

ESTUDIOS PREVIOS

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

El Instituto de Deporte y Recreación "INDERPE" es una entidad encargada de fomentar, promover y desarrollar actividades deportivas y recreativas en el municipio, con el fin de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y contribuir al desarrollo integral de la comunidad.

Para cumplir con su misión institucional y dar cumplimiento a las políticas públicas en materia deportiva y recreativa, el Instituto requiere contar con personal idóneo y capacitado que contribuya al logro de los objetivos institucionales.

El Instituto para el Deporte, la Educación Física y la Recreación de El Peñol - INDERPE, en cumplimiento de su misión institucional de promover y desarrollar programas deportivos, recreativos y de actividad física para la comunidad del municipio de El Peñol, requiere garantizar la continuidad de sus operaciones administrativas y la prestación ininterrumpida de los servicios del gimnasio municipal. Actualmente, las instalaciones físicas donde funciona la entidad serán objeto de un proyecto de mejoramiento y adecuación de infraestructura, lo cual implica la necesidad de desalojar temporalmente el inmueble para permitir la ejecución de las obras de construcción, remodelación y/o ampliación que se realizarán con el fin de optimizar la prestación de los servicios deportivos y recreativos a la comunidad.

Durante el periodo que dure la ejecución del proyecto de mejoramiento, el INDERPE debe continuar desarrollando sus funciones administrativas, tales como la gestión contractual, el manejo presupuestal, la atención al público, la coordinación de programas deportivos y recreativos, y demás actividades propias de la gestión institucional. Asimismo, resulta fundamental mantener en operación el gimnasio municipal, el cual constituye uno de los principales servicios que la entidad presta a la comunidad, beneficiando diariamente a numerosos usuarios que realizan actividades de acondicionamiento físico, ejercicio y bienestar, contribuyendo así a los objetivos de salud pública y fomento de estilos de vida saludables en la población peñolense.

La interrupción de estas actividades durante el tiempo que demande la ejecución de las obras de mejoramiento generaría afectaciones significativas tanto en el funcionamiento administrativo del instituto como en la prestación del servicio a la comunidad, vulnerando el derecho de los ciudadanos a acceder a los programas deportivos y recreativos, y comprometiendo la continuidad de los procesos contractuales, financieros y de gestión que adelanta la entidad. Por esta razón, se hace indispensable contar con un espacio físico alternativo que permita el traslado temporal de las oficinas administrativas y del gimnasio, garantizando condiciones adecuadas de infraestructura, accesibilidad, seguridad y funcionalidad que permitan desarrollar normalmente las actividades institucionales y mantener la prestación del servicio a la comunidad sin solución de continuidad.

El inmueble requerido debe cumplir con características técnicas apropiadas para albergar tanto las áreas administrativas como las instalaciones del gimnasio, incluyendo espacios suficientes para ubicar el mobiliario y equipos de oficina, así como las máquinas y elementos deportivos del gimnasio; sean estas instalaciones ubicadas de manera individual y/o incorporadas de manera integral en un solo espacio; garantizando condiciones de iluminación, ventilación, servicios públicos domiciliarios, accesibilidad para personas con movilidad reducida, y ubicación estratégica que facilite el acceso de los usuarios y del personal de la entidad. La contratación del arrendamiento de este inmueble se fundamenta en la necesidad de asegurar la operación continua del INDERPE durante el periodo de ejecución de las obras de mejoramiento, evitando la paralización de los servicios y el incumplimiento de las obligaciones institucionales frente a la comunidad.

2. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

2.1. Descripción del objeto a contratar

Arrendamiento del inmueble para el funcionamiento temporal de las oficinas administrativas y el gimnasio del Instituto para el Deporte, la Educación Física y la Recreación de El Peñol - INDERPE, durante el periodo de ejecución del proyecto de mejoramiento de sus instalaciones físicas.

2.2. Clasificación de Bienes y Servicios

El objeto contractual se encuentra enmarcado dentro de los siguientes códigos del clasificador de bienes y servicios:

UNSPSC	Descriptor
80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.
80131501	Arrendamiento de residencias

2.3. Especificaciones técnicas para el espacio del gimnasio:

Para dar cumplimiento con los requerimientos técnicos para los espacios físicos donde se ubicará el gimnasio municipal, se determinan las siguientes características: Un espacio físico, (local y/o establecimiento), con un espacio mínimo de (120 mts²), y una altura mínima de (2.5 mts), con unidades sanitarias y lava manos, piso en concreto o de alta resistencia, que permita soportar el peso de máquinas y descarga de mancuernas y discos de diferentes pesos, utilizadas para la práctica de la gimnasia; con muros revocados y base de pintura, con eliminación natural y/o ventanas al igual que con buena ventilación, y que cuente con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía.

