MODALIDAD DE SELECCIÓN CONTRATACIÓN DIRECTA	FORMATO ESTUDIOS PREVIOS NECESIDAD Y CONVENIENCIA	TIPO DE CONTRATO ALQUILER O ARRENDAMIENTO

CAPITULO I
DESCRIPCIÓN GENERAL, NATURALEZA DE LA ENTIDAD, MARCO NORMATIVO Y PLANEACIÓN

1. DESCRIPCIÓN GENERAL

1.1.	**FECHA**	24	07	2026
1.2.	**ENTIDAD**	**MUNICIPIO DE PANDI**		
1.3.	**RESPONSABLE**	**MILLER JAVIER GUERRERO SANTUARIO**		
1.4.	**CARGO FUNCIONARIO**	**SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS**		
1.5.	**OFICINA MISIONAL**	**SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA**		
1.6.	**TIPO DE CONTRATO**	**ARRENDAMIENTO**		
1.7.	**MODALIDAD DE SELECCIÓN**	**CONTRATACIÓN DIRECTA**		
1.8.	**CAUSAL CONTRATACIÓN**	**LITERAL I NUM. 4º ARTICULO 2º LEY 1150 DE 2007.**		

2. NATURALEZA DE LA ENTIDAD

El municipio de PANDI es una entidad de naturaleza pública, con autonomía administrativa y presupuestal, creada conforme a la Constitución y la Ley, enmarcada dentro de la definición contemplada en el artículo 2º de la Ley 80 de 1993 y en consecuencia regida en materia de contratación por el estatuto de contratación pública.

3. MARCO NORMATIVO (Constitucional y legal)

3.1. MARCO CONSTITUCIONAL Y LEGAL: Constitución Política de Colombia, Ley 136 de 1994, modificada y adicionada por la Ley 1551 de 2012, Ley 80 de 1993 modificada y adicionada por la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 1437 de 2011, Decreto-Ley 019 de 2012, Decreto Reglamentario 1082 de 2015, Código de Comercio, código Civil y demás normas concordantes.

3.2. DESCRIPCIÓN DEL FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL Y LEGAL: La Constitución Política entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende toda la normatividad jurídica aplicable en el territorio nacional, ha establecido como fin esencial del estado *"servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes…".*

Igualmente prevé en el artículo 2º los fines del Estado al señalar: Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Adicionalmente, establece el artículo 209 que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.".

Así mismo, el Artículo 311 de la Carta política establece que: "Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

Aunado a lo anterior la Ley 136 de 1994 modificada y adicionada por la Ley 1551 de 2012, establecen que el municipio es la entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.

En la misma dirección el artículo 3º de la Ley 80 de 1993, establece los fines de la Contratación Estatal al decir: "Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

(…)."

En ese sentido los Municipios, tal y como lo establece la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, deben concretizar tal precepto constitucional a través de la adopción de planes y programas que garanticen además del mandato superior, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio. La recién citada Ley así como el conjunto de la legislación nacional imponen a los entes territoriales obligaciones específicas a efecto de prestar adecuadamente los servicios públicos a ellos encomendados, lograr las finalidades propias del Estado Social de Derecho y en fin servir a la comunidad.

El cumplimiento de los fines citados, genera para la Administración Municipal la necesidad de contar con recursos físicos y humanos adecuados, lo que a su turno busca generar una gestión pública eficiente y eficaz.

En desarrollo de los postulados del Estado Social de Derecho y dentro del marco constitucional y legal, la administración y las entidades del Estado deben contar con herramientas en la consecución y logro de los fines del estado.

4. PRINCIPIO DE PLANEACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

En cumplimiento del principio de Planeación de la Contratación y en acatamiento a lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.5.1, del Decreto 1082 de 2015, que desarrolla lo previsto en los numerales 7º y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, se procede a realizar el presente estudio de necesidad y conveniencia previo a la realización del presente proceso de

Pandi, Cundinamarca. Palacio Municipal Cra. 4ta Nº 3-55/ 65 Pisos I y II
http//: www.pandi-cundinamarca.gov.co; E-mail: alcaldia@pandi-cundinamarca.gov.co
NIT: 890.680.173 - 1 CEL. 311 2369411
CÓDIGO POSTAL: 252010

selección para la escogencia de un ARRENDADOR que acredite capacidad y experiencia para la realización del objeto del contrato.

