la obligación de facilitar el acceso de la población a los beneficios del Estado.

El arrendamiento del bien inmueble se configura como una decisión administrativa razonable y proporcional, en tanto permite a la administración municipal atender de manera inmediata la demanda del servicio sin comprometer recursos significativos en la adquisición o construcción de infraestructura propia. Esta alternativa garantiza continuidad en la prestación del servicio, optimiza el uso de los recursos públicos y se ajusta a la planeación institucional del municipio.

Así mismo, el proceso contractual se fundamenta en la normativa vigente sobre contratación estatal, especialmente la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, que facultan a las entidades estatales para celebrar contratos de arrendamiento de bienes inmuebles mediante la modalidad de contratación directa, previa elaboración del respectivo estudio previo.

La decisión administrativa de adelantar el presente contrato responde igualmente a criterios de conveniencia, oportunidad y necesidad del servicio, buscando asegurar condiciones adecuadas de atención a la ciudadanía, mejorar la gestión administrativa del SISBÉN y cumplir con los lineamientos establecidos por el Departamento Nacional de Planeación (DNP). Así como también cumplir con el Decreto 441 de 2017 Artículo 2.2.8.1.5. Implementación y uso del Sisbén. De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 715 de 2001, modificado por el artículo 24 de la Ley 1176 de 2007, el Sisbén es de obligatoria aplicación y uso para las entidades públicas del orden nacional y las entidades territoriales, al realizar gasto social.

Las entidades señaladas en el inciso anterior, y aquellas que la ley determine, definirán la forma en que utilizarán la información registrada en el Sisbén para el manejo de sus programas sociales, en función de los objetivos e impactos perseguidos, la naturaleza de los mismos, los criterios de ingreso, permanencia y salida de cada programa, así como de la información requerida.

#### **Fundamentos Financieros.**

De acuerdo con los criterios previstos en las normas, el costo del arriendo se ha determinado por lo establecido en el 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.