2.3.1. Especificaciones técnicas para el espacio de oficina:

Para dar cumplimiento a los requerimientos técnicos, para los espacios físicos de la zona administrativa; se requieren las siguientes características: Un espacio físico (local y/o establecimiento), con un espacio mínimo de (20 Mts²), con pisos en buen estado, que permita el aseo permanente, con paredes revocadas y base de pintura; con buena iluminación, ingresos individual mas no compartido al espacio arrendado, y que cuenta con unidades sanitarias, adicional a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, y energía.

2.4. Autorizaciones, permisos y licencias requeridas

- Se requiere, para la toma del local en arriendo, que el arrendatario, cuente con los permisos de funcionamiento del local y/o establecimiento comercial, de la administración municipal de El Peñol, adicional a la legalidad de los servicios públicos de acueducto alcantarillado y energía.
- El inmueble debe estar libre de cualquier gravamen, ni proceso judicial abierto que pueda generar desalojo en el plazo del contrato.

2.5. Alcances

El presente contrato de arrendamiento tiene por alcance la disposición, a favor del Instituto de Deporte y Recreación INDERPE, de un inmueble que comprende dos (2) espacios físicos diferenciados: el primero, destinado al funcionamiento del Gimnasio Municipal, con un área mínima de ciento veinte metros cuadrados (120 m²), altura libre mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m), piso en concreto o material de alta resistencia apto para soportar el peso de maquinaria de gimnasio y la descarga de mancuernas y discos, muros revocados con base de pintura, iluminación natural y/o artificial, buena ventilación, unidades sanitarias y lavamanos en funcionamiento, y acceso a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica; el segundo, destinado a la zona administrativa, con un área mínima de veinte metros cuadrados (20 m²), piso en buen estado que permita el aseo permanente, muros revocados con base de pintura, buena iluminación, acceso individual e independiente no compartido con otros espacios, unidades sanitarias en funcionamiento,

y disponibilidad de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica; debiendo el arrendador garantizar que la totalidad del inmueble cumpla con las normas de uso del suelo vigentes y sea entregado en óptimas condiciones de funcionamiento desde el inicio y durante toda la vigencia del contrato.

2.6. Obligaciones del contratista

1. Dar cumplimiento a los lineamientos establecidos por el INDERPE o en materia de calidad y gestión.
2. Elaborar y presentar informes mensuales sobre el avance en la ejecución de las actividades propias del objeto contractual.
3. Responsabilizarse de la administración, manejo y custodia de la documentación e información que le suministre el Instituto.
4. Guardar absoluta confidencialidad acerca de la información que le sea suministrada por parte del Instituto.
5. Constituir la garantía única de conformidad con la normatividad vigente que regula la materia. (si aplica)
6. Dar cumplimiento a sus obligaciones laborales y, en especial, las relacionadas con el régimen de seguridad social integral.
7. Atender y asistir a las reuniones que sean convocadas por parte del supervisor del presente contrato.
9. Estar a cargo de todos los impuestos, gravámenes, tasas, contribuciones establecidas por las autoridades.
10. Entregar el inmueble objeto del contrato en la fecha convenida, en condiciones óptimas de aseo, higiene y funcionamiento, apto para el uso al que está destinado, junto con todos sus accesorios, servicios y espacios descritos en el contrato.
11. Mantener el inmueble en buen estado de conservación, efectuando las reparaciones locativas y no locativas que sean necesarias para garantizar su habitabilidad y funcionamiento durante toda la vigencia del contrato, salvo aquellas que sean imputables al uso indebido por parte de INDERPE.
12. Garantizar a INDERPE el goce pacífico del inmueble durante toda la vigencia del contrato, absteniéndose de perturbarlo o afectar su destinación, y respondiendo por cualquier acción de terceros que comprometa dicho uso.
13. Acreditar ante INDERPE que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios, impuestos prediales y demás obligaciones que recaigan sobre el bien, al momento de la entrega y durante la ejecución del contrato.
14. Suscribir con el supervisor del contrato el acta de entrega y recibo del inmueble al inicio del contrato, y el acta de restitución al momento de su terminación.