CAPITULO II
REQUISITOS MINIMOS DEL ESTUDIO DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN
(ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 NUMERAL. 1. DECRETO 1082 DE 2015).

1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:

La Constitución y las Leyes les han atribuido a los alcaldes como máxima autoridad municipal una serie de funciones, dentro de las cuales está la de ser el representante legal del municipio, jefe de la administración local, ordenador del gasto a nivel municipal y el responsable de la vigilancia y control de los procesos de contratación y su ejecución entre otros.

Que el municipio de Pandi, es una entidad de derecho público, con plena autonomía y que funciona como una entidad territorial descentralizada, por lo tanto está sometida a la Constitución Política que rige nuestro país y todas sus actividades han de ser encaminadas a preservar el orden, la sana convivencia y garantizar la presencia del Estado a nivel territorial, cumpliendo y hacer cumplir la misma Constitución, la ley, los decretos, ordenanzas, acuerdos y demás normas atinentes.

Que se requiere dar continuidad a las actividades de la Administración Municipal, en cabeza de la secretaria de Planeación e infraestructura, siendo necesario contratar con una persona idónea que pueda entregar en arrendamiento un bien inmueble para la prestación del servicio requerido por la entidad, con lo que se mejorara la gestión de la entidad.

Que el municipio de Pandi actualmente cuenta con una malla vial que por las épocas de lluvias y la falta de mantenimiento constante se originan afectación en las conformaciones de estas vías dificultando el transporte de productos agrícolas provenientes de los diferentes sectores o veredas de la zona rural a la zona urbana, a los municipios vecinos, a Bogotá y demás sitios del país para su comercialización, incrementándose el costo de transporte, mantenimiento del parque automotor, maximizando el riesgo para quienes utilizan estas vías, debido al deterioro de las mismas.

Que al contar con maquinaria amarillas y vehículos que son empleados para efectuar el continuo mantenimiento rutinario y correctivo de la red vial terciaria de municipio para poder garantizar la movilidad a toda la comunidad del área rural; se requiere además contar con un espacio que permita salvaguardar los vehículos y/o maquinas destinados a la conservación de la malla vial municipal, donde se garantice la seguridad de los mismos.

Que la Secretaria de Planeación y Obras Publicas del municipio de Pandi, observa necesario contar con un lugar con seguridad para ubicar los vehículos de la administración

municipal cuando no estén en uso, y de esta manera garantizar que no estén expuestos a posibles riesgos como robos, daños y otros.

Que con la contratación a realizar la Secretaria de Planeación y Obras Publicas, puede garantizar que se dé cumplimiento a los fines de la entidad, así como el cumplimiento de las metas plasmadas en el Plan de Desarrollo para la presente vigencia.

Que La ley 715 en su artículo 76 establece las Competencias de los municipios en otros sectores", además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, le corresponde directa o indirectamente, con recursos propios del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias:

Articulo 76.4 En materia de transporte

76.4.1 Construir y conservar la infraestructura municipal de transporte, las vías urbanas, suburbanas, veredales y aquellas que sean propiedad el municipio, las instalaciones portuarias, fluviales y marítimas, los aeropuertos y los terminales de transporte terrestre, en la medida que sean de su propiedad o cuando éstos le sean transferidos directa o indirectamente.

Se considera necesario que la propiedad cuente con una entrada amplia y adecuada que permita el acceso sin restricciones de toda la maquinaria y vehículos utilizados por la administración municipal. Además, debe disponer de un espacio suficiente para garantizar que los vehículos puedan maniobrar de manera segura, evitando posibles daños tanto a los mismos como a la infraestructura circundante. En este sentido, se hace indispensable la contratación en arrendamiento de un lugar con espacio amplio y adecuado, que cuente con la seguridad necesaria para salvaguardar todos los vehículos de propiedad del municipio de Pandi, los cuales están a cargo de la dependencia de Planeación y Obras Públicas, con el fin de asegurar la correcta prestación del servicio en lo que concierne al desarrollo del objeto contractual.

La contratación a realizar será la establecida en la ley, mediante contrato de prestación de arrendamiento con una persona natural o jurídica, que demuestre su capacidad para satisfacer esta necesidad, cosa con la cual no se generará ninguna carga laboral y prestacional al municipio, ya que el contratista por el precio acordado, deberá asumir los costos de seguridad social, impuestos, para prestar el servicio eficiente y eficaz que se requiere.

