Villeta de San Miguel,

Señor
JUAN PABLO RODRIGUEZ DELGADO
C.C. 1.016.005.989-0
Dirección: CR 103 A 18 A 30 SEC FONTIBON
Ciudad: Bogotá D.C.
E-mail: juanpablopjs@hotmail.com
Teléfono 1: 3112104680

Asunto: Aceptación de oferta – Contrato de Arrendamiento No. **178**– 2026

Teniendo en cuenta la evaluación final surtida dentro del **PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. MC 022-2026**, que tiene por objeto: ***"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y SUS DEPENDENCIAS, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA.",*** se procede a efectuar la aceptación de la oferta.

En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta que la oferta presentada por **JUAN PABLO RODRIGUEZ DELGADO** identificado **C.C. 1.016.005.989-0,** fue la oferta que cumplió con los requisitos de carácter jurídico, técnico y económico establecidos en la Invitación pública, se acepta la oferta presentada el **29/04/2026 04:49 PM**, la cual junto con esta aceptación constituyen, para todos los efectos, el contrato con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.

<table>
<tr><th colspan="2">CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 178 - 2026</th></tr>
<tr><td>DATOS DEL CONTRATISTA</td><td>JUAN PABLO RODRIGUEZ DELGADO
C.C. 1.016.005.989-0
Dirección: CR 103 A 18 A 30 SEC FONTIBON
Ciudad: Bogotá D.C.
E-mail: juanpablopjs@hotmail.com
Teléfono 1: 3112104680</td></tr>
<tr><td>OBJETO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</td><td>ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y SUS DEPENDENCIAS, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA.

De acuerdo con el presente estudio realizado por la Secretaría Administrativa y de Gobierno, teniendo en cuenta las condiciones propias de la contratación estatal, los requerimientos técnicos que se exigen son los señalados a continuación:

<table>
<tr><th>No.</th><th>DESCRIPCIÓN</th><th>UNIDAD DE MEDIDA</th></tr>
<tr><td>1</td><td>ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y SUS DEPENDENCIAS, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA CON UNA EXTENSIÓN APROXIMADA DE 330 M2.</td><td>M2</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

1. CONDICIONES TÉCNICAS DEL SUMINISTRO

- ✓ **Estándares de Infraestructura:** El inmueble debe estar ubicado dentro del perímetro urbano del Municipio de Villeta, con fácil acceso a transporte público y vías principales, para la prestación del servicio.

  Estas instalaciones deben cumplir con la normativa de salud ocupacional aplicable como es espacios de trabajo, iluminación, ventilación, rutas de evacuación, entre otros que no pongan en riesgo ni la vida y la salud de los servidores públicos y visitantes que alleguen a las instalaciones.

  El inmueble debe contar con zonas de almacenamiento de residuos sólidos aprovechables, no aprovechables y peligrosos, que cumplan con los requerimientos técnicos correspondientes.

  El inmueble debe garantizar la medición de los consumos de agua y energía de manera independiente y/o autónoma.

- ✓ **Medios de verificación**

  Registro fotográfico. Planos del inmueble. El comité evaluador se reserva realizar la visita al lugar.

- ✓ **Servicios Básicos:** El inmueble debe contar con Agua potable y energía eléctrica, Conectividad: Posibilidad de instalación de red de datos y/o internet, Baños: Al menos uno en condiciones higiénicas adecuadas.

- ✓ **Iluminación:** Natural y artificial suficiente, con luminarias LED.

- ✓ **Ventilación:** Natural o mecánica que garantice circulación de aire y control de humedad.

- ✓ **Seguridad y Protección:** Extintores, tomas suficientes y cableado seguro.

- ✓ **Ambientales:** Inmueble libre de roedores e insectos, con posibilidad de fumigación periódica.

Documentos: Se debe acreditar en su totalidad los documentos señalados en la invitación pública, así como el estudio de conveniencia que demuestre su idoneidad para la ejecución del objeto contractual. Igualmente, deberá diligenciar íntegramente los anexos requeridos, conforme a las condiciones y exigencias previstas en el proceso.

Nota 1: Cuando la Alcaldía Municipal de Villeta requiera durante la ejecución del contrato de un bien o producto no previsto en la oferta económica presentada por el contratista, se aplicará el siguiente procedimiento: El contratista, a solicitud del supervisor del contrato, cotizará el bien o producto solicitado especificándolo detalladamente, y el supervisor del contrato aportará una cotización. Si la cotización presentada por el contratista se encuentra por encima del valor de la cotización presentada por el Supervisor del Contrato, se procederá a la realización del promedio aritmético entre todas las cotizaciones, para establecer el valor promedio del mercado.

