Miraflores Guaviare, 09 de octubre de 2026

Doctor:
EDWIN IOVANNI DÍAZ
Alcalde municipal
Miraflores, Guaviare

REF: ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Respetado alcalde, el presente estudio de conveniencia surge en cumplimento a lo ordenado por la ley 80 de 1993, la ley 1150 del 2007, Decreto 1510 del 2013 y el artículo 2.2.1.2.1.5.1, decreto 1082 del 2015 con el propósito que sede inicio a la celebración de un contrato que tendrá como objeto **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INTEGRAL DE INMUEBLE Y SERVICIOS ASOCIADOS PARA GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO DE LAS MODALIDADES DE ATENCIÓN A LA PRIMERA INFANCIA EN EL MUNICIPIO DE MIRAFLORES, GUAVIARE".**

CAPITULO I. INFORMACION GENERAL.

DEPENDENCIA	Secretaría de Gobierno, Asuntos Administrativos y Seguridad.
FECHA DE ELABORACION	09 de octubre de 2026.
NOMBRE DEL FUNCIONARIO QUE ELABORA	Carlos Esteban Gómez Calderón.
CARGO DEL FUNCIONARIO	Secretario de Gobierno, Asuntos Administrativos y Seguridad,
NOMBRE DEL SECTOR DE INVERSION	INCLUSIÓN SOCIAL Y RECONCILIACIÓN
NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN	PROTECCIÓN Y ATENCIÓN INTEGRAL DE LA PRIMERA INFANCIA A LA JUVENTUD, Y FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES DE LAS FAMILIAS DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES DE MIRAFLORES
NUMERO DE REGISTRO BPIM	2024952000029
TIPO DE CONTRATO	Prestación de Servicio

CAPITULO II. DEFINICIÓN O IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

PRESENTACION

El Municipio de Miraflores, Guaviare, en cumplimiento de las disposiciones que rigen la contratación estatal y de las competencias constitucionales y legales que le han sido atribuidas como entidad territorial, debe adelantar las actuaciones administrativas y contractuales necesarias para garantizar el cumplimiento de sus fines institucionales y la adecuada prestación de los servicios y actividades a su cargo.

En este sentido, la contratación estatal constituye una herramienta para el cumplimiento de los fines del Estado y debe desarrollarse bajo los principios de transparencia, economía, responsabilidad, planeación, selección objetiva y demás principios que rigen la función administrativa y la gestión contractual de las entidades públicas. En consecuencia, corresponde a la Entidad identificar oportunamente sus necesidades, establecer las condiciones técnicas, jurídicas y económicas requeridas para su satisfacción y adelantar los procesos contractuales que resulten procedentes, garantizando el uso adecuado de los recursos públicos.

Para tal efecto, el Municipio deberá observar, entre otras disposiciones, lo establecido en la Constitución Política de Colombia, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 1882 de 2018, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o reglamenten, así como los lineamientos y disposiciones que resulten aplicables a la actividad contractual de las entidades estatales.

De conformidad con el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, 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 consecuencia, la actividad contractual debe estar orientada a satisfacer necesidades reales de la Administración y al cumplimiento de las funciones y competencias que le han sido asignadas.

Así mismo, el artículo 25 de la Ley 80 de 1993 desarrolla el principio de economía y establece la obligación de las entidades estatales de adelantar los procedimientos y actuaciones contractuales con observancia de los principios de planeación y eficiencia, procurando que los contratos respondan efectivamente a las necesidades identificadas por la Administración.
De otra parte, la Ley 1150 de 2007 establece las modalidades de selección aplicables a las entidades estatales y contempla la contratación directa dentro de los mecanismos mediante los cuales las entidades pueden adquirir bienes y servicios o celebrar contratos en los eventos expresamente señalados por la ley.

Para el caso específico del arrendamiento de bienes inmuebles, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 establece que las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante la modalidad de contratación directa, para lo cual deberán verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad donde se requiere el inmueble y analizar y

comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento existentes.