2. OBJETO, ALCANCE DEL OBJETO, CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL OBJETO, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS, ESTUDIOS & DISEÑO, CUANDO SE REQUIERA.
(ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1. NUMERAL 2º DECRETO 1082 DE 2015).

Pandi, Cundinamarca. Palacio Municipal Cra. 4ta Nº 3-55/ 65 Pisos I y II
http//: www.pandi-cundinamarca.gov.co; E-mail: alcaldia@pandi-cundinamarca.gov.co
NIT: 890.680.173 - 1 CEL. 311 2369411
CÓDIGO POSTAL: 252010

2.1. OBJETO A CONTRATAR
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL PARQUEADERO DESTINADO A VEHÍCULOS PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE PANDI CUNDINAMARCA.
2.2. ALCANCE DEL OBJETO.
Obtener el servicio de arrendamiento del predio denominado Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 157-27470, una casa lote comprendida dentro de los siguientes linderos: por el Norte con la calle 5, por el otro costado ósea por el ORIENTE con casa y solar que es de carolina monte alegre, por la espalda o costado SUR con El puesto de salud del municipio, por el OCCIDENTE con la carrera 5. Predio ubicado en la. Carrera 5 No. 4- 27 Lo anterior dentro de los horarios señalados por el supervisor de este contrato, para el parqueo de los vehículos pertenecientes de la alcaldía municipal de Pandi Cundinamarca, según la necesidad del Municipio sin limitar su ingreso.
2.3. CARACTERISTICAS DEL OBJETO A CONTRATAR.
2.3.1. Se trata de un contrato de arrendamiento, el cual es consensual, porque se basa en el consentimiento de las partes y no requiere más formalidades. 2.3.2. Es bilateral, porque interviene la parte que transmite la posesión y la que la recibe. Esto no impide que en el contrato de arrendamiento participen más de dos personas. 2.3.3. Es temporal, porque el uso y disfrute se transmite durante un período de tiempo determinado. 2.3.4. Es oneroso, porque quien entra a ocupar el inmueble o a disfrutar la cosa paga una renta por el mismo. 2.3.5. Por la naturaleza y características del contrato goza de autonomía e independencia para la ejecución de las prestaciones. 2.3.6. Por la naturaleza es transitorio e independiente, no genere ningún tipo de relación laboral.
2.4. ESPECIFICACIONES DE OBJETO A CONTRATAR.
Las siguientes son las especificaciones mínimas requeridas por la entidad: Para la selección del inmueble donde se desarrollará las actividades de **PARQUEADERO DESTINADO A VEHÍCULOS PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN**
2.5. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN, ESTUDIOS Y DISEÑOS.
Autorizaciones: 1. Ley 136 de 1994, adicionada y modificada por la Ley 1551 de 2012. CONSEJO DE ESTADO SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL, consejero ponente: WILLIAM ZAMBRANO CETINA, Bogotá D.C., once (11) de marzo de dos mil quince (2015), Radicado número: 11001-03-06-000-2014-00285-00 (2238), Actor: MINISTERIO DEL INTERIOR. **Permisos: N.A.** **Licencias: N.A** **Estudios y diseños: N.A.**
3. MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS. (ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1. NUMERAL 3º DECRETO 1082 DE 2015).

Pandi, Cundinamarca. Palacio Municipal Cra. 4ta Nº 3-55/ 65 Pisos I y II
http//: www.pandi-cundinamarca.gov.co; E-mail: alcaldia@pandi-cundinamarca.gov.co
NIT: 890.680.173 - 1 CEL. 311 2369411
CÓDIGO POSTAL: 252010