2.7. Obligaciones del Instituto

1. El supervisor del contrato realizará seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales.
2. Desembolsar cumplidamente los valores pactados de acuerdo con lo estipulado en la cláusula sobre valor y forma de pago.
3. Socializar los formatos, procesos y directrices institucionales que regulan los procedimientos respectivos.
4. El supervisor elaborará y suscribirá los informes de supervisión mensual.
5. Verificar que el contratista esté dando cumplimiento a sus obligaciones laborales y de seguridad social.
6. Ejercer el control y vigilancia de todas las actividades del desarrollo del objeto contractual.
7. Facilitar al contratista toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
8. Revisar toda la documentación presentada para la ejecución del contrato.
9. Efectuar la liquidación del contrato dentro del término de ley.
10. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento pactado en la forma y oportunidad establecidas en el contrato, previa presentación de la cuenta de cobro o factura por parte del arrendador y el cumplimiento de los requisitos para el pago establecidos por la entidad.

11. Usar el inmueble exclusivamente para los fines institucionales de INDERPE relacionados con el objeto del contrato, conforme a su destinación y de acuerdo con las normas de convivencia, urbanísticas y de uso del suelo aplicables, absteniéndose de darle un uso diferente al convenido sin previa autorización escrita del arrendador.

12. Conservar el inmueble en buen estado, respondiendo por los daños y deterioros que se causen al mismo por parte de sus funcionarios, contratistas o usuarios, distintos de los ocasionados por el uso normal o el paso del tiempo.

13. Efectuar oportunamente las reparaciones locativas a que haya lugar como consecuencia del uso del inmueble, entendidas como aquellas que se originan por el deterioro derivado del uso ordinario del bien, salvo pacto en contrario.

14. Informar oportunamente al arrendador sobre cualquier daño, avería, vicio o novedad que afecte el inmueble y que requiera de su intervención, a fin de que este adopte las medidas correctivas correspondientes dentro del plazo que se acuerde.

2.8. Presupuesto oficial y disponibilidad presupuestal

El INDERPE establece como presupuesto oficial la suma de TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$32.400.000,00), el cual está amparado en la respectiva apropiación presupuestal, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 00044 del 10 de MARZO de 2026, Rubro Presupuestal No. 2.3.2.02.02.009

2.9. Forma de pago

El pago del canon de arrendamiento se realizará de manera mensual anticipada, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante transferencia electrónica o consignación a la cuenta bancaria que el arrendador indique por escrito al INDERPE. El primer pago correspondiente al mes de inicio del contrato se efectuará una vez suscrita el acta de inicio y recibo a satisfacción del inmueble. Los pagos subsiguientes se realizarán el primer día hábil de cada mes o máximo dentro de los cinco días hábiles siguientes. Para efectos de la legalización de cada pago, el arrendador deberá presentar mensualmente la cuenta de cobro o factura correspondiente, acompañada de los certificados de cumplimiento de obligaciones con el sistema de seguridad social (planilla PILA) y parafiscales si hay lugar, certificado de antecedentes fiscales vigente, y declaración de no hallarse incurso en inhabilidades o incompatibilidades para contratar. El INDERPE tramitará el pago dentro de los términos establecidos en la normativa de presupuesto público, una vez se verifique el cumplimiento de los requisitos de pago y se cuente con la disponibilidad presupuestal correspondiente.

2.10. Plazo

El contrato a celebrar tendrá un plazo de ejecución de NUEVE (09) MESES, contados a partir de la fecha pactada o acordada en el acta de inicio, sin superar el 31 de diciembre de 2026.

2.11. Lugar de ejecución

El contratista prestará sus servicios en el municipio de El peñol – Antioquia.

2.12. Supervisión

La Supervisión del contrato será ejercida por el gerente general

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con el Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos, contratación directa y mínima cuantía.

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, establece

las modalidades de selección aplicables en la contratación estatal, disponiendo en su numeral 5, la figura de la mínima cuantía como una modalidad de selección objetiva, previamente definida por la entidad, destinada a aquellas contrataciones cuyo valor no exceda el diez por ciento de la menor cuantía de la entidad, sin importar el objeto del contrato. Esta modalidad se encuentra desarrollada en el Decreto 1082 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, específicamente en los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes, los cuales establecen el procedimiento simplificado aplicable a esta modalidad de selección.