En consecuencia, para atender la necesidad que se pretende satisfacer mediante la presente contratación, el Municipio deberá realizar la correspondiente planeación contractual, definir las características y condiciones que debe reunir el inmueble requerido, verificar las condiciones del mercado, establecer la conveniencia de la alternativa seleccionada y dejar debidamente soportados en los estudios y documentos previos los aspectos técnicos, jurídicos y económicos que fundamentan la contratación.

En el marco de sus competencias constitucionales y legales, corresponde al Municipio de Miraflores, Guaviare, promover el bienestar general y garantizar, dentro del ámbito de sus responsabilidades, la prestación de los servicios y la ejecución de las acciones necesarias para atender las necesidades de la población de su jurisdicción.

De conformidad con los artículos 2, 286, 311 y 315 de la Constitución Política, los municipios son entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado y corresponde a los alcaldes dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, así como cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley y los acuerdos municipales.

En concordancia con lo anterior, la Ley 136 de 1994, modificada y adicionada por la Ley 1551 de 2012, establece las normas tendientes a modernizar la organización y funcionamiento de los municipios y determina las competencias de las entidades territoriales y de los alcaldes para el cumplimiento de sus funciones y la satisfacción de las necesidades de la comunidad.

Dentro de este marco de competencias, adquiere especial relevancia la protección integral de los niños y niñas y la garantía de las condiciones necesarias para su desarrollo, teniendo en cuenta que la Constitución Política reconoce sus derechos como prevalentes.

El artículo 44 de la Constitución Política establece que son derechos fundamentales de los niños, entre otros, la vida, la integridad física, la salud, la seguridad social, la alimentación equilibrada, la educación, la cultura y la recreación, y señala que la familia, la sociedad y el Estado tienen la obligación de asistirlos y protegerlos para garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos. Igualmente, establece que los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos de los demás.

En desarrollo de este mandato constitucional, la Ley 1098 de 2006 – Código de la Infancia y la Adolescencia, establece el marco de protección integral de los niños, niñas y adolescentes y consagra el principio de corresponsabilidad entre la familia, la sociedad y el Estado. De igual manera, establece responsabilidades para las entidades territoriales en materia de formulación, ejecución y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la infancia y adolescencia.

Así mismo, la Ley 1804 de 2016, por la cual se establece la Política de Estado para el Desarrollo Integral de la Primera Infancia de Cero a Siempre, reconoce la primera infancia como una etapa fundamental para el desarrollo humano y establece las bases para la garantía de los derechos de los niños y niñas desde la gestación hasta los seis años, mediante acciones articuladas orientadas a garantizar su desarrollo integral.

La implementación de esta política requiere la articulación de las entidades del orden nacional y territorial y la generación de condiciones adecuadas para el desarrollo de las acciones dirigidas a la primera infancia. En este contexto, las entidades territoriales, dentro del ámbito de sus competencias, deben contribuir a la garantía de los derechos de los niños y niñas y disponer las condiciones necesarias para el desarrollo de los programas, proyectos y servicios orientados a su atención integral.

En este sentido, la atención a la primera infancia requiere contar con ambientes y espacios que permitan desarrollar adecuadamente las actividades de cuidado, educación inicial, alimentación, recreación, protección y demás acciones que integran las modalidades de atención, de acuerdo con los lineamientos técnicos y las condiciones establecidas por las autoridades competentes.

Para el Municipio de Miraflores, Guaviare, se identifica la necesidad de garantizar la disponibilidad de un espacio físico adecuado para el funcionamiento de las modalidades de atención a la primera infancia que se desarrollen en el territorio, de manera que los niños y niñas beneficiarios puedan acceder a los servicios en condiciones apropiadas de seguridad, salubridad, higiene, iluminación, ventilación, accesibilidad y distribución de espacios.

Actualmente, el Municipio no cuenta con infraestructura propia que reúna las condiciones físicas, técnicas y funcionales necesarias para atender esta necesidad, razón por la cual resulta necesario disponer de un inmueble adecuado mediante la figura del arrendamiento, garantizando además las condiciones básicas requeridas para su funcionamiento y conservación durante el periodo de ejecución contractual.