3.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN
Teniendo en cuenta que se pretende por parte del municipio la suscripción de un contrato de **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE,** de acuerdo con el objeto a contratar y la naturaleza del mismo, la selección para la escogencia del ARRENDADOR será a través de la modalidad de **CONTRATACION DIRECTA.** Mediante esta modalidad de selección, la entidad podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que este en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que acredite los documentos y requisitos necesarios, sin que sea necesario obtener previamente varias ofertas.
3.2. FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.
El fundamento legal de la modalidad se encuentra contemplado en Literal i) numeral 4º artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, que establece como causal de contratación directa EL ALQUILER O ARRENDAMIENTO, al señalar: "i) **El arrendamiento o adquisición de inmuebles.;".** Norma que a su vez se encuentra reglamentada por el artículo **2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015** el cual preceptúa: **"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.* La entidad verifico el mercado inmobiliario en el sector urbano realizando las consultas pertinentes del mercado relacionado con la prestación del servicio de arrendamiento.
4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, JUSTIFICACIÓN Y DATOS DEL CDP (ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1. NUMERAL 4 DECRETO 1082 DE 2015)
4.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO - (PRESUPUESTO OFICIAL).
El valor estimado del contrato es **de DOCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. ($12.450.000,00), INCLUIDO COSTOS DIRECTOS, INDIRECTOS, IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, RETENCIONES Y DEMÁS GASTOS ASOCIADOS.**
Estampilla Pro-Cultura 2% Estampilla Bienestar Adulto Mayor 4% Estampilla al Deporte 2% Retención por Industria y Comercio 1% Bomberil (Sobre Ind y Comercio 5%) Estampilla para la Justicia Familiar 2%

4.2. ANALISIS DE PRECIOS DEL MERCADO PARA ESTABLECER EL PRESUPUESTO OFICIAL

Para establecer el presupuesto oficial la Secretaría de Planeacion evaluó la capacidad y verificó las condiciones del mercado inmobiliario en el municipio de pandi e hizo el análisis y comparación de las condiciones de los bienes inmuebles logrando ubicar el que satisface las necesidades identificadas.

4.3 **DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.**

Para garantizar las obligaciones económicas derivadas del futuro contrato, la Secretaría de Hacienda expidió el Certificado de Disponibilidad presupuestal que a continuación se relaciona:

DISPONIBILIDAD No.		2025000070	
RUBRO	**NOMBRE**	**FUENTE**	**VALOR**
2.3.24.04.2402045.2.3.2.02.02.008.130.1.2.4.3.03	VIA TERCIARTIA REHABILITADA	FUENTE: 1.2.4.3.03 SGP-PROPOSITO GENERAL-PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION	$13.140.000
VALOR TOTAL DISPONIBILIDADES			**$13.140.000.00**

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE. (ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1. NUMERAL 5 DECRETO 1082 DE 2015).

De conformidad con el artículo 5º de la Ley 1150 de 2007, es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

Con base en lo anterior y en razón a la modalidad de selección, (Contratación Directa) la entidad escogerá la propuesta que satisfaga la necesidad, siempre y cuando se proceda a verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y se Analice y compare 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, conforme con el artículo 2.2.1.2.1.4.11, del Decreto 1082 de 2015.

6. ANALISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO (ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1. NUMERAL 6 DECRETO 1082 DE 2015).

6.1 RIESGOS ADMINISTRATIVOS EN LA ETAPA PREVIA Y PRECONTRACTUAL

VER ANEXO MAPA DE RIESGOS.

6.2. RIESGOS PREVISIBLES EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con lo establecido en el Art. 4° de la ley 1150 de 2007 se establecerá la estimación, tipificación y asignación de riesgos previsibles en la minuta del contrato.

RIESGO	**TIPIFICACIÓN**	**ESTIMACIÓN DEL RIESGO**			**ASIGNACIÓN**
CLASE	**DESCRIPCIÓN**	**PROBABILIDAD (A)**	**COSTO DE OCURRENCIA (B)**	**ESTIMACIÓN DEL RIESGO SOBRE EL VR. DEL CONTRATO (A X B)**	**ARRENDADOR Y/O CONTRATANTE**
REGULATORIOS	Ocurre por la expedición de normas posteriores a la celebración del Contrato, que impliquen un nuevo componente técnico o efecto que varían las condiciones económicas inicialmente pactadas.	5%	50%	(5*50) /100= 2.5%	Contratista ____ Municipio
	Cambios normativos o de legislación tributaria que generan nuevas cargas tributarias.	5%	50%	(5*50) /100= 2.5%	Contratista ____ Municipio
MODIFICACIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Ocurre cuando se presentan efectos originados	10%	100%	(10*100)=10	Contratista

	por cambios necesarios para la correcta ejecución del contrato.				
FINANCIERO	Se deriva de los efectos provenientes de las variaciones de las tasas de interés, de cambio, devaluación real y otras variables del mercado, frente a las estimaciones iniciales del contratista	5%	50%	(5*50) /100= 2.5%	Contratista ____ Municipio
HURTO Y VANDALISMO	Se refiere a los efectos desfavorables o cualquier daño, perjuicio o pérdida de los bienes a cargo del Contratista, causados por terceros a cargo del Contratista	10%	100%	(10*100)=10	Contratista

7. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR. (ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1. NUMERAL 7 DECRETO 1082 DE 2015)

En virtud al Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, la entidad considera que, por el tipo de contrato, la modalidad y la forma de pago no es necesario establecer garantías

8. INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO

Pandi, Cundinamarca. Palacio Municipal Cra. 4ta Nº 3-55/ 65 Pisos I y II
http//: www.pandi-cundinamarca.gov.co; E-mail: alcaldia@pandi-cundinamarca.gov.co
NIT: 890.680.173 - 1 CEL. 311 2369411
CÓDIGO POSTAL: 252010

COMERCIAL **(ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1. NUMERAL 8 DECRETO 1082 DE 2015)**
De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales deberán observar las obligaciones que en materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC) vinculen al Estado Colombiano, para lo cual establecerán si la respectiva contratación a realizar se encuentra cobijada por los mismos. Sin embargo, por tratarse de la modalidad de contratación directa el presente proceso no se encuentra cobijado en dichos tratados internacionales.
HERENTES AL CONTRATO
1. IDENTIFICACIÓN Y CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR.
CAPITULO III
DISPOSICIONES ADICIONALES IN1.1. TIPO DE CONTRATO.
ALQUILER, de conformidad con el literal h) numeral 4º artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.
1.2. CONDICIONES DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
N.A.
1.3. PRINCIPALES ACTIVIDADES A EJECUTAR
En desarrollo del objeto contractual, el ARRENDADOR se compromete a desarrollar las siguientes actividades: 1. Mantener las especificaciones y área destinada para parqueadero disponibles de acuerdo a lo pactado en el contrato. 2. Informar con anterioridad todo tipo de adecuaciones que el propietario necesite realizar al predio objeto del presente contrato con un mes de anticipación. 3. Informar a la Entidad contratante cualquier cambio en su condición como Proveedor, bien sea cambios de nombre, ser parte de fusiones o adquisiciones. 4. Responder por todos y cada uno de los vehículos de la administración: herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que sean puestos en su predio, por lo que los mismos quedaran a cargo del coordinador, administrador o contratista y este responderá por ellos, autorizando que el valor del mismo sea descontado automáticamente de los cánones pactados en caso de pérdida o extravío injustificado, de acuerdo con el deber de cuidado y diligencia inmerso en el contrato. 5. Cumplir con las obligaciones posteriores a la liquidación de este contrato. 6. Entregar el inmueble dado en arrendamiento en la fecha convenida. 7. Entregar el inmueble en buen estado, que genere seguridad y sanidad. 8. Mantener en el inmueble los servicios en buen estado. 9. Permitir el uso de los bienes objeto de arrendamiento en las condiciones exigidas y con los servicios públicos que posea. 10. El pago de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo, gas y demás que se generen en el inmueble objeto de arrendamiento será asumido en su totalidad por el ARRENDADOR. En consecuencia, el ARRENDATARIO no estará obligado a cancelar suma alguna por

dichos conceptos durante la vigencia del contrato.

11. Garantizar el buen funcionamiento de los bienes objeto de arrendamiento para el cumplimiento del fin para el cual se toma en arrendamiento y entrega en buenas condiciones de seguridad, con los servicios públicos y usos conexos en óptimas condiciones de tal manera que se garantice su funcionamiento y el uso normal.
12. Garantizar la exclusividad del parqueadero para los vehículos de la administración municipal.
13. El arrendador debe realizar todas las reparaciones que sean necesarias, excepto las locativas, las cuales corresponden al MUNICIPIO, salvo que los deterioros que las han hecho necesarias provinieran de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del parqueadero arrendado, en tal caso estarán a cargo del ARRENDADOR.
14. El ARRENDADOR se obliga a librar al MUNICIPIO de toda turbación o embargo en el goce del bien inmueble arrendado.
15. El ARRENDADOR se compromete a no perturbar el uso o goce que la Ley le otorga al MUNICIPIO.
16. Sin el consentimiento del MUNICIPIO, el ARRENDADOR, no puede alterar el bien inmueble arrendado, ni hacer obras o trabajos que impidan o perturben el uso del mismo.
17. Reponer los bienes objeto de arrendamiento que no cumplan o que cumplan en forma deficiente el fin para el cual se tomaron en arrendamiento.
18. Garantizar acceso a las personas designadas por el MUNICIPIO en caso de un posible mantenimiento.
19. Presentar oportunamente y en forma debida las cuentas de cobro junto con el pago de administración cuando corresponda.
20. Las demás que le sean asignadas por el supervisor del contrato y/o quien haga sus veces, que le sean afines a las anteriormente mencionadas y al objeto del contrato.
21. Las demás relacionados con el objeto contractual.