La Ley 80 de 1993, Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en su artículo 24, consagra los principios que rigen la actividad contractual del Estado, entre los cuales se encuentran los principios de transparencia, economía y responsabilidad. En desarrollo de estos principios, la modalidad de mínima cuantía permite a las entidades estatales adelantar procesos de contratación ágiles y expeditos para la adquisición de bienes y servicios de menor valor, optimizando los recursos públicos y garantizando la celeridad en la satisfacción de las necesidades institucionales, sin sacrificar los criterios de selección objetiva y transparencia que deben regir toda actuación contractual del Estado.

El artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 define la mínima cuantía como aquella modalidad de selección que corresponde a aquellos contratos cuya cuantía no excede del diez por ciento de la menor cuantía de la entidad, independientemente de su objeto.

El procedimiento de mínima cuantía se encuentra regulado en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece que la entidad estatal debe publicar en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP, con una antelación no inferior a un día hábil a la fecha de cierre del proceso, una invitación pública que contenga la descripción técnica, detallada y completa del bien o servicio a contratar, identificado con el código del Clasificador de Bienes y Servicios, el presupuesto oficial para la contratación, la indicación del lugar físico o electrónico donde los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos, la mención de si la entidad está o no obligada a exigir garantías y cuáles, y la forma como los proponentes deben acreditar los requisitos habilitantes.

En el caso particular del arrendamiento de inmuebles para entidades estatales, resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece que los contratos de arrendamiento se realizan por contratación directa, más para el momento en que el que se presenta la necesidad se encuentra vigente ley de garantías electorales (Ley 996 de 2005), por tanto, en cumplimiento de esta normativa y en razón de que cuyo valor está dentro de los límites de la mínima cuantía pueden adelantarse mediante este procedimiento, siempre que se trate de inmuebles que requiera la entidad para el cumplimiento de sus funciones y que el valor total del contrato, incluidas las prórrogas si las hubiere, no supere el límite establecido para esta modalidad.

La jurisprudencia del Consejo de Estado ha señalado de manera reiterada que en los procesos de mínima cuantía debe garantizarse la publicidad mediante la publicación de la invitación en el SECOP, el respeto al plazo mínimo de un día hábil entre la invitación y el cierre del proceso, la aplicación de criterios objetivos de selección previamente definidos, y la posibilidad de que cualquier interesado pueda presentar oferta, salvo que se encuentre incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad. Así mismo, ha indicado que aunque se trata de un procedimiento simplificado, la entidad no está exenta de elaborar los estudios y documentos previos que soporten la necesidad del contrato, el presupuesto oficial, y los requisitos técnicos y jurídicos exigibles a los oferentes.

En síntesis, la modalidad de selección de mínima cuantía encuentra su fundamento normativo en el artículo 2, numeral 5, de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y su desarrollo reglamentario en los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015. Esta modalidad resulta aplicable al contrato de arrendamiento que pretende suscribir el INDERPE, siempre que el valor total del mismo, incluidas las prórrogas que pudieren presentarse, no supere el diez por ciento de la menor cuantía de la entidad, y siempre que exista pluralidad de ofertas posibles

en el mercado inmobiliario del municipio de El Peñol que puedan satisfacer las necesidades institucionales descritas en los estudios previos.

La aplicación de esta modalidad de selección responde a los principios de economía y celeridad que inspiran la contratación estatal, permitiendo al INDERPE adelantar un proceso ágil y expedito que garantice el arrendamiento oportuno del inmueble requerido para asegurar la continuidad de sus operaciones durante la ejecución del proyecto de mejoramiento de sus instalaciones, sin que ello implique sacrificar los principios de transparencia, selección objetiva e igualdad de oportunidades que deben regir en toda actuación contractual del Estado.

En el presente proceso de selección el objeto a contratar consiste en el “Arrendamiento del inmueble para el funcionamiento temporal de las oficinas administrativas y el gimnasio del Instituto para el Deporte, la Educación Física y la Recreación de El Peñol - INDERPE, durante el periodo de ejecución del proyecto de mejoramiento de sus instalaciones físicas”, y el presupuesto oficial destinado corresponde a la suma de TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$32.400.000,00)

Por tanto, de acuerdo al objeto y al presupuesto, el proceso de selección será de mínima cuantía, de conformidad con lo regulado en el artículo 2, numeral 1, literal h) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, y demás normas que los modifiquen o adicionen.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

4.1. Análisis técnico y económico

Para la elaboración del presupuesto oficial se utilizaron cotizaciones presentadas al INDERPE.

