ESTUDIO DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA

CAPÍTULO I: DESCRIPCIÓN GENERAL		
1. FECHA DE ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO:	23 DE JULIO DE 2026	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE MOSQUERA EAMOS ESP
2. NOMBRE DEL FUNCIONARIO QUE DILIGENCIA EL ESTUDIO PREVIO:	CAROLINA RODRIGUEZ BELTRAN	
3. TIPO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO	

CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN TÉCNICA	
4. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:	Que, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Mosquera EAMOS ESP es una empresa industrial y comercial de Servicios Públicos del Orden Municipal, dotada con personería jurídica, capital independiente y autonomía administrativa, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 (Art. 3º Acuerdo 001 de 1996). Que, en consideración a lo antes mencionado, para el cumplimiento de los fines del Estado, es necesario el aprovisionamiento de bienes y servicios por parte de los órganos públicos mediante la contratación. Luego el objeto de los contratos no es otro que la adquisición de bienes y servicios tendientes a lograr los fines del Estado en forma legal, armónica y eficaz. Es por ello que el estudio de la contratación estatal debe inscribirse en los principios axiológicos del Estado social de derecho, que irradian todas las disposiciones contractuales previstas en la Constitución, las cuales se analizan a continuación..." (CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C – 449 de 1992, Magistrado Ponente: Dr. ALEJANDRO MARTÍNEZ CABALLERO, 09 de julio de 1992, Expediente D-033, Demanda de inconstitucionalidad contra el Artículo 33 (parcial) de la Ley 9a. de 1991, Actor: Jorge Arango Mejía). Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Mosquera EAMOS ESP, en la actualidad cuenta con una planta de personal amplia y con una serie de colaboradores y contratistas que realizan actividades de apoyo a la gestión de la entidad, por lo que resulta necesario contar con un espacio que permita albergar toda la documentación y archivo sin que entorpezca las actividades administrativas y genere traumatismos o incomodidades para los funcionarios en la sede administrativa. Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Mosquera EAMOS ESP, en cumplimiento de sus funciones y de la normatividad archivística vigente, requiere contar con un espacio físico adecuado para el almacenamiento, conservación y administración de los archivos institucionales, garantizando la integridad, disponibilidad y consulta de la información, conforme a los principios de la gestión documental. Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Mosquera EAMOS ESP, en cumplimiento de la Ley 594 de 2000 – Ley General de Archivos, el Decreto 1080 de 2015 y el Acuerdo 001 de 2024 expedido por el Archivo General de la Nación, tiene la obligación de garantizar espacios físicos adecuados para el almacenamiento, conservación y custodia de sus documentos de archivo, en condiciones que aseguren su integridad, acceso y preservación a largo plazo.