1.4. CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO Y REQUISITOS.

1.4.1 CANON DE ARRENDAMIENTO

El Canon de Arrendamiento para todos los efectos legales y fiscales se pacta en la suma de **DOS MILLONES CIENTO NOVENTA MIL PESOS ($2.190.000) M/CTE** mensuales.

1.4.2. FORMA DE PAGO

El valor del contrato será pagado al arrendador de la siguiente manera: Un primer pago en el mes de julio equivalente a la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. ($1,500,000.00),** y CINCO (5) pagos mensuales cada uno por un valor de **DOS MILLÓNES CIENTO NOVENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.190.000,00)**

1.4.3. REQUISITOS

Para el pago respectivo el ARRENDADOR deberá presentar:

- factura o documento similar.

- Acreditar el cumplimiento de sus obligaciones con los sistemas de seguridad social en salud, pensión, riesgos laborales y demás parafiscales, según corresponda.

Por su parte el supervisor del contrato deberá:

- Suscribir informe y acta de recibido a satisfacción respecto del cumplimiento de las obligaciones periódicas del contrato.
- Verificar el cumplimiento para cada pago, de las obligaciones de que trata el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

1.5. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del contrato se desarrollará en el Municipio de PANDI, Cundinamarca.

1.6. PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de **OCHO (8) DIAS Y CINCO (5) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de ejecución.

1.7. INTERVENTORIA O SUPERVISIÓN

De conformidad con el artículo 83 de la Ley 144 de 2011 y con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, la vigilancia y control para la correcta ejecución del objeto contratado se realizará a través de un supervisor designado para el efecto.

La supervisión consistirá en el seguimiento **técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico** que sobre el cumplimiento del objeto del contrato es ejercida por la misma entidad estatal por cuanto no requiere conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal designara al funcionario o contratista vinculado para el efecto en la minuta del contrato o mediante comunicación escrita.

1.8. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1) Verificar que el contrato se encuentre perfeccionado y listo para su ejecución.
2) Suscribir a través del supervisor y/o interventor designado el acta de inicio junto con EL ARRENDADOR.
3) Cancelar el valor de este contrato en la forma pactada, pago que en todo caso estará sujeto al Plan Anual de Caja y disponibilidad de efectivo.
4) Proteger y hacer respetar por EL ARRENDADOR, los derechos de la entidad.
5) Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
6) Solicitar a EL ARRENDADOR los informes que sean necesarios para la adecuada vigilancia del desarrollo del contrato y suscribir las actas necesarias durante la ejecución del contrato.
7) Ejercer la supervisión, vigilancia y control sobre la ejecución del contrato.
8) Impartir a través del supervisor del contrato las instrucciones necesarias para la debida ejecución de este.

9) Exigir de EL ARRENDADOR la ejecución idónea y oportuna del contrato.
10) Comunicar oportunamente la existencia de condiciones de cualquier índole que puedan afectar la condición del contrato.
11) Cumplir los demás deberes señalados en el artículo 4º de la Ley 80 de 1993 y demás normas que la complementen.