4.2. Análisis de mercado

Ver documento anexo Estudio de mercado

5. REQUISITOS HABILITANTES DEL PROCESO

Por tratarse de un proceso de Mínima cuantía, y de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, el factor de selección será el precio, por tanto, se le adjudicará el contrato al oferente que ofrezca el menor precio antes de IVA, relacionando los valores para los ítems solicitados en el formato adjunto PROPUESTA ECONÓMICA, para la verificación y evaluación de la propuesta.

5.1. Capacidad Jurídica – Art. 2.2.1.1.1.5.3 (2) Decreto 1082 de 2015

a) Carta de presentación. El proponente deberá suscribir la carta de presentación de la propuesta según el formato estándar de estos pliegos de condiciones. Anexo. Carta de presentación de la propuesta.

La carta deberá contener en forma expresa que el origen de los activos y recursos que conforman el patrimonio del proponente, y de cada uno de sus integrantes, cuando sea el caso, y que empleará para el desarrollo del contrato, provienen de actividades lícitas.

Con la suscripción de la carta de presentación de la propuesta se presumirá la aprobación y conocimiento de todos los documentos que acompañan el pliego de condiciones. En caso de que se actúe mediante apoderado, se anexará el poder otorgado por escrito.

b) Ausencia de Inhabilidades e incompatibilidades. Los oferentes deberán declarar bajo la gravedad del juramento que no se encuentran incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición, o que no tienen conflicto de intereses, que les impidan suscribir el contrato. Dicha declaración se entenderá con la suscripción de la carta de presentación de la

propuesta, anexa al pliego de condiciones.

Adicionalmente el INDERPE verificará que el proponente no aparezca en el Boletín de Responsables Fiscales ni con antecedentes disciplinarios de conformidad con la consulta realizada en las páginas que publica la Contraloría General de la República y la Procuraduría General de la Nación.

c) Existencia y representación legal.

- a. En el presente proceso de selección podrán participar las personas naturales o jurídicas, cuyo objeto social, perfil profesional, oficio y experiencia, estén relacionados con el objeto de la presente convocatoria, por tanto, dicho objeto social y experiencia del proponente, o de cada uno de sus miembros si se trata de un consorcio, unión temporal o sociedad, le debe permitir presentar la propuesta, celebrar y ejecutar el contrato.

Las personas naturales acreditarán el requisito mediante fotocopia del documento de identificación y, en el evento en que se encuentre obligada a la inscripción como comerciante, junto con el registro mercantil expedido por la Cámara de Comercio correspondiente.

Las personas jurídicas colombianas o jurídicas extranjeras con sucursal en Colombia, mediante certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio dentro del mes anterior a la fecha de cierre del proceso de contratación.

Los consorcios o uniones temporales deben cumplir con el requisito (todos los miembros) teniendo en cuenta el tipo de personas que conforman el consorcio o la unión temporal.

- b. Las personas jurídicas nacionales y extranjeras y/o los miembros integrantes de los consorcios y/o uniones temporales deberán acreditar una duración igual al plazo de ejecución del contrato y un año más.

Adicionalmente, para el caso de los consorcios o uniones temporales deberá adjuntarse el documento de constitución del consorcio o unión temporal, en el cual deberá indicarse al menos:

1. Si la participación es a título de consorcio o unión temporal y las reglas básicas que regulan las relaciones entre sus integrantes.
2. El porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal en el mismo.
3. Si se trata de una unión temporal deberán indicarse, además, los términos y extensión de la participación de sus integrantes en la propuesta y en la ejecución del contrato; de lo contrario, la Corporación considerará que la propuesta fue presentada por un consorcio.
4. La duración del consorcio o de la unión temporal, contada a partir de la fecha del proceso de contratación, no debe ser inferior al plazo de vigencia del contrato y hasta su liquidación. Lo anterior, sin perjuicio de que, con posterioridad, los integrantes del consorcio o unión temporal estén llamados a responder por hechos u omisiones ocurridos durante la ejecución y liquidación del contrato.
5. La designación de la persona que tendrá la representación legal del consorcio o de la unión temporal, indicando expresamente sus facultades.
6. El consorcio o la unión temporal deberá aportar los documentos habilitantes de tipo jurídico de forma individual. Los documentos habilitantes de capacidad jurídica, experiencia, capacidad

financiera y organizacional y los documentos evaluables se aportan en conjunto o individualmente.