	Que el **artículo 13 de la Ley 594 de 2000** dispone expresamente que, en los procesos de construcción, adecuación o arrendamiento de inmuebles destinados a archivos institucionales, se deben observar las especificaciones técnicas existentes sobre áreas de archivo, asegurando que dichas instalaciones cuenten con las condiciones físicas, estructurales, ambientales y de seguridad necesarias para su correcto funcionamiento. Que el **artículo 3.1 del Acuerdo 001 de 2024 del AGN** establece que las instalaciones destinadas al depósito, custodia y administración integral de documentos deben cumplir con lo reglamentado para el artículo 13 de la Ley 594 de 2000, en aspectos como ubicación, capacidad de almacenamiento, distribución, estantería, redes de servicios y adecuaciones locativas; además de cumplir con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente y las normas técnicas colombianas sobre diseño y adecuación de espacios para archivo. Que adicionalmente, el crecimiento progresivo de los volúmenes documentales y el aumento de personal en la entidad, tanto personal de planta como contratistas administrativos ha generado una mayor demanda de espacios funcionales, situación que las oficinas actuales no pueden cubrir debido a su limitada capacidad locativa. En consecuencia, se requiere un espacio que permita no solo el almacenamiento técnico de documentos, sino también la adecuación de puestos de trabajo para funcionarios y contratistas que desarrollan labores administrativas, garantizando condiciones adecuadas de habitabilidad, iluminación y seguridad. Que, en atención a lo anterior, y luego de realizar la búsqueda de espacios que cumplieran las condiciones técnicas exigidas por la normatividad archivística vigente, se identificó un inmueble ubicado en la Carrera 1 No. 4-34, Edificio La Estación, municipio de Mosquera, con un área total de 220 metros cuadrados, el cual reúne las condiciones idóneas de estructura, amplitud, distribución y seguridad, garantizando un entorno adecuado para el funcionamiento del archivo central. Que, dicho inmueble se encuentra contiguo a la sede administrativa (Planta Centro) de la empresa, lo que facilita la operación, el acceso de los funcionarios y la articulación con las dependencias que consultan documentación de forma permanente. Además, su cercanía permite optimizar los tiempos de traslado, supervisión y control, asegurando la continuidad de los procesos archivísticos y la adecuada gestión de la información institucional. En consecuencia, se considera necesaria y justificada la celebración de un contrato de arrendamiento del inmueble descrito, con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas por la Ley 594 de 2000 y el Acuerdo 001 de 2024, garantizando la conservación, seguridad y disponibilidad del patrimonio documental de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Mosquera EAMOS ESP. En consecuencia, se hace necesaria la celebración de un contrato de arrendamiento que permita disponer de un inmueble de mínimo un área de 200 metros2, asegurando el cumplimiento de los lineamientos del Archivo General de la Nación y fortaleciendo la infraestructura documental de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Mosquera EAMOS ESP.
5. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.	
5.1. OBJETO DEL CONTRATO:	ALQUILER DE UN INMUEBLE QUE REUNA LAS CONDICIONES TECNICAS, DE SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD NECESARIAS PARA EL ALMACENAMIENTO, CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DEL ARCHIVO CENTRAL Y DE GESTIÓN DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE MOSQUERA EAMOS ESP., CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDASPOR LAS NORMAS ARCHIVISTICAS VIGENTES, ASÍ COMO PARA EL USO DE ESPACIO DESTINADO PARA OFICINAS DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO.

	CLASIFICACIÓN UNSPSC El objeto contractual se clasifica en los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios: **CPC:** 72112 — **CLASIFICACIÓN UNSPSC:** 80131502 arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales — **Segmento:** 80000000 — **Familia:** 80130000 — **Clase:** 80131500
5.2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR (ESPECIFICACIONES TÉCNICAS):	Arrendamiento de un inmueble de uso comercial, destinado a la adecuada instalación, funcionamiento, custodia y conservación del Archivo Central y de gestión de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Mosquera EAMOS E.S.P.
5.3. CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y/O SUMINISTRO:	**CONDICIONES GENERALES:** • El bien inmueble objeto del proceso contractual deberá estar ubicado en un lugar adecuado y conveniente para el uso por parte de la EAMOS E.S.P., cumpliendo con las especificaciones técnicas determinada por el AGN – Archivo General de la Nación. • Las instalaciones deben contar con espacio suficiente para garantizar un nivel óptimo de tranquilidad y protección de los bienes y documentación que será depositada allí, así como las garantías de salubridad y seguridad en el trabajo tratándose de las instalaciones.
5.4. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	CINCO (5) MESES Y SIETE (7) DIAS
5.5. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	El contrato se ejecutará en el municipio de Mosquera – Cundinamarca, en las instalaciones de la EAMOS ESP o donde por el desarrollo del objeto contractual se requiera.
5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:	**SERÁN OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA LAS SIGUIENTES:** 1. Mantener el valor de los servicios ofertados a través de la propuesta. 2. Entregar en arrendamiento el inmueble ubicado en el municipio de Mosquera Cundinamarca, que serán destinados a la EAMOS ESP para la instalación del archivo de la entidad. 3. Mantener en estado de servicio el inmueble arrendado, para que sirva para los propósitos por los cuales son tomados en arrendamiento por la EAMOS ESP de manera especial. 4. El arrendador efectuara todas las mejoras necesarias que demande el inmueble arrendado, asumiendo la totalidad de los costos que demanden dichas mejoras, según los términos señalados por el artículo 1985 del código civil.