1.9. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

1. Verificar que el contrato se encuentre perfeccionado y se hayan cumplido los requisitos para su ejecución.
2. Suscribir a través del supervisor designado el acta de inicio junto con el contratista.
3. Cancelar el valor de este contrato en la forma pactada, pago que en todo caso estará sujeto al Plan Anual de Caja y disponibilidad de efectivo.
4. Propiciar el acompañamiento necesario tanto humano como logístico en la ejecución de las actividades objeto del presente contrato.
5. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
6. Proteger y hacer respetar por EL CONTRATISTA, los derechos de la entidad.
7. Suministrar elementos o componentes que se requieran.
8. Solicitar al ARRENDADOR los informes que sean necesarios para la adecuada vigilancia del desarrollo del contrato y suscribir las actas necesarias durante la ejecución del contrato.
9. Liquidar el contrato.
10. Realizar la vigilancia y control durante todo el término de ejecución

1.10. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

De acuerdo a lo señalado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, La liquidación no será obligatoria en los contratos de arrendamiento.

CAPITULO IV
REQUISITOS HABILITANTES

1. CAPACIDAD JURIDICA.

El proponente deberá acreditar capacidad jurídica para celebrar contratos con el estado, es decir para adquirir derechos y contraer obligaciones y cumplir el objeto del contrato; así mismo deberá acreditar que no se encuentra incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad, impedimentos o prohibiciones que le impidan la celebración del contrato.

La capacidad jurídica deberá acreditarse aportando los documentos que se requieren, según se trate de una persona natural o jurídica, conforme se indica a continuación:

A) PERSONA NATURAL: Los proponentes personas naturales deben acreditar su capacidad jurídica de la siguiente manera:

a) Con la mayoría de edad, la cual es acreditada con la cédula de ciudadanía, para los nacionales colombianos, y con la cédula de extranjería o el pasaporte para los extranjeros. La simple presentación de este documento sirve para acreditar la capacidad jurídica.

b) Igualmente debe acreditar la ausencia de limitaciones a la capacidad jurídica. Para acreditar este requisito el proponente persona natural debe presentar junto con su propuesta una declaración de la persona natural en la cual certifique que tiene plena capacidad y que no está incursa en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, dado que las personas naturales mayores de dieciocho (18) años son capaces jurídicamente a menos que estén expresamente inhabilitadas por decisión judicial o administrativa, y que no estén incursas en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar derivadas de la ley. (Fuente: Guía requisitos habilitantes- Colombia Compra Eficiente).

B) **PERSONA JURIDICA:** La capacidad jurídica de las personas jurídicas está relacionada con: (i) la posibilidad de adelantar actividades en el marco de su objeto social; (ii) las facultades de su representante legal y la autorización del órgano social competente cuando esto es necesario de acuerdo con sus estatutos sociales; y (iii) la ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar, derivadas de la ley. (Fuente: Guía requisitos habilitantes- Colombia Compra Eficiente).

Las personas jurídicas deben acreditar su capacidad jurídica con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de su domicilio o por la entidad que tenga la competencia para expedir dicho certificado, el cual debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha del primer cierre.

Por lo anterior la Entidad Estatal debe verificar la capacidad jurídica de una persona jurídica revisando los siguientes aspectos:

(a) El objeto social de la persona jurídica para efectos de verificar que esté autorizada para cumplir con el objeto del contrato. Debe tener en cuenta que el objeto social se encuentra transcrito en los certificados de existencia y representación legal.

(b) La calidad de representante legal de quien suscribe la oferta, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.

(c) Las facultades del representante legal de la persona jurídica para presentar la oferta y obligar a la persona jurídica a cumplir con el objeto del contrato, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.

(d) La ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones de la persona jurídica para contratar con el Estado. Este requisito lo debe acreditar el proponente con

la presentación y suscripción de una declaración en la cual esta certifique que ni la persona jurídica ni su representante legal están incursos en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones. **NOTA:** No obstante, el Municipio deberá verificar que los proponentes no se encuentren en causales de inhabilidad, incompatibilidad, prohibiciones o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato, especialmente las contempladas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, Ley 734 de 2002 y demás normas vigentes. Para ello, revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales y los antecedentes del sistema de registro nacional de medidas correctivas.
2. CONDICIONES DE EXPERIENCIA
N/A
3. CAPACIDAD FINANCIERA
N/A
4. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL
N/A
5. RECURSO HUMANO MÍNIMO REQUERIDO
N/A
6. DOCUMENTOS PARA ACREDITAR LOS REQUISITOS HABILITANTES Y LA FIRMA DEL CONTRATO
1. PERSONA NATURAL. 1.1. Registro Único Tributario (RUT). 1.2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía. 1.3. Formato de Hoja de Vida de la función pública diligenciado. 1.4. Declaración de bienes y rentas. 1.5. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. 1.6. Fotocopia de certificado de antecedentes judiciales y de policía. 1.7. Certificado expedido por la Contraloría General de la República, boletín de responsables fiscales. 1.8. Certificado de medidas correctivas. 1.9. Certificado de inhabilidades de quienes hayan sido condenados por delitos sexuales. 1.10. Certificado deudor alimentario REDAM 1.11. Certificación bancaria del número de la cuenta donde se consignarán los canones de arrendamiento. 1.12. Certificado de libertad del bien inmueble a arrendar. 1.13. Certificado de existencia y representación legal. 2. PERSONA JURIDICA: 2.1. Certificado de existencia y representación legal con expedición no mayor a 30 días. 2.2. Copia del documento de identidad del representante legal (C.C. o CE.)