|                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                    | <p>Que en el municipio de María La Baja la población no cuenta con la infraestructura adecuada para prestar el servicio del SISBEN.</p> <p>Que se hizo el estudio de las condiciones del mercado inmobiliario en el municipio de María La Baja y como resultado del mismo identificó la mejor alternativa para satisfacer la necesidad como la selección objetiva del mismo, representada en un inmueble que reúne las condiciones para atender esta población. Esta Dirección manifiesta a través de este estudio que el bien inmueble reúne los requerimientos para que en él funcione una oficina del SISBEN de María La Baja, en él será atendida la población en condición de presencialidad.</p> <p><b>Definición de la necesidad</b></p> <p>El Municipio de María La Baja, en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales, debe garantizar la correcta operación del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales – SISBÉN, el cual es fundamental para la focalización del gasto social y el acceso de la población a programas sociales del Estado.</p> <p>Para el adecuado funcionamiento del SISBÉN se requiere contar con un espacio físico idóneo, accesible a la ciudadanía, que permita la atención al público, la realización de encuestas, actualización de información, custodia de archivos y operación administrativa del personal asignado.</p> <p>Actualmente, el municipio no cuenta con un inmueble propio que reúna las condiciones técnicas, operativas y de ubicación necesarias, por lo cual se hace indispensable celebrar un contrato de arrendamiento de un bien inmueble.</p> <p>Que en la búsqueda de espacios idóneos para cubrir el requerimiento antes señalado la Alcaldía Municipal de María la Baja, determinó que el inmueble descrito a continuación, contaba con las condiciones técnicas para brindar el espacio destinado a la prestación del servicio:</p> <p>Un inmueble identificado con folio de matrícula 060-180964 y referencia catastral 010001260028000, en la cabecera municipal, Casa lote en la carrera 15 # 4-164 carretera principal en María la Baja, el cual cuenta con un área de terreno de 220 mt y un área construida de 121mt.</p> <p>Que el inmueble objeto de arrendamiento, cuenta con las mejoras, adecuaciones e infraestructura necesaria para la prestación del servicio para el SISBEN.</p> |
| <b>3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>3.2.1. Objeto contractual:</b>                                                                                  | “ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 15 # 4-164 CARRETERA PRINCIPAL EN MARÍA LA BAJA, IDENTIFICADO CON FOLIO DE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                                                                                 | MATRÍCULA NO. 060-180964 Y REFERENCIA CATASTRAL 0100012600280000, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DEL SISBEN, PARA LA ATENCIÓN AL PÚBLICO, GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y OPERATIVA DEL SISTEMA, EN EL MUNICIPIO DE MARÍA LA BAJA, BOLÍVAR.”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |  |      |                      |          |   |          |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--|------|----------------------|----------|---|----------|---------------------------------------------------------|
| 3.2.2 Clasificación UNSPSC:                                                                     | La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes: <table><tr><th>ITEM</th><th>Clasificación UNSPSC</th><th>Producto</th></tr><tr><td>1</td><td>80131500</td><td>Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                         |  | ITEM | Clasificación UNSPSC | Producto | 1 | 80131500 | Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones |
| ITEM                                                                                            | Clasificación UNSPSC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Producto                                                |  |      |                      |          |   |          |                                                         |
| 1                                                                                               | 80131500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones |  |      |                      |          |   |          |                                                         |
| 3.2.3Especificaciones del Objeto Contractual                                                    | -El Uso que se dará al inmueble será siempre para el funcionamiento y prestación del servicio del SISBEN, incluyendo atención al público y demás actividades administrativas relacionadas.<br>-Se ejercerá el goce y disfrute absoluto del Inmueble Arrendado por parte de los funcionarios administrativos y la población.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                         |  |      |                      |          |   |          |                                                         |
| 3.2.4 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual. | NO APLICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                         |  |      |                      |          |   |          |                                                         |
| 3.2.5 Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto:                                      | NO APLICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                         |  |      |                      |          |   |          |                                                         |
| 3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DE LA ALCALDÍA DE MARÍA LA BAJA                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                         |  |      |                      |          |   |          |                                                         |
| 3.3.1 Obligaciones del Arrendador:                                                              | <div>1. Garantizar a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARÍA LA BAJA el goce en forma ininterrumpida del bien inmueble objeto del presente documento.</div> <div>2. Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no corresponde al deterioro natural por el uso.</div> <div>3. No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe su tenencia.</div> <div>4. Atender cualquier requerimiento de LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARÍA LA BAJA en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento.</div> <div>5. Otorgar a LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARÍA LA BAJA un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar y entregar el inmueble una vez terminado el contrato de arrendamiento.</div> |                                                         |  |      |                      |          |   |          |                                                         |



6. Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARÍA LA BAJA.
7. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte de LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARÍA LA BAJA.
8. Acreditar el pago correspondiente a la seguridad social integral (EPS- AFP- ARL) y parafiscales (SENA- ICBF- CAJA DE COMPENSACION) mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal según corresponda.
9. El ARRENDADOR garantiza la prestación del servicio hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato a informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación a LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARÍA LA BAJA sobre el proyecto de venta.
10. En caso de que el ARRENDADOR ponga a la venta el bien inmueble objeto del presente proceso, éste informará a LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARÍA LA BAJA con el ánimo de que sea LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARÍA LA BAJA el primero en las opciones de compra del bien inmueble.
11. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
12. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.
13. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
14. El inmueble debe encontrarse en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
15. Mantener el bien arrendado en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, en consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, realizar durante el período contractual todas las reparaciones que se requieran las cuales serán de su cargo.
16. Liberar a LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARÍA LA BAJA de toda turbación o embargo en el uso y goce del bien arrendado, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, garantizando a LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARÍA LA BAJA el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo y abstenerse de perturbar el uso del mismo.
17. En el caso que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta de EL ARRENDADOR, LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARÍA LA BAJA deberá notificar por escrito a EL ARRENDADOR, sobre la reparación exacta que debe ser realizada a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación deba llevarse a cabo.
18. Las reparaciones locativas no serán ejecutadas por LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARÍA LA BAJA, si los deterioros provienen de fuerza mayor o caso fortuito.
19. Las demás obligaciones previstas o derivadas de este Contrato, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos.
20. Ejecutar el cargue de los documentos precontractuales en la Plataforma SECOP II.