Si el proponente es una persona jurídica sin sucursal en Colombia, deberá:

1. Acreditar su existencia y representación legal, para lo cual deberá presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, con una fecha de expedición no superior a sesenta (60) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta, en el que conste su existencia, objeto, fecha de constitución, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tengan capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades señalando expresamente, si fuere el caso, que el representante no tiene limitaciones para presentar la propuesta.
2. En el evento en que conforme a la jurisdicción de incorporación del interesado extranjero no hubiese un documento que contenga la totalidad de la información, presentarán los documentos que sean necesarios para acreditar lo solicitado en el presente numeral expedidos por las respectivas autoridades competentes.
3. Si en la jurisdicción de incorporación no existiese ninguna autoridad o entidad que certifique la información aquí solicitada, el proponente extranjero deberá presentar una declaración juramentada de una persona con capacidad para vincular y representar a la sociedad en la que conste: que no existe autoridad u organismo que certifique lo solicitado en el presente numeral; y que la capacidad para vincular y representar a la sociedad de la persona que efectúa la declaración y de las demás personas que puedan representar y vincular a la sociedad, si las hay.
4. Acreditar que su objeto social principal o complementario permite la celebración y ejecución del contrato, para lo cual presentará un extracto de sus estatutos sociales o un certificado del representante legal o funcionario autorizado (esta persona deberá aparecer en los documentos señalados en el numeral 1 anterior). Para estos efectos, la autorización se entiende contenida dentro de las autorizaciones generales otorgadas para comprometer a la sociedad.
5. Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para la suscripción del contrato, para lo cual presentará un extracto de sus estatutos sociales o un certificado del representante legal o funcionario autorizado (esta persona deberá aparecer en los documentos señalados en el numeral 1 anterior)
6. Acreditar que su duración es por lo menos igual al plazo del contrato y hasta la liquidación, para lo cual presentará un extracto de sus estatutos sociales o un certificado del representante legal o funcionario autorizado (esta persona deberá aparecer en los documentos señalados en el numeral 1 anterior)

d) Copia de la cédula del representante legal. El representante legal deberá aportar copia legible del documento de identidad vigente (cédula amarilla con hologramas), en atención al Decreto 4969 de 2009.

e) Acta de junta de socios o equivalente. De conformidad con el certificado de existencia y representación legal, cuando el proponente sea persona Jurídica y su representante legal se encuentre limitado en razón a la cuantía u otro factor para representar debidamente a la sociedad en el proceso de contratación, deberá presentar el acta de la junta de socios, o su equivalente, en la cual se le autoriza para presentar la oferta y celebrar el correspondiente contrato en caso de que le sea adjudicado.

f) Apoderado. El proponente, debe actuar: persona natural a nombre propio, persona jurídica a nombre de su representante legal y los consorcios o uniones temporales a nombre del representante que ellos designen. También podrán hacerlo a través de un apoderado debidamente facultado para obrar en su nombre y representación y para comprometerlo en la presentación de la propuesta y la celebración, ejecución y liquidación del contrato que se desprenda de este proceso de contratación. El apoderado deberá contar con amplias facultades para obligar a todos los integrantes del consorcio o unión temporal, si es el caso.

g) Certificación de pago de seguridad social y aportes parafiscales.

- Para personas jurídicas: acreditar el pago de los aportes de sus empleados a la EPS, al fondo de pensiones y a la ARL. Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar), mediante certificación expedida por el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo y el anexo de los documentos que acreditan dicha calidad (tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes expedido por la Junta Central de Contadores) o por el Representante Legal o Contador, según el caso.

Dicho documento debe certificar que ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores a la presentación de la propuesta, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día en cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

Nota: los proponentes que se encuentren exonerados del cumplimiento o no de la obligación de pago de aportes parafiscales al SENA, ICBF y al Sistema de Seguridad Social Integral, ya sea que se encuentren dentro de lo establecido en la Ley 1607 de 2012 o porqué se acogió a los beneficios del artículo 5° de la Ley 1429 de 2010 con respecto al aporte a las cajas de compensación familiar, deberán acreditar dicha situación mediante certificación expedida por el representante legal o contador o revisor fiscal si está obligado a tenerlo. En dicha certificación se deberá indicar la condición o norma que le aplica al proponente para que sea considerado beneficiario de las exoneraciones establecidas, soportado en el acto administrativo que le otorga el beneficio.

Cuando se trate de consorcio o uniones temporales, cada uno de sus miembros integrantes que sea persona jurídica, deberá aportar el certificado aquí exigido.