Nota 2: En el presente proceso de selección NO se solicitan marcas específicas de los bienes o productos requeridos por la Entidad por disposición legal; por tanto, si se logra

	evidenciar alguna marca en la ficha técnica de los productos -por error de trascripción u omisión-, por favor hacer caso omiso y acreditar elementos equivalentes de óptima calidad que cumplan con las condiciones solicitadas.
VALOR DEL CONTRATO	El valor estimado del contrato es de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($48.000.000,00) INCLUIDO IVA.,** y todos los tributos o gastos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. El valor del total del contrato se ejecutará de conformidad con lo siguiente: **No.** | **DESCRIPCIÓN** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **VALOR CANON MENSUAL** 1 | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y SUS DEPENDENCIAS, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA CON UNA EXTENSIÓN APROXIMADA DE 330 M2. | M2 | $ 8.000.000,00 Los recursos para garantizar la presente contratación se imputarán con cargo a la Disponibilidad Presupuestal No**. DIS-2026000304 del 20 de marzo de 2026.**
PLAZO DE EJECUCIÓN.	El plazo de ejecución será por **SEIS (06) MESES** contados a partir del acta de inicio, previa expedición del Registro Presupuestal y aprobación de las pólizas.
FORMA DE PAGO	La Alcaldía Municipal de Villeta pagará el valor del contrato, previo el cumplimiento de los requisitos legales, mediante ***pagos mensuales y/o parciales de conformidad con el servicio efectivamente prestado***, el último pago mensual o parcial equivalente al 10%, conforme a los servicios efectivamente prestados, será cancelado una vez se efectúe la liquidación correspondiente, previa entrega del informe de cumplimiento, factura o cuenta de cobro debidamente diligenciada por el contratista y acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes y contribuciones al Sistema Integral de Seguridad Social y cumplimiento de lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás normas que lo modifiquen, reglamenten o complementen, para lo cual deberá aportar la certificación de paz y salvo de los pagos parafiscales, expedida por el revisor fiscal y/o el representante legal de la empresa, según corresponda.
RÉGIMEN TRIBUTARIO	05 - Impto. renta y compl. régimen ordinar 22 - Obligado a cumplir deberes formales 49 - No responsable de IVA
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	**1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:** a) Cumplir con el objeto contractual. b) Prestar de manera eficiente, oportuna y con calidad los servicios que constituyen el objeto del contrato, actuando de conformidad con las normas legales pertinentes. c) Suscribir oportunamente el acta de inicio. d) Adelantar oportunamente los trámites encomendados y cumplir los requisitos para la ejecución y legalización del contrato. e) Presentar, al supervisor del contrato, un informe mensual y/o parcial sobre las actividades realizadas durante la ejecución del mismo. f) Entregar al Supervisor los documentos e informes elaborados en cumplimiento de las obligaciones contractuales. g) Presentar la cuenta de cobro de conformidad con la forma de pago estipulada en el

	contrato, junto con el informe de las actividades para cada periodo de pago. h) Mantener en forma permanente altos niveles de eficiencia, celeridad y transparencia para atender sus obligaciones**.** i) Tratar de manera respetuosa a los funcionarios de la Entidad, demás contratistas y público en general, evitando malos tratos, gritos, groserías, desplantes. j) Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato, así como respetar la titularidad de los derechos de autor, en relación con los documentos, obras, creaciones que se desarrollen en ejecución del contrato. k) Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas. l) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilataciones y en trabamientos. m) Abstenerse de incurrir en comportamientos que atenten contra la correcta prestación del servicio y la armonía dentro del equipo de trabajo. n) Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con la alcaldía del municipio. o) Dar cumplimiento a las normas constitucionales y legales que tengan relación con la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato, especialmente deberá cumplir con las obligaciones frente al sistema de seguridad social (Ley 789 de 2002 Modificada por la ley 828 de 2003 artículo 1° y demás normas concordantes). En caso de que cualquiera de las disposiciones normativas antes mencionadas ocasione gastos o costos no previstos, estos serán a cargo del CONTRATISTA. p) Cumplir con el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales - ARL) durante la vigencia del presente contrato, conforme a lo legalmente exigido (Art. 50 Ley 789 de 2002, Ley 1150 de 2007, y demás disposiciones legales vigentes), entregando copia de la planilla correspondiente al Supervisor del contrato para cada pago. q) Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio al municipio o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993. r) Procurar el cuidado integral de su salud. s) Cumplir con las normas y procedimientos en materia de seguridad y salud en el trabajo, establecidos por la entidad. t) Informar al municipio la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo, enfermedades laborales y toda novedad derivada del contrato. u) NO aceptar presiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley y comunicar oportunamente al contratante, así como a la autoridad competente, si ello ocurriere, so pena de que el contratante declare la caducidad del contrato. v) Cumplir con los deberes establecidos en los artículos 4 y 5 de la ley 80 de 1993. w) Actuar con diligencia en los asuntos encomendados por la Secretaría Administrativa de Gobierno, el Despacho y demás funcionarios en la materia objeto del contrato, inherentes a su actividad. El incumplimiento de estas obligaciones acarrea las sanciones legales que corresponda, incluidas las penales x) Mantener la confidencialidad de la información que le sea suministrada en razón del contrato. La protección es indefinida por lo tanto no se podrá hacer uso de la información en ningún tiempo, ni durante la ejecución del contrato, ni cuando este finalice, ya que dicha información goza de confidencialidad en razón del secreto profesional, así que la misma solo podrá ser utilizada para fines inherentes a su actividad. El incumplimiento de estas obligaciones acarrea las sanciones legales que corresponda, incluidas las penales. y) Abstenerse de realizar cualquier actividad externa que esté directa o