	5. Librar a la EAMOS ESP de cualquier perturbación o afectación en el uso y goce del inmueble arrendado, debiendo ejercer por su cuenta las acciones policivas o judiciales que sean necesarias de conformidad con la ley. 6. Durante el plazo del contrato, abstenerse de transferir el dominio a cualquier título de los inmuebles objeto de arrendamiento. 7. Apoyar con la documentación necesaria durante el desarrollo del objeto contractual. 8. Garantizar el uso y el goce del inmueble objeto del contrato, hasta el vencimiento del plazo pactado, aun cuando se extinguiere el derecho de dominio que ejerce sobre los mismos. 9. Llevar a cabo la ejecución del objeto del contrato según la normatividad y metodología vigente. **OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA** 1. Acatar la Constitución y la Ley y la ética profesional. 2. A cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con las condiciones Técnicas, económicas, financieras y jurídicas de la propuesta presentada y en coordinación con el Supervisor de la misma por parte de la EAMOS ESP. 3. A informar y consultar con el Supervisor del contrato de cualquier modificación necesaria a la programación y presupuesto de la misma. 4. Responder por la calidad de los elementos objeto de la presente Invitación. 5. Adoptar medidas de prevención y control apropiados y suficientes para cumplir con el objeto contractual. 6. A mantener en forma permanente altos niveles de eficiencia técnica y profesional para atender sus obligaciones. 7. A reportar de manera inmediata en caso de cualquier novedad o anomalía, a la EAMOS ESP. 8. A acatar las órdenes que durante el desarrollo del contrato imparta el Supervisor designado. 9. A observar durante el término de duración del contrato el cumplimiento de las normas legales y procedimientos establecidos por el Gobierno Nacional, así como a cumplir con las normas de seguridad laboral, exigidas por el Ministerio de la Protección Social, también deberá cumplir con las leyes y reglamentos vigentes para proteger la vida, integridad y salud, tanto física como mental de sus empleados y trabajadores. 10. A cumplir con las normas vigentes en cuanto al cumplimiento del pago de las obligaciones laborales tanto con sus empleados para con los pagos al sistema de seguridad integral y aportes parafiscales de ley. 11. A dar estricto cumplimiento a los términos pactados en este contrato y por ningún motivo abandonar el objeto contratado, sin previo y oportuno aviso.
5.7. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA:	1. Pagar en los términos establecidos en el contrato el precio convenido por las actividades ejecutadas por el **CONTRATISTA.** 2. Prestar la colaboración necesaria para que el objeto contratado se realice en las mejores condiciones. 3. Ejercer la supervisión para que se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato. 4. Resolver las peticiones presentadas por el **CONTRATISTA** en los términos consagrados por la Ley.

	5. Expedir y tramitar los certificados de cumplimiento del objeto contractual. 6. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de sanciones pecuniarias y de las garantirás a que haya lugar.
5.8. PLAZO DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:	Dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación del contrato.
6. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Conforme a lo dispuesto por el literal Q del artículo 32 del manual de contratación de la EAMOS, ESP, se podrá contratar de manera directa sin que se requiera obtener previamente varias ofertas y en tal virtud, en todo caso cuando el valor del contrato que se pretende celebrar no supere ciento veinte (120) salarios mínimos mensuales vigentes.
7. INTERVENTORÍA / SUPERVISIÓN:	Gerencia o quien esta designe.
CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN FINANCIERA	
8. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:	El presupuesto oficial estimado para el presente proceso es el resultado de un estudio del mercado de acuerdo con las cotizaciones recibidas y las necesidades establecidas por la EAMOS ESP, así como de análisis de precios unitarios en mercados similares tomados de los siguientes procesos:

ENTIDAD	No. CTO	OBJETO	VALOR	PLAZO DE EJECUCIÓN
EAMOS ESP	005- 2024	ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL EN EL MUNICIPIO DE MOSQUERA PARA EL ALMACENAMIENTO DE BIENES DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE MOSQUERA EAMOS E.S.P.	$20.697.342	ONCE MESES Y 20 DIAS
EAMOS ESP	034-2025	ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL EN EL MUNICIPIO DE MOSQUERA PARA EL ALMACENAMIENTO DE BIENES DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE MOSQUERA EAMOS E.S.P.	$23.424.000	ONCE MESES Y OCHO DIAS
EAMOS ESP	143-2025	ALQUILER DE UN INMUEBLE QUE REÚNA LAS CONDICIONES TÉCNICAS, DE SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD NECESARIAS PARA EL ALMACENAMIENTO, CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DEL ARCHIVO CENTRAL Y DE GESTIÓN DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE MOSQUERA EAMOS ESP., CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY 594 DE 2000 – LEY GENERAL DE ARCHIVOS, EL ACUERDO 001 DE 2024 DEL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN Y DEMÁS NORMAS ARCHIVÍSTICAS VIGENTES.	$ 12.000.000	DOS MESES
EAMOS ESP	001-2026	ALQUILER DE UN INMUEBLE QUE REÚNA LAS CONDICIONES TÉCNICAS, DE SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD NECESARIAS PARA EL ALMACENAMIENTO, CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DEL ARCHIVO	$ 45.333.333.33	SEIS MESES Y 20 DIAS

		CENTRAL Y DE GESTIÓN DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE MOSQUERA EAMOS ESP., CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY 594 DE 2000 – LEY GENERAL DE ARCHIVOS, EL ACUERDO 001 DE 2024 DEL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN Y DEMÁS NORMAS ARCHIVÍSTICAS VIGENTES.		

Con el fin de establecer la razonabilidad económica del presente contrato de arrendamiento, se realizó un análisis comparativo de los valores pactados en contratos anteriores suscritos por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Mosquera EAMOS ESP para el alquiler de inmuebles destinados al almacenamiento del archivo central y de gestión.

1. Antecedentes contractuales:

AÑO	ÁREA (M2)	PLAZO	VALOR TOTAL	VALOR MENSUAL APROX	VALOR POR M²/MES
2023	125	11 meses y 10 días	$18.459.168	$1.616.000	$12.928
2024	125	11 meses y 20 días	$20.697.342	$1.759.000	$14.072
2025	125	11 meses y 8 días	$23.424.000	$2.080.000	$16.640
2025	220	2 meses	$12.000.000	$6.000.000	$27.272
2026	220	6 meses y 20 días	$ 45.333.333.33	$6.800.000	$30.909

Del análisis se observa un incremento progresivo del valor del canon mensual, coherente con la variación anual del IPC y los ajustes del mercado inmobiliario local. Entre 2023 y 2025 el incremento del valor por metro cuadrado fue aproximadamente del **28,7 %**.

2. Propuesta actual (julio a diciembre año 2026):

Se proyecta el arrendamiento de un inmueble con un **área total de 220 m²** por un período de **cinco (5) meses**, con un canon mensual de **$6.800.000**, para un valor total estimado de **$35.586.666,67**.

3. Análisis comparativo:

- Valor por metro cuadrado/mes propuesto:
  $6.800.000 ÷ 220 m² = **$30.909/m²**
- Valor por metro cuadrado/mes en el contrato anterior (2026):
  $6.800.000 ÷ 220 m² = **$30.909/m²**

4. Conclusión:

El valor propuesto resulta razonable y proporcional frente a los antecedentes contractuales, al área del inmueble, las condiciones técnicas requeridas y el tiempo de ocupación. En consecuencia, se considera económicamente viable la suscripción del contrato de arrendamiento por valor total de **$35.586.666,67**.