- Para personas naturales con personal a cargo: deberá presentar una declaración donde certifique el pago de su aporte y de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento debe certificar que ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores a la presentación de la propuesta, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día con el cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

Cuando se trate de consorcio o uniones temporales, cada uno de sus miembros integrantes que sea persona natural, deberá aportar el certificado aquí exigido.

Para persona natural sin personal a cargo: de conformidad con lo establecido en el inciso primero del artículo 23 del Decreto 1703 de 2002, el cual señala que en los contratos en donde esté involucrada la ejecución de un servicio por una persona natural a favor de una persona natural o jurídica de derecho público o privado, tales como contratos de obra, de arrendamiento de servicios, de prestación de servicios, consultoría, asesoría, la parte contratante deberá verificar la afiliación al Sistema de Seguridad Social, por tanto este requisito se acreditará con la presentación de la planilla.

- Para personas extranjeras: si la propuesta es presentada por una persona natural o jurídica extranjera, deberá presentar el formato de pago o el documento que haga sus veces, en donde acredite el pago de seguridad social, de acuerdo a la reglamentación que rija en el país de origen, adjuntando la ley o norma que la regula. Dicha norma puede anexarse en copia digital o impresa y citar en los documentos presentados con la propuesta, en que numerales y páginas de la misma, se evidencia lo solicitado en el pliego.

h) Multas, apremios, sanciones y declaratorias de incumplimiento contractual. Sin perjuicio de dar aplicación a la inhabilidad consagrada por el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011, el proponente deberá presentar con su propuesta una manifestación escrita donde se indique que no han sido objeto de declaratorias de incumplimiento contractual, sancionado o multado mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos tres (3) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, o en su defecto, deberá informar la declaratoria de incumplimiento contractual, multa o sanción, con las entidades respectivas (indicar el nombre de cada entidad). En caso de consorcio o unión temporal este requisito debe ser cumplido por todos y cada uno de los integrantes.

5.2. Requisitos de Carácter Técnico:

a) INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL PEÑOL: El proponente deberá ofrecer un inmueble o dos inmuebles que cumplan con las características expuestas en las especificaciones técnicas.

Para lo anteriormente solicitado el proponente con su oferta presentará las ubicaciones de los inmuebles a ofertar a los cuales en el plazo de evaluación se les realizará la correspondiente visita por parte del INDEPE para verificar que cumpla con los requisitos técnicos mínimos para ser ocupado por el gimnasio municipal y las instalaciones administrativas.

b) SEDE, PUNTO DE ATENCIÓN, SUCURSAL Y/O AGENCIA: El proponente deberá demostrar que cuenta con una sede, punto de atención, sucursal y/o agencia si es persona jurídica.

Esto se verificará de la siguiente manera:

En caso de que lo solicitado en el párrafo anterior sea propio, deberá presentar el certificado de existencia y representación legal en el cual aparezca la dirección de la sede principal, o las sucursales, agencias y establecimientos abiertos al público.

En caso de ser mediante una alianza comercial, el proponente deberá presentar un certificado de compromiso firmado por el propietario del establecimiento sucursal, agencia y/o un centro de distribución, con el cual el proponente cumplirá con lo solicitado frente a la ubicación en los municipios mencionados anteriormente. Adicionalmente, deberá anexar el certificado de existencia

y representación legal del aliado en el cual aparezca la dirección de la sede principal, o las sucursales, agencias y establecimientos abiertos al público.

Una vez presentada la oferta, se realizará visita al establecimiento presentado por el oferente con el fin de verificar que dicho espacio cuenta con:

- Capacidad de atender los requerimientos que presente la entidad como arrendatario con inmediatez

Nota: El incumplimiento de los requisitos habilitantes será causal de rechazo del oferente.

5.3. Experiencia – Art. 2.2.1.1.1.5.3 (1) Decreto 1082 de 2015

Experiencia habilitante del proponente: En concordancia con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta que esta experiencia es la derivada del tiempo en que el proponente ha podido ejercer su actividad, el INDERPE verificará que cada oferente la acreditación que ha ejecutado o ejecuta actualmente máximo tres (3) contratos de arrendamiento con entidades de carácter público.