	indirectamente relacionada con los procesos o competencias de la dependencia en la que ejecuta sus actividades contractuales, y en general, de la administración municipal, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 1952 de 2019 respecto del régimen de inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades y conflicto de intereses. z) Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y/o aquellas sugeridas por el Supervisor del Contrato. **2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:** a) Suscribir el acta de entrega del inmueble. b) Entregar físicamente el inmueble, el día de la suscripción del acta de inicio. c) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos de energía, acueducto d) y alcantarillado, gas si posee este servicio y cualquier otro servicio que posea el inmueble. e) Entregar el inmueble en óptimas condiciones de funcionamiento. f) Facilitar el uso, goce y disfrute legítimo del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose g) sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten h) durante la vigencia del contrato. i) Garantizar el uso exclusivo del inmueble al Municipio de Villeta, Cundinamarca. j) Librar al Municipio de Villeta de toda perturbación en el goce del inmueble arrendado. k) Responder ante el Municipio de Villeta por los vicios ocultos del bien inmueble incluidos los l) bienes y servicios conexos, objeto de arrendamiento. m) Informar a los supervisores designados por el Municipio cualquier irregularidad que se n) presente con relación a la ejecución del contrato. o) Dar cumplimiento al manual de seguridad de la información establecido por la entidad. p) Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y/o aquellas que se le indiquen por el Supervisor del Contrato o convenio.
OBLIGACIONES DE LA ALCALDÍA	**OBLIGACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLETA.** a) Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones de la presente contratación. b) Pagar al **CONTRATISTA** el valor monetario del presente contrato, en la forma establecida en el respectivo contrato; una vez verificado el cumplido de recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato y verificación de que el contratista se encuentra a paz y salvo en seguridad social y parafiscales (salud, pensiones, riesgos laborales), así como en el pago de los aportes parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar) a que haya lugar. c) Ejercer la Supervisión y control en la ejecución del presente contrato, a través de la persona designada. Para estos efectos, el Supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 4º y numeral 1º del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, el numeral 6 del artículo 54 de la Ley 1952 de 2019 y demás normas establecidas sobre la materia. d) Cumplir con las demás obligaciones que contribuyan a garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del contrato. e) Entregar al contratista la información necesaria para la ejecución del contrato y obligaciones contractuales. f) Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados de

	la presente Contratación y sanción para quien los vulnere. g) Adelantar gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y las garantías a que hubiere lugar para lo cual el supervisor dará aviso oportuno al competente sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento, cuando de acuerdo con la naturaleza y cláusulas del contrato aplique. h) Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en el desarrollo o con ocasión del contrato. i) Repetir contra los servidores públicos, **EL CONTRATISTA** o tercero, por las indemnizaciones de los daños que sufra en el desarrollo o con ocasión del contrato o convenio.
MECANISMOS DE COBERTURA	La Alcaldía Municipal de Villeta, dada la naturaleza del objeto del contrato y del tipo de obligaciones establecidas, considera la necesidad de que el contratista constituya a favor de la Alcaldía Municipal de Villeta, una garantía a su elección, en cualquiera de los mecanismos establecidos, sección 3 subsección 1 artículo 2.2.1.2.3.1.1, 2.2.1.2.1.5.4 y siguientes del Decreto 1082 de 2015 (esto es contrato de seguros, Patrimonio autónomo, Garantía Bancaria), que ampare los siguientes riesgos:

TIPO DE GARANTÍA	AMPAROS	PORCENTAJE	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN
GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO	10% DEL VALOR DEL CONTRATO	Duración del contrato y **cuatro (4) meses** más.	Cubrir a la entidad por los perjuicios directos derivados del incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones emanadas del contrato suscrito.
	CALIDAD DEL SERVICIO	10% DEL VALOR DEL CONTRATO	Duración del contrato y **cuatro (4) meses** más.	Garantizar la prestación del servicio de forma oportuna según lo requerido.
	CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO	10% DEL VALOR DEL CONTRATO	Duración del contrato y **cuatro (4) meses** más.	Cubrir a la entidad frente a los perjuicios imputables al contratista garantizado, (i) derivados de la mala calidad o deficiencia técnicas de los bienes o equipos y/o productos por él suministrados, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el contrato, o (ii) por el incumplimiento de los parámetros o normas técnicas establecidas para el respectivo bien o servicio.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL		200 SMLMV	Durante la ejecución el contrato	Cubrir a la Entidad por los perjuicios o cualquier daño causado por el contratista a terceros.

	De acuerdo con las normas legales y reglamentarias vigentes, la **Alcaldía Municipal de Villeta** admitirá como mecanismo de cobertura, pólizas de seguro otorgadas por compañías de seguros que cuenten con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera y que tengan los correspondientes ramos aprobados.
CADUCIDAD DEL CONTRATO	Si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, que afecte de manera grave y directa de ejecución del contrato y evidencia que pueden conducir a su paralización la **CONTRATANTE** podrá declarar la caducidad del contrato.
INDEMNIDAD	El contratista mantendrá indemne a la Alcaldía Municipal de Villeta contra todo reclamo,

	demanda, acción legal y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados, por el contratista, subcontratistas o dependencias, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato.
SUPERVISOR	La vigilancia y el control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**, será ejercida por el **SECRETARIO ADMINISTRATIVO Y DE GOBIERNO** quien tendrá la calidad de supervisor del contrato y tendrá a su cargo: a) todas las funciones de seguimiento sobre la satisfacción oportuna, eficaz y eficiente de las prestaciones recíprocas, b) pronunciarse sobre las cuentas de cobro para el pago de los honorarios pactados c) revisar y dar cuenta del informe de actividades que debe presentarle el contratista, d) verificar el pago correspondiente a la afiliación del **CONTRATISTA** a los sistemas de pensión, salud y riesgos laborales, e) informar sobre hechos o circunstancias que puedan formar parte de actos de corrupción que configuren una conducta punible o que pongan en riesgo el cumplimiento del objeto contractual o se presente dicho incumplimiento. En todo caso, en ejercicio del deber y vigilancia, el ordenador del gasto tiene la potestad de realizar el cambio del supervisor, sin que se requiera del consentimiento del contratista ni de una modificación del contrato.
LIQUIDACIÓN	El contrato que resulte de la presente invitación será objeto de liquidación de conformidad con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 217 del Decreto Ley 19 de 2012. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Para la liquidación se exigirá al **CONTRATISTA** la ampliación de la garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Si **EL CONTRATISTA** no se presentare para efectos de la liquidación del contrato o las partes no llegaren a ningún acuerdo, **LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLETA** procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo y de conformidad con lo previsto por el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si **EL CONTRATISTA** deja salvedades en la liquidación por mutuo acuerdo, la liquidación unilateral procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.
PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN	El presente contrato se entiende perfeccionado con la aceptación de la oferta por parte de la Alcaldía Municipal de Villeta, legalizado con la expedición del Registro Presupuestal, y comienza su ejecución a partir de la aprobación de la Garantía Única de Cumplimiento y la suscripción del Acta de Inicio.

Cordialmente,

---- FIRMADO SECOP II ----
OLVIER ELÍAS MUÑETONES GAITÁN
SECRETARIO ADMINISTRATIVO Y DE GOBIERNO

FUNCIONARIO	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectado por	Gloria Patricia Montaña Hurtado – Abogada Contratación SAG	GPMH	06/05/2026
Revisado por	Ricson David Cárdenas Torres – RC asesores consultores & abogados S.A. – Asesor Jurídico Externo	RDCT	06/05/2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma del Secretarío Administrativo y de Gobierno.			