	El inmueble propuesto para arrendamiento, con un área total de doscientos veinte metros cuadrados (220 m²), resulta necesario y adecuado para el almacenamiento, custodia y conservación del archivo central y de gestión de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Mosquera EAMOS ESP, en cumplimiento de la Ley 594 de 2000 – Ley General de Archivos, el Acuerdo 001 de 2024 y demás disposiciones archivísticas vigentes. Durante la ejecución de los contratos anteriores de arrendamiento, se evidenció que el inmueble de ciento veinticinco metros cuadrados (125 m²) no contaba con las condiciones técnicas, de seguridad ni de infraestructura física requeridas para el manejo adecuado de los documentos institucionales, lo que generaba limitaciones en aspectos como: • Espacio insuficiente para la correcta organización y almacenamiento de las series documentales transferidas desde las dependencias. • Deficiencias en ventilación, iluminación y control ambiental, lo cual afectaba las condiciones de conservación de los documentos. • Ausencia de zonas de acceso y circulación seguras, necesarias para la manipulación y consulta del archivo. • Limitaciones en medidas de seguridad (sistemas contra incendios, cerraduras, control de acceso y estructura física). En contraste, el local de 220 m² cumple con los requisitos técnicos, de ventilación, iluminación, seguridad física y estructural, así como con las condiciones de accesibilidad y adecuación espacial exigidas para el funcionamiento de un archivo central. Su mayor área permite disponer de zonas diferenciadas para archivo activo, inactivo, consulta, digitalización y control de ingreso, garantizando la integridad documental y la eficiencia en la gestión archivística institucional. Por lo anterior, la selección de este nuevo inmueble no solo atiende una necesidad funcional y técnica de la Empresa, sino que representa una mejora sustancial en el cumplimiento de las normas archivísticas y en la protección del patrimonio documental de la entidad.
9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, INCLUYENDO FUENTE Y RECURSOS:	Teniendo en cuenta lo anterior el presupuesto oficial aproximado para amparar el valor que generen los bienes que se pretenden adquirir es de **TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS ($35.586.666,67) M/CTE**, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos, que será tomado de la siguiente fuente: **RUBRO** | **NOMBRE** | **CPC** | **VALOR** 2.1.2.02.02.007.01.02.07.16 | Servicios arrendamientos muebles e inmuebles | 72112 | $35.586.666,67 *Certificado de disponibilidad presupuestal No. 2026000331 del 23/07/2026*
10. FORMA DE PAGO Y REQUISITOS:	La EAMOS E.S.P. cancelará al contratista el valor del contrato mediante pagos anticipados, de la siguiente manera: Un primer pago por valor de **UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE ($1.586.666,67)**, correspondiente a siete (7) días de ejecución, y cinco (5) pagos mensuales anticipados por valor de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($6.800.000)** cada uno.

<table>
<tr><td></td><td>Los pagos se efectuarán conforme a lo estipulado en el contrato, previa presentación de la cuenta de cobro, el soporte de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y el informe o certificación de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La mera tolerancia del ARRENDADOR en recibir el pago o renta con posterioridad a lo establecido anteriormente, no se tendrá como ánimo de novar o modificar los términos de pago del presente contrato o la modificación de su valor. PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos se encuentran sujetos a los diferentes instructivos y protocolos para la gestión de pagos de la EAMOS ESP.</td></tr>
<tr><td>11. CARGA TRIBUTARIA APLICABLE POR LA ENTIDAD</td><td>En el siguiente cuadro se especifican las diferentes obligaciones para aquellas personas naturales o jurídicas que suscriban contratos con la EAMOS ESP:

<table>
<tr><th colspan="2">ESTAMPILLA PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR</th></tr>
<tr><td>HECHO GENERADOR</td><td>La suscripción de contratos, así como sus adicionales que suscriban personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho o sucesiones ilíquidas, consorcios y uniones temporales.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">SE EXCLUYEN</td><td>La suscripción de contratos, así como sus adicionales que suscriban personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho o sucesiones ilíquidas, consorcios y uniones temporales.</td></tr>
<tr><td>Los contratos que la administración celebre para la ejecución de recursos del sistema de seguridad social en salud, financiados en la proporción de la Unidad Per cápita de Capitación</td></tr>
<tr><td>SUJETO PASIVO</td><td>Las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho o sucesiones ilíquidas, consorcios y uniones temporales que se encuentren inmersos en el hecho generador.</td></tr>
<tr><td>CAUSACIÓN Y PAGO</td><td>Las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho o sucesiones ilíquidas, consorcios y uniones temporales que se encuentren inmersos en el hecho generador.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">BASE GRAVABLE</td><td>Está constituida por el valor total del contrato o su adición según sea el caso. La base se aplica antes del IVA.</td></tr>
<tr><td>En los contratos de suministro de combustibles la base gravable es el valor facturado como margen de utilidad, el cual deberá estar inmerso en el respectivo contrato.</td></tr>
<tr><td>En los contratos de suministro de combustibles la base gravable es el valor facturado como margen de utilidad, el cual deberá estar inmerso en el respectivo contrato.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">TARIFA</td><td>De conformidad con el artículo 2 de la Ley 687 de 2001 modificada por la ley 1276 de 2009, la tarifa de la estampilla para el bienestar del adulto mayor será del dos por ciento (2%) de la base gravable.</td></tr>
<tr><td>El cobro se hará a partir de contratos que superen las 1.000 UVT. 2026= ($52.374.000).</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	(Administración, Imprevistos y Utilidad), que no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor del contrato.
TARIFA	La tarifa aplicable es del uno (1%) por ciento sobre el total del contrato. Para la expedición de las licencias la tarifa es del 1,5%. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 38 numeral 3 de la Ley 397 de 1997 y el artículo 2 de la Ley 666 de 2001.
	La base gravable cobro de la estampilla pro cultura los contratos superiores a 420 UVT, 2026= ($21.997.080).

CONTRIBUCIÓN ESPECIAL PARA EL DEPORTE	
HECHO GENERADOR	Constituye hecho generador la suscripción de contratos por las modalidades de suministros, servicios, consultoría, publicidad, obra pública y administración delegada.
SE EXCLUYEN	Están excluidos del pago de la contribución especial para el deporte, los convenios que se suscriban con las juntas de acción comunal, ligas deportivas municipales con personería jurídica reconocida por la entidad competente. Se excluyen los convenios interadministrativos con entidades públicas o privadas en el cual el municipio sea aportante u operador y no ejecutor de los recursos
	También se excluyen del cobro de la contribución especial para el deporte, los contratos del régimen de seguridad social en salud y los contratos que se suscriban con el cuerpo de bomberos y la defensa civil. Se excluyen los contratos de prestación de servicios con personas naturales cuyo valor anual no supere las mil (1.000) UVT. Se excluyen del pago de la estampilla los contratos del programa de pasaporte estudiantil, así como los contratos con los cuerpos de bomberos y la defensa civil.
SUJETO PASIVO	Las personas naturales o jurídicas, sociedades de hecho y aquellas en quienes se realice el hecho generador gravado a través de consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos en quienes se configure el hecho generador el impuesto
CAUSACIÓN Y PAGO	La contribución especial para el deporte se causa en el momento de la legalización del respectivo contrato y su recaudo se efectuará mediante el mecanismo de retención en cada pago parcial o total.
BASE GRAVABLE	La base gravable, está constituida por el valor del contrato y sus adiciones antes del IVA si los hubiere.
	En los contratos de suministro de combustibles la base gravable es el valor facturado como margen de utilidad, el cual deberá estar inmerso en el respectivo contrato.