EMPRESARIOS O EMPRESAS DE MUJERES: con el objetivo de incentivar la participación de mujeres en el sistema de compra pública, según lo establecido en el decreto 1860 de 2021, los proponentes que tengan esta calidad, el INDERPE verificará que el proponente cuente con una experiencia máxima de cinco (5) contratos de arrendamiento con entidades de carácter público. La calidad del proponente se acreditará mediante lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del decreto 1082 de 2015, modificado por el decreto 1860 de 2021.

Tratándose de proponentes plurales, solo se aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

MIPYMES: con el objetivo de incentivar la participación de empresas con carácter de MIPYMES en el sistema de compra pública según lo establecido en el decreto 1869 de 2021, los proponentes que ostenten esta calidad, el INDERPE verificará que el proponente cuente con una experiencia máxima de cinco (5) contratos de arrendamiento con entidades de carácter público. La calidad del proponente se acreditará mediante lo establecido en el artículo 2.2.1.13.2.2 y 2.2.1.13.2.4. del Decreto 1074 de 2015, Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

Notas comunes a la experiencia:

Nota 1: En caso de limitarse el presente proceso a Mipymes, el criterio diferencial no regirá de acuerdo con lo preceptuado en el parágrafo 3 del artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto Ley 1860 de 2021, por lo tanto, en ese caso, los contratos deberán ser iguales o superiores al 100% del presupuesto oficial expresado en SMMLV.

Nota 2: EL INDERPE podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes.

Nota 3: Serán válidos como certificados: copias de contratos en ejecución, actas parciales, actas finales o de recibo.

Requisitos de Carácter Financiero:

1.1.1 Capacidad financiera – Art. 2.2.1.1.1.5.3 (3) Decreto 1082 de 2015

NO APLICA

1.1.2 Capacidad organizacional – Art. 2.2.1.1.1.5.3 (4) Decreto 1082 de 2015

NO APLICA

1.1.3 Capacidad de Contratación (K) y Capacidad Residual (Kr) – Art 2.2.1.1.1.6.4. Decreto 1082 de 2015.

NO APLICA

Notas:

- Solo opera para contratos de obra.
- La capacidad financiera y organizacional se tomará directamente del Registro Único de Proponentes – RUP.

7. CRITERIOS DE SELECCIÓN PARA LA OFERTA MÁS FAVORABLE

La modalidad de selección que se aplicará para la escogencia del contratista que suministrará el servicio de arrendamiento del inmueble requerido por el Instituto para el Deporte, la Educación Física y la Recreación de El Peñol - INDERPE será la de MÍNIMA CUANTÍA, de conformidad con lo establecido en el artículo 2, numeral 5, de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015. Por tanto, el factor de selección del contratista será el MENOR PRECIO.

Por ser un proceso de mínima cuantía, el factor de evaluación será el precio, por tanto, se le adjudicará el contrato al oferente que ofrezca el menor valor (PRECIO MAS BAJO) antes de IVA, relacionando los valores para los ítems solicitados en el formato adjunto PROPUESTA ECONÓMICA. (ANEXO Formato Estandarizado Propuesta Económica).

8. RIESGOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Los riesgos involucrados en la ejecución del contrato se detallan en la matriz de riesgos anexa con su respectiva asignación de responsabilidades y estimación del riesgo. Ver Anexo: Matriz de riesgos.

9. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

El INDERPE ha determinado no exigir garantías para el contrato de arrendamiento de inmueble por cuanto la naturaleza del contrato, el bajo monto del mismo, la forma de pago fraccionada, la ausencia de obligaciones postcontractuales complejas, los mecanismos de supervisión y control disponibles, y el análisis de proporcionalidad entre riesgos y costos, permiten concluir que la administración se encuentra suficientemente protegida sin necesidad de constituir pólizas, y que la exigencia de estas resultaría desproporcionada, onerosa y contraria a los principios de economía y eficiencia que deben orientar la contratación estatal. Esta decisión se adopta en ejercicio de la facultad discrecional reconocida por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015 y resulta ajustada a derecho según la jurisprudencia del Consejo de Estado que ha avalado la posibilidad de que las entidades prescindan de garantías cuando las circunstancias particulares del contrato así lo ameriten.

10. ANEXOS

1. Matriz de Riesgos
2. Estudio de Mercado
3. Anexo Carta de presentación de la oferta
4. Anexo Formato propuesta económica
5. Anexo Pago de Parafiscales
5. Certificado de Disponibilidad Presupuestal

Para constancia, se firma en la fecha: 18 de marzo de 2026



ANGEL NORVEY GARCÍA GIRALDO

Gerente-Inderpe
Ordenador del Gasto