2.3. Documento suscrito por el proponente en el que se haga una declaración que ni la persona jurídica ni su representante legal están incursos en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar con la entidad.
2.4. Acreditar mediante certificación suscrita por el revisor fiscal o el representante legal según corresponda, que la empresa se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral (Salud, Pensión, Riesgos Laborales), así como los demás parafiscales cuando corresponda.
2.5. Diligenciar, suscribir y aportar con su oferta un documento denominado compromiso anticorrupción.
2.6. Se deberá anexar el Registro Único Tributario que se enmarque en las actividades objeto a desarrollar, tal y como lo dispone la DIAN, debidamente actualizado.
2.7. Copia de la escritura pública del inmueble objeto de arrendamiento.
2.8. Copia del Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de arrendamiento, con expedición no mayor a 30 días.
2.9. Los demás que se requieran según la destinación.

NOTA: LA ENTIDAD DEBERÁ VERIFICAR QUE EL PROPONENTE NO SE ENCUENTRE REPORTADO EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES, QUE NO REPORTE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS QUE IMPLIQUEN INHABILIDAD, QUE NO POSEA ANTECEDENTES JUDICIALES QUE LO INHABILITEN PARA CONTRATAR Y QUE NO REPORTE SANCIONES O MEDIDAS CORRECTIVAS QUE LE IMPIDAN CONTRATAR CON EL ESTADO.

CUANDO SE TRATE DE PERSONAS JURÍDICAS LA VERIFICACIÓN DEBE HACERSE AL PROPONENTE Y SU REPRESENTANTE LEGAL

CAPITULO V
FACTORES DE ESCOGENCIA Y CALIFICACIÓN

1. FACTORES A EVALUAR Y CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

1.1. FACTORES DE ESCOGENCIA

La entidad procederá a realizar la evaluación del futuro contratista aplicando los siguientes
criterios de escogencia:

1. Que acredite capacidad jurídica.
2. Que se haya cumplido con la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
3. Que se haya hecho el Análisis y comparación de 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.
4. Que el inmueble objeto de alquiler cumpla los requisitos exigidos, además de acreditar los documentos necesarios para la suscripción del contrato.

CAPITULO VI
DISPOSICIONES FINALES Y ANEXOS

1. REQUISITOS ADICIONALES

Pandi, Cundinamarca. Palacio Municipal Cra. 4ta Nº 3-55/ 65 Pisos I y II
http//: www.pandi-cundinamarca.gov.co; E-mail: alcaldia@pandi-cundinamarca.gov.co
NIT: 890.680.173 - 1 CEL. 311 2369411
CÓDIGO POSTAL: 252010

1.1. BANCO DE PROYECTOS: (Proyectos de Inversión)					
2024255240006					
1.2. CLASIFICACIÓN UNSPSC					
	SEGMENTO	**FAMILIA**	**CLASE**	**PRODUCTO**	**Detalle del Código UNSPSC**
	80000000	80130000	80131500	80131502	Alquiler y Arrendamiento de propiedades o Edificaciones.
1.3 RELACIÓN ESTRATEGICA DEL OBJETO CONTRACTUAL CON EL PLAN DE DESARROLLO					
N/A					
NOMBRE Y FIRMA RESPONSABLE					

MILLER JAVIER GUERRERO SANTUARIO
Secretario de Planeación y Obras Públicas

Reviso y aprobó:
Asesora Jurídica Externa
Dra. Milena Gaitán Useche