COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA 020-CMC-2026

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N. 120-2026

Puerto Triunfo, 16 de marzo de 2026

Señores
PARROQUIA SAN JUAN MARÍA VIANNEY
NIT No. 800171325-3
RICARDO ANDRÉS MORALES RIOS
CC. 9858864
REPRESENTANTE LEGAL
Dirección: Calle 10 – Parque principal
Teléfono: 3145158990
Puerto Triunfo, Antioquia.

Asunto: Aceptación de oferta No. **120-2026** de la Invitación Pública No. 020-CMC-2026

Con el presente, le informo que EL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO- ANTIOQUIA, **ACEPTA DE MANERA EXPRESA E INCONDICIONAL** la oferta formulada por Usted dentro del proceso de mínima cuantía del asunto, dado que la misma cumple con todos los requisitos habilitantes exigidos en la invitación, los estudios y documentos previos y se ajusta a las condiciones del presupuesto oficial estimado, de acuerdo con lo siguiente:

OBJETO: "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO E IMPLEMENTACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE LA MUJER, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO, ANTIOQUIA"

VALOR: $ 7.228.000 IVA INCLUIDO.

FORMA DE PAGO: El Municipio se compromete a pagar al contratista el valor del contrato resultante del presente proceso de la siguiente manera: PAGO MENSUALES, una vez cumplidos los requisitos de ejecución y encontrándose suscrita el acta de inicio; mediante acta de supervisor que se suscribirá entre las partes. El Contratista deberá presentar para el trámite de su cuenta además de los documentos relacionados la factura de venta, en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando.

Los pagos se realizarán dentro de los noventa días calendarios siguientes a la radicación de la respectiva factura y estará precedido de la certificación de cumplimiento a satisfacción, expedida por el supervisor del contrato, previa presentación del informe correspondiente.

Retenciones	Deducciones
La retención en la fuente y de IVA se aplicará las tarifas establecidas por el gobierno a través del estatuto tributario nacional. La retención de ICA se aplicará la tarifa establecida en el estatuto tributario municipal. Las anteriores serán aplicadas según el servicio o suministro prestado.	Las deducciones serán aplicadas conforme a lo establecido en el estatuto tributario municipal las cuales corresponden a:
	Estampilla pro cultura 2%
	Estampilla pro adulto mayor 4%
	Tasa pro deporte 2.5 %
	Estampilla Justicia familiar 2%

PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo para la ejecución total del contrato será de Cuatro (04) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio del contrato.

NOTA: Podrá empezar a ejecutarse el objeto contractual, una vez aprobadas las garantías exigidas. El contratista dispone del término de TRES (3) DÍAS HÁBIL contados a partir de la fecha de la comunicación de la aceptación de la oferta.

LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: Las actividades a realizar por parte del contratista se desarrollarán en el área urbana y rural del Municipio de Puerto Triunfo, Departamento de Antioquia.

SUPERVISOR DESIGNADO: La supervisión del contrato resultante de la presente contratación será realizada por la secretaria de protección social y salud del Municipio de Puerto Triunfo, Antioquia.

PAGO DE ESTAMPILLAS: Debe proceder al pago de estampillas y deducciones del valor total de la propuesta aceptada, este mismo será descontado del pago que realice la entidad.

GARANTÍAS: Debe proceder a la constitución de las siguientes garantías:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses mas

LIQUIDACIÓN: Se realizará dentro de los 4 cuatro meses siguientes al vencimiento del plazo y en los términos del artículo 60 de la ley 80 de 1993 y 11 de la ley 1150 de 2007. Los términos establecidos en la invitación pública referenciada, sus adendas, aclaraciones, hacen parte integral de esta aceptación. Cualquier situación del contrato será atendida por la Alcaldía Municipal de Puerto Triunfo- Antioquia – Secretaría de Gobierno y Asuntos Administrativos ubicada en la Calle 10 No. 10-71 Palacio Municipal, piso 2 en el Municipio de Puerto Triunfo-Antioquia, teléfono de contacto 8352392. De conformidad con numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. del decreto 1082 de 2015, este documento y la oferta constituyen el contrato.