En este sentido, la necesidad no se limita exclusivamente a disponer físicamente del inmueble, sino que comprende aquellos componentes indispensables para garantizar su adecuado funcionamiento y permanencia en condiciones aptas para el desarrollo de las actividades dirigidas a la primera infancia. Por tal razón, el contrato contempla de manera integral el pago del canon de arrendamiento, los servicios asociados al funcionamiento del inmueble y la realización de los arreglos menores que sean necesarios durante la ejecución contractual, de acuerdo con las condiciones y obligaciones que se establezcan.

Teniendo en cuenta que el plazo de ejecución contractual se proyecta por tres (3) meses y que su finalización deberá efectuarse a más tardar el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, se

precisa que el último periodo de arrendamiento podría ser inferior a un mes calendario completo. No obstante, las condiciones económicas previstas para la contratación contemplan el pago del canon por mensualidades completas, sin liquidación proporcional por días para el último periodo. Esta condición deberá quedar expresamente establecida en el contrato, de conformidad con lo acordado con el arrendador y en concordancia con el plazo de ejecución y las obligaciones contractuales.

El componente correspondiente al arrendamiento permitirá contar con un espacio físico que reúna las condiciones requeridas para el desarrollo de las modalidades de atención a la primera infancia, mientras que los servicios asociados permitirán garantizar las condiciones básicas de funcionamiento del inmueble durante el periodo contratado. De igual manera, la atención de los arreglos menores permitirá conservar las instalaciones en condiciones adecuadas de uso, seguridad, higiene y funcionalidad, evitando que deterioros menores afecten el normal desarrollo de las actividades.

Los arreglos menores comprendidos dentro del contrato estarán orientados a atender aquellas intervenciones de carácter básico y necesario para conservar el inmueble en condiciones adecuadas de funcionamiento, sin que ello implique la ejecución de obras de ampliación, construcción, remodelación estructural o intervenciones que modifiquen sustancialmente el inmueble.

Así mismo, los servicios asociados al inmueble deberán corresponder a aquellos que sean definidos en las condiciones técnicas y económicas de la contratación y que resulten necesarios para garantizar su funcionamiento durante la ejecución contractual, de conformidad con las obligaciones que se establezcan para las partes.

En consecuencia, el Municipio requiere contratar el arrendamiento integral de un inmueble, incluyendo el pago del canon de arrendamiento, los servicios asociados y los arreglos menores necesarios para garantizar su adecuado funcionamiento, de manera que se disponga de una infraestructura apropiada para el desarrollo de las modalidades de atención a la primera infancia.

La contratación propuesta permitirá atender una necesidad concreta de la Administración Municipal y contribuir al cumplimiento de las responsabilidades que le corresponden en materia de primera infancia, garantizando no solamente la disponibilidad del espacio físico, sino también las condiciones básicas necesarias para su funcionamiento durante la ejecución contractual.

El inmueble deberá contar con las condiciones físicas, técnicas y funcionales requeridas para el desarrollo de las actividades propias de las modalidades de atención a la primera infancia, incluyendo aquellas relacionadas con educación inicial, cuidado, alimentación, recreación, actividades pedagógicas y demás acciones dirigidas al desarrollo integral de los niños y niñas

beneficiarios, de acuerdo con los lineamientos y requisitos establecidos por las autoridades competentes.

En este contexto, resulta necesario que el inmueble mantenga durante la ejecución contractual condiciones adecuadas de seguridad, higiene, salubridad, iluminación, ventilación, accesibilidad, distribución y funcionamiento, razón por la cual la inclusión de los servicios asociados y de los arreglos menores dentro del alcance contractual responde a la necesidad de garantizar la continuidad y adecuada utilización del espacio destinado a la atención de la primera infancia.

