1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION:

La Empresa de Servicios Públicos Aguas Andaki S.A. E.S.P., en su condición de empresa de servicios públicos de naturaleza mixta, tiene como objeto la prestación eficiente, continua y oportuna de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, en la zona urbana del municipio de Belén de los Andaquies, conforme a lo dispuesto en el la Ley 142 de 1994, encontrándose sometida al régimen general de los servicios públicos domiciliarios.

Para el adecuado cumplimiento de su misión institucional, la Empresa requiere contar con un inmueble que reúna las condiciones físicas, técnicas y de ubicación necesarias para el funcionamiento administrativo y operativo de sus dependencias, garantizando la atención al usuario, la gestión administrativa y la operación del sistema de servicios públicos.

Actualmente, la Empresa no cuenta con un inmueble propio que satisfaga dichas condiciones, razón por la cual se hace necesario celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble, que permita asegurar la continuidad del servicio público, evitar la interrupción de las funciones administrativas y operativas y mitigar riesgos asociados a la falta de infraestructura adecuada.

En consecuencia, la contratación proyectada resulta necesaria, conveniente y proporcional para el cumplimiento de los fines misionales de la Empresa y la adecuada prestación de los servicios públicos a su cargo.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESCENCIALES, E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

OBJETO: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 3 No 5-48, BARRIO SANTA TERESA DEL MUNICIPIO DE BELÉN DE LOS ANDAQUIES, CON EL FIN DE QUE SEA DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO DE LA EMPRESA AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P.

EXPERIENCIA: N/A

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: En desarrollo del objeto antes mencionado el contratista deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Cumplir cabalmente con el objeto del presente contrato de arrendamiento.
2. Entregar al CONTRATANTE el inmueble objeto del contrato en buen estado de conservación, uso y funcionamiento, apto para el fin al que será destinado.
3. Cancelar oportunamente el impuesto predial, así como todos los gravámenes, tasas y contribuciones que recaigan sobre el inmueble, evitando afectaciones o interrupciones en la prestación del servicio.
4. Permitir la instalación de divisiones, adecuaciones y/o modificaciones necesarias en el área arrendada.
5. Realizar los mantenimientos locativos y estructurales que, de conformidad con la ley, le correspondan como ARRENDADOR.
6. Entregar el inmueble con los servicios públicos debidamente instalados, pagados y al día a la fecha de entrega.
7. Actuar con diligencia, oportunidad y confidencialidad en el cumplimiento del objeto contractual, velando por la protección de los intereses jurídicos, económicos y de cualquier otra naturaleza del CONTRATANTE.
8. Informar de manera oportuna y suficiente al CONTRATANTE sobre cualquier hecho, novedad o eventualidad que pueda afectar el normal desarrollo del contrato.
9. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, de la ley y de aquellas necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD:

1. Suministrar la información necesaria para el cumplimiento del objeto del contrato.
2. Disponer que los servidores respectivos colaboren armónicamente con el CONTRATISTA para el desarrollo del objeto contractual.
3. Realizar de manera oportuna los pagos acordados en contraprestación al servicio recibido.
4. Exigir al contratista la ejecución idónea del objeto del contrato.
5. Designar un funcionario que supervise la ejecución del Contrato.

SUPERVISION: Será ejercida por el Gerente de la Empresa de Servicios Públicos AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P., Cargo que en la actualidad desempeña la Señora: INGRID ALEJANDRA CALDERON VILLEGAS, identificada con Cedula de Ciudadanía N° 1.117.487.679 Expedida en Florencia, Caquetá. En desarrollo de esta actividad el supervisor podrá impartir al CONTRATISTA las instrucciones, órdenes e indicaciones necesarias para la cabal ejecución del objeto contratado y desarrollará las demás actividades previstas en este contrato y en

el Manual de Contratación de la Empresa, relacionadas con la vigilancia y control contractual.

LUGAR DE EJECUCIÓN: Municipio de Belén de los Andaquíes, Caquetá.

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR: Contrato de Arrendamiento.

3. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Que la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios establecen que el régimen de contratación aplicable a las Empresas que prestan Servicios Públicos Domiciliarios y actividades complementarias es de derecho privado.

Así mismo, conforme a lo establecido en el numeral 5.3 y 5.3.2 literal g del Manual de Contratación, el presente proceso se adelantará mediante la modalidad de invitación privada con único oferente, al tratarse de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, cuya cuantía es superior a cinco (5) SMLMV e inferior a cincuenta (50) SMLMV.

4. ANALISIS TECNICO Y ECONOMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

De conformidad con las condiciones del mercado, se realizó un sondeo profesional y empresas de la región y en cuyo resultado se pudo establecer que el valor del contrato asciende a la suma de: CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($14.460.000) conforme al siguiente cuadro de costos:

ITEM	DETALLE	CANT.	V/UNITARIO	V/TOTAL
1	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 3 No 5-48, BARRIO SANTA TERESA DEL MUNICIPIO DE BELÉN DE LOS ANDAQUIES, CON EL FIN DE QUE SEA DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO DE LA EMPRESA AGUAS ANDAKI S.A. E.S.P.	DOCE (12) MESES	$1.205.000	$14.460.000
VALOR TOTAL				**$14.460.000**

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($14.460.000)

FORMA DE PAGO: La forma de pago del contrato que se llegase a adjudicar será de la siguiente manera: La Empresa de Servicios Públicos de Belén de los Andaquíes cancelará de manera anticipada el valor del contrato en doce (12) pagos mensuales e iguales, por el valor de UN MILLON DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS M/CTE ($1.205.000), previa entrega de cuenta de cobro y/o factura y la respectiva aprobación del supervisor, dentro de los primeros diez días de cada mes.

PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: DOCE (12) MESES.

IMPUTACION PRESUPUESTAL: La presente contratación se financiará con cargo al rubro ARRIENDO, código 2.1.2.02.02.007 (999) del presupuesto de gastos, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 4, expedido el 02 de enero de 2026, por un valor de CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($14.460.000).

IMPUESTOS Y DESCUENTOS: El valor del contrato estará sujeto a los descuentos correspondientes por concepto de estampillas municipales, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Tributario del Municipio de Belén de los Andaquíes, así como a las retenciones e impuestos legalmente vigentes. Dichos descuentos serán asumidos en su totalidad por el contratista y se aplicarán sobre cada pago que se realice durante la ejecución contractual.

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE:

De conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación, aprobado en sesión del 19 de agosto de 2021 y expedido por la Junta Directiva, la Empresa podrá celebrar contratos con personas naturales o jurídicas, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: No podrán celebrar los contratos aquí regulados, ni directa ni indirectamente, por sí o por interpuesta persona, quienes se encuentren incursos en causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las normas que regulan la materia, en especial las consagradas en la Constitución Política, la Ley 142 de 1994 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

6. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO, ASÍ COMO LA PERTINENCIA DE LA DIVISIÓN DE AQUELLAS:

Para la ejecución del futuro contrato no se necesita suscribir póliza alguna de conformidad con el numeral 2.14.4 del Manual de contratación de la Empresa Aguas Andaki S.A. E.S.P.

7. INDEMNIDAD

Se incluirá en el texto contractual una Cláusula de Indemnidad. Así: **INDEMNIDAD:** Sera obligación del CONTRATISTA mantener indemne a la Empresa Aguas Andaki SA ESP, de cualquier daño o perjuicio orientado en reclamaciones de terceros que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratista o dependientes.

RESPONSABLE DEL ESTUDIO

INGRID ALEJANDRA CALDERON VILLEGAS
Gerente