CONDICIONES TÉCNICAS.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Cant
1	***ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO E IMPLEMENTACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE LA MUJER, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO, ANTIOQUIA***	1
Área mínima 150 m2, pisos deberán ser mínimamente esmaltados, paredes revocadas y debidamente pintadas, deberá contar con cielo raso, mínimo tres salones dos que funcionen como oficina y uno como bodega y contar con buenos servicios sanitarios.		

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS (CONTRATISTA)

- ✓ Entregar en calidad de arriendo a la administración municipal un bien inmueble debidamente construido con un área mínima 150 m2 (deberá contar como mínimo con un salón que funcione como bodega, otro como oficina y servicios sanitarios adecuados).
- ✓ El bien inmueble debe estar saneado de vicios que puedan afectar la ejecución del contrato.
- ✓ El bien inmueble no se encuentra con ninguna afectación y/o gravamen que impida la ejecución del Contrato.
- ✓ Permitir el libre acceso al bien inmueble.
- ✓ Las demás que se deriven durante la ejecución del contrato.

3.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS (CONTRATANTE)

- ✓ Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción.
- ✓ Pagar los servicios públicos del inmueble los cuales deben de realizarse de manera oportuna para no generar contratiempos y/o dificultades.
- ✓ Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos.
- ✓ Suministrar al contratista todos aquellos documentos, información e insumos que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada.
- ✓ Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista.

REGISTRO Y APROPIACIÓN PRESUPUESTAL. En aplicación de los numerales 6 y 13 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el Municipio a través de la Secretaría de Hacienda se compromete a realizar el registro y la reserva presupuestal con la cual honrará las obligaciones patrimoniales derivadas de la ejecución del Contrato durante la presente vigencia fiscal, con el Registro Presupuestal No. 613 del 16 de marzo de 2026, Una vez hecho el registro y la reserva, dicha partida presupuestal sólo podrá destinarse al cumplimiento del presente Contrato a menos que quede libre del compromiso aquí pactado.

MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial o total de este contrato por parte del contratista, el Municipio mediante resolución motivada, impondrá las multas señaladas en el apartado de condiciones técnicas del servicio, máximo hasta diez por ciento (10%) del valor del mismo, sin trámite diferente al señalado en las normas vigentes, y sin perjuicio de que se haga efectiva la cláusula penal y se declare la caducidad del contrato. Para la aplicación de las multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento se observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

SANCIÓN PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total o parcial por parte del Contratista, o de declaratoria de caducidad, el Municipio hará efectiva la sanción penal pecuniaria, la cual tendrá un equivalente al *diez por ciento* (10%) del valor total del contrato, una vez ejecutoriada la resolución correspondiente y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados. El valor de las multas y de la penal pecuniaria a que se refieren las cláusulas precedentes, ingresará al Tesoro y podrá ser tomado de las sumas resultantes a favor del Contratista, si las hubiere. Para ello de manera previa, el Contratista autoriza esta deducción con la suscripción del presente contrato. De no ser posible, se hará efectivo por la jurisdicción coactiva.

CADUCIDAD: Conforme el ordenamiento vigente, el Municipio podrá declarar la caducidad del contrato por medio de resolución motivada, en los siguientes casos:

a. Cuando por culpa imputable al Contratista no se ejecute satisfactoriamente el contrato.
b. Cuando el Contratista no diere inicio a la ejecución del contrato.
c. Cuando suspendida la ejecución por fuerza mayor o caso fortuito, no se reanuda dentro de los 5 días siguientes a la fecha en que terminen las causas que motivaron la misma.
d. Cuando a juicio del Municipio, el incumplimiento derive en consecuencias que hagan imposible la ejecución del contrato o den origen a perjuicios para la Entidad.
e. Cuando el Contratista reúse sin fundamento acatar las recomendaciones del supervisor, a no ser que las mismas varíen sustancialmente el objeto o agraven su ejecución, esto sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado de garantías.
f. Por las demás causales establecidas en la normatividad vigente.

La declaratoria de caducidad no dará derecho a indemnización del Contratista, quien se hará acreedor a las sanciones previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento.

Atentamente,

ZAHIAN MELISSA GUZMÁN CARABALÍ
SECRETARIA DE GOBIERNO Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Edito: Fernando Urrea