|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |    |        |                  |        |            |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|--------|------------------|--------|------------|
|                                                                           | 21. Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |    |        |                  |        |            |
| <b>3.3.2. Obligaciones de de La Alcaldía Municipal:</b>                   | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Obrar de buena fe en el desarrollo del contrato.</li><li>2. Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato.</li><li>3. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.</li><li>4. Cancelar los servicios públicos a su cargo de acuerdo con lo señalado en la evaluación de la propuesta.</li><li>5. Realizar la supervisión del contrato.</li><li>6. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra este por el uso que de él se haga.</li><li>7. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato.</li></ol>                                                                                                                                                                                                                             |         |    |        |                  |        |            |
| <b>3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.</b> | <p>Que el Código civil en su Título XXVI artículo 1973 otorga la posibilidad de contratar el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.</p> <p>Que el Decreto 1082 de 2015 establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.1.1, la posibilidad de contratar el arriendo de bienes Inmuebles a través de contratación directa, así:</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.</li><li>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.</li></ol> |         |    |        |                  |        |            |
| <b>3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo</b>          | El valor total del contrato será la suma de <b>DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$19.800.000) incluido IVA</b> y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación de los contratos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |    |        |                  |        |            |
| <b>3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal</b>                   | <p>La contratación se encuentra respaldada en el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:</p> <table><tr><td>Número:</td><td>15</td></tr><tr><td>Valor:</td><td>\$ 97.200.000,00</td></tr><tr><td>Fecha:</td><td>27/01/2026</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Número: | 15 | Valor: | \$ 97.200.000,00 | Fecha: | 27/01/2026 |
| Número:                                                                   | 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |    |        |                  |        |            |
| Valor:                                                                    | \$ 97.200.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |    |        |                  |        |            |
| Fecha:                                                                    | 27/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |    |        |                  |        |            |



|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:</b> | <p>Las variables que se consideraron para calcular el presupuesto oficial de esta contratación son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Especificaciones técnicas.</li><li>▪ Análisis del sector.</li><li>▪ El avalúo del bien inmueble y su relación con el canon de arriendo que se encuentra dentro de las condiciones de mercado ordinarias para ese tipo de bienes.</li></ul> <p>Todos los impuestos, tasas y contribuciones que hayan de causarse y pagarse para la ejecución del Contrato que se derive del Proceso de Selección, corren por cuenta del Adjudicatario y no habrá lugar a reclamar ningún pago adicional a los precios pactados. La <b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARÍA LA BAJA</b> aplicará las retenciones en la fuente a que haya lugar dependiendo del objeto del Contrato y la calidad del contribuyente. principalmente:</p> <p>En la Propuesta Económica el Oferente debe discriminar con exactitud el precio correspondiente a los bienes y servicios objeto de la Propuesta y el valor del impuesto sobre las ventas que afecte la misma. En caso de que el Oferente no discrimine el impuesto a las ventas, y el valor de los servicios ofrecidos causen dicho impuesto la <b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARÍA LA BAJA</b> lo considerará incluido en el valor de la Propuesta, cuando el servicio no este excluido.</p> <p><b>NOTA:</b> Los impuestos, tasas y contribuciones relacionados anteriormente, se hacen a título enunciativo, por lo tanto, el Oferente está en la obligación de consultar los Estatutos Tributarios Departamental y Nacional y verificar los impuestos y porcentajes que rigen para cada uno de ellos.</p> |
| <b>3.5.3 Forma de Pago del Contrato</b>                                   | <p>El Municipio pagará al arrendador el valor total del contrato de la siguiente forma:</p> <p>la ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARÍA LA BAJA, pagará al contratista el valor del contrato, por mensualidades vencidas, un canon de arrendamiento de la siguiente manera:</p> <p>Un primer pago a corte 28 de febrero de 2026 por valor de <b>UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$1.800.000)</b>, por concepto de canon de arrendamiento. El valor de la oferta deberá ser a todo costo y considera todos los costos directos e indirectos derivados de la celebración y ejecución del contrato.</p> <p>Cada pago debe estar precedido de presentación de la factura acompañada del certificado de recibido a satisfacción expedido por el supervisor del contrato. De igual manera se puede señalar que los pagos se realizaran de acuerdo con el PAC.</p> <p>El Contratista para cada factura deberá presentar el pago de los impuestos cancelados de acuerdo la liquidación de la TESORERÍA MUNICIPAL y las pólizas debidamente aprobadas y vigentes de acuerdo a lo señalado en el Contrato. La totalidad de la documentación requerida deberá ser presentada por el</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



Contratista al Supervisor dentro de los cinco (05) días siguientes a la fecha de corte o según lo establecido contractualmente.