Por lo anterior, teniendo en cuenta las competencias y responsabilidades del Municipio, la necesidad de garantizar condiciones adecuadas para la atención integral de la primera infancia, la inexistencia de infraestructura propia que permita satisfacer la necesidad identificada y la necesidad de asegurar el funcionamiento y conservación del inmueble durante la ejecución contractual, resulta necesario, conveniente y oportuno adelantar la contratación correspondiente, mediante la modalidad de contratación directa, de conformidad con las disposiciones aplicables al arrendamiento de bienes inmuebles.

En consecuencia, se considera necesaria la celebración del contrato cuyo objeto corresponde a:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INTEGRAL DE INMUEBLE Y SERVICIOS ASOCIADOS PARA GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO DE LAS MODALIDADES DE ATENCIÓN A LA PRIMERA INFANCIA EN EL MUNICIPIO DE MIRAFLORES, GUAVIARE".

1.1 Articulación con el Plan de Desarrollo

La presente necesidad está contemplada en el Acuerdo N° 009 del 30 de mayo 2024, emanado del Concejo Municipal de Miraflores, Guaviare, denominado Plan de Desarrollo Municipal "MIRAFLORES DESTINO DE PAZ Y DESARROLLO"; respecto al mismo se estipuló:

PRODUCTO	INDICADOR DE PRODUCTO	CÓDIGO DEL INDICADOR DE PRODUCTO
84. Servicios de promoción de los derechos de los niños, niñas, adolescentes y jóvenes.	Campañas de promoción realizadas.	410204600
85. Servicio de protección integral a niños, niñas, adolescentes y jóvenes.	Niños, niñas, adolescentes y jóvenes beneficiados.	410205200

1.2 Banco de proyectos

Acorde con lo anterior, la administración Municipal cuenta con los siguientes proyectos de inversión registrados así:

BPIN	PROYECTO	EJE ESTRATÉGICO	SECTOR	PROGRAMA
2024952000029	PROTECCION Y ATENCION INTEGRAL DE LA PRIMERA INFANCIA A LA JUVENTUD, Y FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES DE LAS FAMILIAS DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES DE MIRAFLORES.	C.- Transformaciones sociales para la paz	Inclusión Social Y Reconciliación.	Desarrollo integral de la primera infancia a la juventud, y fortalecimiento de las capacidades de las familias de niñas, niños y adolescentes.

1.3 Plan Anualizado de Adquisiciones

Los bienes objeto del Proceso de Contratación se encuentran incluidos en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad para la vigencia 2026, de conformidad en lo indicado en el capítulo 1, sección 1, subsección 4 del Decreto 1082 de 2015 y publicado en los términos del Artículo 74 de la Ley 1474 de 2011, el cual fue solicitado el 05 de octubre de 2026 y expedido el Plan Anual de adquisiciones número **226** del 07 de octubre de 2026.

CAPITULO III. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

1. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR

OBJETO: "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INTEGRAL DE INMUEBLE Y SERVICIOS ASOCIADOS PARA GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO DE LAS MODALIDADES DE ATENCIÓN A LA PRIMERA INFANCIA EN EL MUNICIPIO DE MIRAFLORES, GUAVIARE".

CONDICIONES TÉCNICAS DEL OBJETO (ESPECIFICACIONES TÉCNICAS)

ITEM	CPC	UNSPSC	DESCRIPCION	UNIDAD	CANT
1	72111 - Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles residenciales (vivienda) propios o arrendados.	80131502 Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.	**Arrendamiento integral de inmueble y servicios asociados para garantizar el funcionamiento de las modalidades de atención a la primera infancia en el municipio de Miraflores, Guaviare.** El inmueble deberá estar ubicado en el municipio de Miraflores, Guaviare, y cumplir con condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad, salubridad, higiene, iluminación, ventilación y funcionalidad para el desarrollo de las actividades de atención a la primera infancia. Deberá contar, como mínimo, con dos (2) habitaciones, una (1) sala de estar, una (1) cocina con mesón en material de fácil limpieza, zona de lavado de ropa, una (1) zona al aire libre y una (1) unidad sanitaria dotada de ducha, sanitario y lavamanos, así como espacios suficientes y adecuados para el desarrollo de las actividades propias de la atención. La infraestructura deberá encontrarse en adecuado estado de conservación y funcionamiento, incluyendo pisos, paredes, techos, puertas, redes y acometidas eléctricas, instalaciones sanitarias e hidráulicas y demás elementos necesarios para su uso seguro y adecuado. El inmueble deberá contar con los servicios públicos domiciliarios en funcionamiento, comprendiendo dentro del valor contractual los servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y aseo durante el periodo de ejecución. Así mismo, se deberán atender los arreglos menores que sean necesarios para conservar el inmueble en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, higiene y habitabilidad, sin que estos comprendan obras de	MES	3