ESTAMPILLA PRO-CULTURA	
HECHO GENERADOR	La suscripción de Contratos por las modalidades de suministros, servicios, consultoría, arrendamiento, publicidad, obra pública, administración delegada, honorarios, y la expedición de licencias de construcción y de urbanismo.
SE EXCLUYEN	Se excluye de la base gravable cobro de la estampilla pro cultura los contratos inferiores a cuatrocientos veinte (420) UVT, los contratos del régimen subsidiado, las licencias de construcción de vivienda de interés social.
	Se excluyen del hecho generador, los convenios interadministrativos entre el municipio y entidades del orden nacional, departamental o municipal, siempre y cuando el municipio sea aportante de recursos y no ejecutor de los mismos. En los convenios de cooperación o de asociación en los cuales el municipio sea uno de los aportantes y el otro sea un organismo o empresa privada, el pago de la estampilla se hará únicamente sobre el aporte económico hecho por el municipio. Se excluyen los contratos que la administración celebre para la ejecución de recursos del sistema de seguridad social en salud, establecida por el Consejo Nacional de Seguridad Social en Salud. Se excluyen del pago de la estampilla contratos con los cuerpos de bomberos, y la defensa civil.
SUJETO PASIVO	Las personas naturales o jurídicas, sociedades de hecho y aquellas en quienes se realice el hecho generador gravado a través de consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos en quienes se figure el hecho generador del tributo.
CAUSACIÓN Y PAGO	Se causa en el momento de la legalización del respectivo contrato o licencia y su pago se efectuará mediante el mecanismo que defina La Secretaria de Hacienda Municipal de Mosquera.
BASE GRAVABLE	Está constituida por el valor del Contrato, y la expedición de licencias de construcción
	En los contratos de suministro de combustibles la base gravable es el valor facturado como margen de utilidad, el cual deberá estar inmerso en el respectivo contrato.
	La base gravable especial descrita en el artículo 462-1 del E T para los servicios integrales de aseo, cafetería y de vigilancia, se aplicará una base especial para efectos del pago de la estampilla en la parte correspondiente al AIU

	Para los servicios integrales de aseo y cafetería, de vigilancia, autorizados por la superintendencia de vigilancia y seguridad privada, de servicios temporales prestados por empresas autorizadas por el ministerio del trabajo, se aplicarán las normas vigentes sobre la materia para tributos territoriales
TARIFA	El cobro se hará a partir de contratos que superen las 1.000 UVT. 2026= ($52.374.000).

12.SOPORTES DE LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO:

Para el estudio e iniciación del proceso contractual, se analizan los riesgos previsibles que afectan directamente la ejecución contractual de los servicios profesionales, teniendo en cuenta el tipo de servicio, las obligaciones del contratista, y nuestra estructura organizacional.

CLASE: ECONÓMICO

DESCRIPCIÓN:

1. RIESGOS TRIBUTARIOS

Los efectos favorables o desfavorables de las variaciones en la legislación tributaria, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes y cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la presentación de la propuesta, será asumido por el contratista, cuando en el desarrollo del contrato se modifiquen las tarifas de los impuestos o eliminan los ya existentes. Siempre y cuando sean aplicables a este tipo de contratos.

ASIGNACIÓN DEL RIESGO: CONTRATISTA
ESTIMACIÓN DEL RIESGO: BAJO

2. MORA EN LOS PAGOS

Efectos económicos desfavorables derivados por la mora en el pago de honorarios mensuales por fallas atribuibles a la administración, exceptuándose a los retrasos generados por fallas en los sistemas que soportan la plataforma financiera de la entidad.

ASIGNACIÓN DEL RIESGO: ENTIDAD
ESTIMACIÓN DEL RIESGO: MEDIO

CLASE: SERVICIO

FALLAS DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES PRESTADOS

El contratista es responsable de la calidad e idoneidad de la prestación de sus servicios y del incumplimiento del objeto contractual y deberá cubrir todos los riesgos derivados del incumplimiento de cada una de las obligaciones pactadas en el mismo. Si los servicios prestados, una vez realizadas el seguimiento a las obligaciones, actividades y al cronograma no cumplen con lo pactado, se reportará al contratista quien deberá dar una solución inmediata y asumir los costos adicionales que se generen

ASIGNACIÓN DEL RIESGO: CONTRATISTA
ESTIMACIÓN DEL RIESGO: MEDIO

CLASE: SOCIAL

RIESGO POLÍTICO

El riesgo político relacionado con conflictos internos que afecten la ejecución del contrato, resultantes del presente proceso de selección, serán asumidos por el contratante

ASIGNACIÓN DEL RIESGO: ENTIDAD
ESTIMACIÓN DEL RIESGO: BAJO

CLASE: LABORAL

RIESGOS ACCIDENTALES

La posibilidad que el contratista sufra un determinado daño durante la ejecución del trabajo y/o actividad contratada