En forma previa a la autorización de cada pago el Contratista deberá acreditar el cumplimiento en los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y de obligaciones parafiscales (salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje) para lo cual debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la ley 1150 de 2007. la ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARÍA LA BAJA no se responsabilizará por la demora en el pago al Contratista y/o Contratistas, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de Soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

### 3.6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

#### 3.6.1 Requisitos Habilitantes.

Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.6.1.1 Capacidad Jurídica</b>        | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Certificado de Libertad y Tradición del inmueble.</li><li>2. Paz y Salvo Impuesto Predial.</li><li>3. Avalúo catastral o Comercial del inmueble</li><li>4. Copia Cédula de Ciudadanía del propietario del inmueble</li><li>5. Certificado de Antecedes Judiciales expedido por la Policía Nacional.</li><li>6. Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General.</li><li>7. Certificado Antecedes Disciplinarios expedido por la Procuraduría.</li><li>8. Consulta de medidas correctivas, expedido por la Policía Nacional RNMC</li><li>9. Certificado de antecedentes REDAM</li><li>10. Certificado inhabilidades por Delitos Sexuales</li><li>11. Carta de ofrecimiento del inmueble para arrendamiento al municipio suscrita por el propietario</li><li>12. Compromiso suscrito por el propietario del inmueble manifestando que conoce y acepta las condiciones para esta contratación, que no está incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad o prohibición y que se compromete a firmar el contrato en caso de que se le sea adjudicado.</li><li>13. Registro Único Tributario (R.U.T)</li><li>14. Certificado Bancario</li></ol> |
| <b>3.6.1.2 Capacidad técnica</b>         | NO APLICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>3.6.1.3 Capacidad Financiera</b>      | NO APLICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>3.6.1.4. Capacidad Organizacional</b> | NO APLICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>3.6.2. Factores de Evaluación</b>                                                             | NO APLICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| <b>3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas</b>                                                      | NO APLICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| <b>3.7 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.</b>                                             | VER ANEXO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| <b>3.8 Garantías:</b>                                                                            | NO APLICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| <b>3.9. Interventoría o Supervisión:</b>                                                         | Nombre del funcionario:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Yennis Castro Pérez              |
|                                                                                                  | Dependencia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Secretaría General y de Gobierno |
| <b>3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía</b> | NO APLICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| <b>3.10 Plazo de Ejecución del Contrato</b>                                                      | El plazo de ejecución de este contrato es hasta el 31 de diciembre de 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |
| <b>3.11 Liquidación del Contrato</b>                                                             | De acuerdo con lo regulado por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, La liquidación de los contratos se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto.                                                                                 |                                  |
|                                                                                                  | De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.                                                               |                                  |
|                                                                                                  | El acta de liquidación deberá contener la obligación clara, expresa y exigible, con el fin de prestar mérito ejecutivo para su cobro coactivo si a ello hubiere lugar.                                                                                                                                                                            |                                  |
|                                                                                                  | En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes.                                                 |                                  |
|                                                                                                  | Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren el párrafo anterior. Los contratistas tendrán derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento |                                  |



ALCALDIA MUNICIPAL DE  
**MARÍA LA BAJA**  
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NIT: 800.095.466-8



|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                          | la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo                                                                                                                                    |
| <b>3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial.</b>                                         | NO APLICA                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>3.13 Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales</b> | Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. |
| <b>FIRMA:</b>                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>PROYECTÓ:</b>                                                                         | <b>YENNIS CASTRO PEREZ</b>                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>CARGO:</b>                                                                            | <b>SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO</b>                                                                                                                                                                                                      |