			ampliación, construcción o modificaciones estructurales. El inmueble deberá contar con nomenclatura visible y debidamente señalizada y mantenerse durante la ejecución contractual en condiciones adecuadas para garantizar el funcionamiento de las modalidades de atención a la primera infancia.		
TOTAL					**$7.200.000,00**

NOTA UNO: El inmueble deberá estar disponible para la Entidad desde el inicio y durante la totalidad del plazo de ejecución contractual, garantizando la continuidad de las actividades para las cuales se realiza el arrendamiento.

NOTA DOS: Previo al inicio de la ejecución, la Entidad realizará la verificación de las condiciones del inmueble y podrá dejar constancia de su entrega y recibo mediante el documento o acta correspondiente.

NOTA TRES: Durante la ejecución contractual, el arrendador deberá atender oportunamente los requerimientos realizados por la supervisión relacionados con el funcionamiento y conservación del inmueble, dentro de las obligaciones comprendidas en el alcance contractual.

NOTA CUATRO: Durante toda la ejecución contractual, el inmueble deberá mantenerse en adecuadas condiciones de uso, conservación, seguridad, higiene y funcionamiento, de manera que se garantice la continuidad de las actividades desarrolladas en el mismo.

NOTA CINCO: Los arreglos menores que sean necesarios durante la ejecución deberán ser atendidos por el arrendador previa solicitud de la supervisión, siempre que correspondan al alcance establecido en el contrato y no impliquen obras de ampliación, construcción o modificaciones estructurales.

NOTA SEIS: El valor pactado comprenderá integralmente el arrendamiento, los servicios asociados y los arreglos menores incluidos en el alcance contractual, por lo que no habrá lugar a reconocimientos adicionales por estos conceptos.

"La oferta económica deberá presentarse por el valor total del único ítem correspondiente al arrendamiento integral del inmueble, incluyendo el canon de arrendamiento, los servicios asociados y los arreglos menores comprendidos dentro del alcance contractual. El oferente deberá manifestar su compromiso de cumplir las obligaciones establecidas en el presente estudio previo y demás documentos que hagan parte del proceso contractual".

1.1. PLAZO DE EJECUCIÓN Y DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo para la ejecución del contrato será de tres (03) meses, sin exceder el 31 de diciembre de 2026, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio por parte del contratista y el supervisor designado, fecha en la cual se debe haber cumplido con la totalidad de los requisitos existentes para su perfeccionamiento y ejecución del presente contrato.

1.2. LUGAR Y FORMA DE ENTREGA: La ejecución del contrato se dará en el Municipio de Miraflores Guaviare.

1.3. ZONA DE INFLUENCIA Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Se atenderán que la ejecución del contrato y las obligaciones acá contraídas tienen como zona de influencia todo el territorio del municipio de Miraflores Guaviare.

1.4. FORMA DE PAGO: El Municipio de Miraflores, Guaviare, pagará al CONTRATISTA el valor del contrato en tres (3) mensualidades, cada una por valor de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ML/CTE ($2.400.000,00)**, para un valor total de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ML/CTE ($7.200.000,00)**, previa presentación de la cuenta de cobro o factura, según corresponda, acompañada de la certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato y de los documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones relativas a los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, cuando haya lugar, junto con los demás soportes requeridos para el trámite del pago.