ASIGNACIÓN DEL RIESGO: CONTRATISTA

	ESTIMACIÓN DEL RIESGO: BAJO NO SE HAN IDENTIFICADO RIESGOS
13. ANÁLISIS QUE SUSTENTAN LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS, ASÍ COMO DE COBERTURA DE LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y EL CONTRATO A CELEBRAR:	N/A
14. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE:	Teniendo en cuenta que sea trata de la contratación directa de la prestación de un servicio de arrendamiento de un inmueble, debe observarse el estado físico del local que será tomado en arriendo.
15. REQUISITOS MÍNIMOS PARA PARTICIPAR O SER SELECCIONADO:	
15.1 DOCUMENTOS DE ORDEN JURÍDICO	1. **Carta de presentación de la Propuesta**, suscrita por la persona natural o por el representante legal del proponente, debidamente facultado. Presentación obligatoria con la propuesta en donde contenga descripción de los documentos y de la propuesta económica. 2. **Fotocopia de cédula de ciudadanía** de los proponentes persona natural o del representante legal según sea el caso. 3. **Fotocopia de la libreta militar** de los proponentes persona natural o del representante legal según sea el caso. 4. **Aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral** (Salud, Pensión y ARP) y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando están obligados a ello) dentro de los 6 meses anteriores a la convocatoria. Persona jurídica: Deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales. Presentación del certificado expedido por el Revisor Fiscal vinculado en el documento de Existencia y Representación Legal de Cámara y Comercio o por el Representante Legal, según sea el caso. 5. **R.U.T.** (Con fecha de impresión no mayor a 30 días y actividad económica actualizada). 6. **Certificado de antecedentes disciplinarios**, con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario. 7. **Antecedentes fiscales**, con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario. 8. **Antecedentes judiciales**, con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario.

	9. **Consulta de Inhabilidades Delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años. Ley 1918 de 2018**, con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario. 10. **REDAM – Registro de Deudores Alimentarios Morosos**, con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario. 11. **Certificado de medidas correctivas**, con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario. 12. **APLICATIVO DE INTEGRIDAD – DECLARACIÓN DE LEY 2013 DE 2019**, con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario. 13. **OFAC** tanto de la persona juridica como del representante legal de la persona juridica. 14. **Formato Único de Hoja de Vida SIGEP II**. (Persona Natural y Persona Jurídica), con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario. 15. **Certificado de cuenta bancaria**, con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario. 16. Certificado de tradición y libertad, con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario.
15.2 PERFIL DEL PROPONENTE	N/A
15.3 REQUISITOS DE EXPERIENCIA	El proponente deberá acreditar como mínimo dos (02) certificaciones de experiencia en la ejecución de contratos que se relaciones con el objeto que se pretende contratar. La experiencia deberá ser acreditada mediante certificaciones y/o contratos con actas de liquidación donde se pueda constatar el cumplimiento de las exigencias mínimas anteriormente expuestas. El no cumplimiento del requisito de experiencia específica dará lugar a evaluar la oferta como RECHAZADA.
16.PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN	Los proponentes deberán presentar propuesta en un término máximo de tres (03) días hábiles, propuesta que deberá ser radicada en físico debidamente foliadas, en las instalaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Mosquera EAMOS ESP ubicado en la carrera 1 #4-12. Posteriormente se realizará el proceso de verificación de documentación allegada por los proponentes, de lo cual se dejará constancia. La Entidad Estatal puede solicitar a los proponentes subsanar inconsistencias o errores, siempre y cuando la corrección de las inconsistencias o de los errores no represente una reformulación de la oferta.
17. FIRMA AUTORIZADA:	
CarolinaRodriguezB. **CAROLINA RODRIGUEZ BELTRAN** Técnico Archivo EAMOS ESP	

Elaboró: Carolina Rodriguez – Técnico Archivo EAMOS ESP
Revisó: Paula A. González – Profesional Asesor Jurídico EAMOS ESP
Aprobó: Arq. Marcelo Augusto Sarmiento Chiquillo – Gerente EAMOS ESP