El canon de arrendamiento integral se pactará por mensualidades completas, sin liquidación proporcional por días para la última mensualidad, aun cuando el periodo final de ejecución contractual sea inferior a un mes calendario, de conformidad con las condiciones económicas establecidas para el arrendamiento y expresamente incorporadas en el contrato.

El valor de cada mensualidad comprende integralmente el canon de arrendamiento, los servicios asociados y los arreglos menores incluidos en el objeto y alcance contractual, de conformidad con las obligaciones y condiciones establecidas en el contrato.

El valor del contrato incluye los impuestos de Ley, los cuales serán asumidos por el contratista. Al momento de realizar el pago que se hace referencia, el Municipio practicará las correspondientes retenciones y gravámenes a que haya lugar.

NOTA: Para la ejecución del contrato, la Administración Municipal de Miraflores Guaviare, NO entregará al contratista adjudicatario de la contratación, valor alguno por concepto de "Anticipo" o "Pago".

CAPITULO IV. DESCRIPCIÓN FINANCIERA

La Alcaldía Municipal de Miraflores, Guaviare, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico y Social, realizó el correspondiente estudio de mercado con base en el análisis de procesos contractuales de vigencias anteriores relacionados con el mismo objeto contractual, así como en cotizaciones solicitadas a personas naturales o jurídicas que prestan servicios similares. Esto con el fin de determinar los valores de referencia y garantizar que los precios estimados se ajusten a las condiciones reales del mercado.

PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO: El presente contrato de prestación del servicio tendrá un valor **SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ML/CTE ($7.200.000,00)** de acuerdo a los siguientes precios:

ITEM	CPC	UNSPSC	DESCRIPCION	UNIDAD	CANT	V/UNITARIO	V/TOTAL
1	72111 - Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles residenciales (vivienda) propios o arrendados.	80131502 Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.	**Arrendamiento integral de inmueble y servicios asociados para garantizar el funcionamiento de las modalidades de atención a la primera infancia en el municipio de Miraflores, Guaviare.** El inmueble deberá estar ubicado en el municipio de Miraflores, Guaviare, y cumplir con condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad, salubridad, higiene,	MES	3	$2.400.000,00	$7.200.000,00

			iluminación, ventilación y funcionalidad para el desarrollo de las actividades de atención a la primera infancia. Deberá contar, como mínimo, con dos (2) habitaciones, una (1) sala de estar, una (1) cocina con mesón en material de fácil limpieza, zona de lavado de ropa, una (1) zona al aire libre y una (1) unidad sanitaria dotada de ducha, sanitario y lavamanos, así como espacios suficientes y adecuados para el desarrollo de las actividades propias de la atención. La infraestructura deberá encontrarse en adecuado estado de conservación y funcionamiento, incluyendo				

			pisos, paredes, techos, puertas, redes y acometidas eléctricas, instalaciones sanitarias e hidráulicas y demás elementos necesarios para su uso seguro y adecuado. El inmueble deberá contar con los servicios públicos domiciliarios en funcionamiento, comprendiendo dentro del valor contractual los servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y aseo durante el periodo de ejecución. Así mismo, se deberán atender los arreglos menores que sean necesarios para conservar el inmueble en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, higiene y				

			habitabilidad, sin que estos comprendan obras de ampliación, construcción o modificaciones estructurales. El inmueble deberá contar con nomenclatura visible y debidamente señalizada y mantenerse durante la ejecución contractual en condiciones adecuadas para garantizar el funcionamiento de las modalidades de atención a la primera infancia.				
TOTAL							**$7.200.000,00**

2. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES: Sin perjuicio de las obligaciones que de suyo tiene a cargo, en virtud de la naturaleza del contrato, del objeto pactado y del marco que se genera del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, le corresponde al **CONTRATISTA** la observancia de las siguientes **OBLIGACIONES GENERALES:**

1. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos.
2. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho, o que deseen obtener beneficios particulares.

3. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato y que tanga tal carácter.
4. Radicar las facturas de cobro por el trabajo ejecutado dentro de los plazos convenidos.
5. Pagar los impuestos y contribuciones establecidas dentro del Estatuto Tributario para este tipo de contratos.
6. Las demás que de acuerdo con los pliegos de condiciones le estén asignadas al cumplimiento del contratista y, las demás que por ley le correspondan.
7. El CONTRATISTA será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros.
8. Realizar los pagos al sistema de seguridad social integral y parafiscal si a ello hay lugar.
9. Mantener indemne al Municipio.
10. Y las demás actividades que se deriven del objeto contractual.

DEL CONTRATISTA: Además de las obligaciones generales le corresponde al CONTRATISTA el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
2. Realizar reparaciones y mantenimientos locativos que con ocasión del deterioro requiera el inmueble.
3. Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
5. Otorgarle al municipio de Miraflores Guaviare un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
6. Presentar oportunamente la factura correspondiente al período objeto de cobro.
7. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble y servicios públicos, los cuales estarán a cargo del arrendador.

DEL MUNICIPIO: El municipio deberá,

1. Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato mediante los cánones de arrendamiento pactados.
2. Permitir la adecuada ejecución del objeto contractual.

3. Velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales y exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
4. Adelantar las gestiones necesarias para los reconocimientos que se generen con ocasión de sanciones y garantías si a ello hubiere lugar, así como las acciones conducentes a obtener indemnizaciones si fuere del caso.
5. Cuidar y conservar el inmueble durante su uso, evitando daños distintos al deterioro normal por su utilización.

OBLIGACIONES A CARGO DEL SUPERVISOR:

- Exigir del contratista la ejecución idónea del objeto contratado.
- Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufra la alcaldía de Miraflores en el desarrollo o con ocasión del contrato celebrado.
- Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones necesarias para su cumplimiento.
- Verificar el pago de la seguridad social por parte del contratista,
- Presentar informe ejecutivo de supervisión previa acta de pago parcial o acta de liquidación final.

FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

El presente proceso se desarrollará bajo la modalidad de selección de mínima cuantía, contenido en los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y el artículo 94 de la ley 1474 de 2011, para lo cual se seguirán por los requisitos y exigencias consignados en el estudio previo de oportunidad y conveniencia que justifica y soporta la contratación. Tanto el artículo 2 numeral 5 de la Ley 1150 de 2007 como el artículo **2.2.1.2.1.5.2.** Decreto 1082 de 2015, establecieron que la escogencia de los contratistas se efectuará a través de las siguientes modalidades de selección: licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, mínima cuantía.

Dicha normatividad mencionó someramente los procesos de selección cuya cuantía es menor al diez por ciento (10%) de la menor cuantía, liberándola de algunos requisitos propis de la contratación estatal, entre otros la expedición de garantías de cumplimiento y la solicitud de Registro Único de Proponentes a los proponentes. Sin embargo, con la expedición de la Ley 1474 de 2011, dicha cuantía alcanzó un nivel de "Modalidad de contratación" al estructurarse un procedimiento preciso para contratar los objetos cuyo valor fuera inferior al 10% de la menor cuantía de la entidad, conforme el artículo 94, el cual dispuso:

CRITERIOS DE SELECCION

1.1 REQUISITOS HABILITANTES

Los criterios descritos a continuación, serán objeto de verificación y de calificación (Art. 5 de la Ley 1150 de 2007 y Decreto 2516 de 2011).

1.- Índice general: La propuesta deberá llevar un índice de su contenido donde se relacionen en forma clara los documentos de la misma debidamente foliados.

2. Carta de presentación: La carta de presentación de la propuesta deberá ser firmada por el proponente. El contenido de la carta de presentación, corresponderá con el texto del modelo que se anexa (Anexo N° 001 – carta de presentación de la propuesta presentada).

3. Certificado de existencia y representación legal:
El oferente deberá acreditar la inscripción en la cámara de comercio debidamente renovada a la presente vigencia, debiendo para ello presentar el documento que lo acredite (certificado mercantil) y el cual no puede ser superior a treinta (30) días contados a partir de la fecha prevista para la entrega de propuestas, cuya actividad comercial sea a fin con el objeto del contrato.

4. Documento de conformación del consorcio o unión temporal u otra forma asociativa permitida por la ley: Si la propuesta es presentada por un Consorcio o Unión Temporal u otra forma asociativa permitida por la Ley, se deberá anexar el documento suscrito por sus integrantes, en el cual se demuestra el estricto cumplimiento de lo establecido en el Artículo 7° de la Ley 80 de 1993.

5. Certificado de pago de los aportes parafiscales y de seguridad social de sus empleados: De conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, a la fecha y junto con la presentación de la oferta, el proponente deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad integral (salud, pensión y riesgos profesionales), así como los propios del SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar cuando corresponda, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

□ **Persona natural:** Acreditará el cumplimiento mediante la planilla de pago de seguridad social del mes correspondiente al cierre de la presente selección.

□ **Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo:** Acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario del mismo, así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla de pago de sus aportes correspondiente al mes correspondiente al cierre de la presente selección.

☐ **Persona jurídica con personal a cargo:** Acreditará con la certificación de paz y salvo correspondiente a los últimos seis (6) meses anteriores al cierre de la presente selección, expedida por el contador o revisor fiscal, según sea el caso.

☐ **Persona jurídica sin personal a cargo:** Acreditará con la certificación de no tener personal a cargo, expedida por el representante legal, quien, a su vez, deberá indicar que tipo de vinculación (laboral o contractual) tiene con la persona jurídica, en caso de tener vinculación laboral deberá aportar la planilla de pago de sus aportes correspondientes a los últimos seis (6) meses anteriores al cierre de la presente selección.
El proponente que resulte adjudicatario del proceso, estará obligado a acreditar este requisito para cada pago derivado del contrato.

6. Registro Único Tributario de la DIAN (RUT): El proponente deberá presentar fotocopia de este documento vigente. Tanto persona natural como persona jurídica, donde se evidencie como actividad comercial sea a fin con el objeto del contrato. En el caso de las uniones temporales o consorcios, todos los integrantes deberán cumplir con este requisito, presentando fotocopia de estos documentos.

7. Relación de multas o sanciones del proponente: El proponente deberá diligenciar y firmar el formato establecido por la ALCALDÍA MUNICIPAL DE MIRAFLORES - GUAVIARE, (formulario N° 003 – multas y sanciones) donde se indicarán las multas y las sanciones que le hayan sido ejecutoriada durante los dos últimos (02) años por incumplimiento en el desarrollo de otros contratos, contados a partir de la apertura del presente proceso de selección.

8. Fotocopia de la cedula del representante legal: El proponente con su propuesta allegará copia de su cédula de ciudadanía; en caso de ser persona jurídica, unión temporal consorcio deberá presentar copia de la cedula de ciudadanía del Representante legal de la sociedad o figura asociativa.

9. Fotocopia de la libreta militar: El proponente (Hombre menor a 50 años) (persona natural, representante legal de la persona jurídica, representante e integrantes del consorcio y unión temporal) deberán allegar con su propuesta fotocopia legible de la libreta militar.

10. Verificación del certificado de la procuraduría general de la nación relacionado con antecedentes disciplinarios: El proponente con su propuesta allegará copia del certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. En el caso de propuestas conjuntas, se presentará el certificado de cada uno de los integrantes de la unión temporal o el consorcio, según corresponda.

11. Verificación de antecedentes fiscales, según el boletín expedido por la contraloría general de la república El proponente con su propuesta allegará copia del certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República de la Nación. En el caso de propuestas conjuntas., se presentará el certificado de cada uno de los integrantes de la unión temporal o el consorcio, según corresponda.

12.Verificación del certificado judicial expedido por la policía nacional: La Alcaldía Municipal de Miraflores Guaviare llevara a cabo la verificación del certificado judicial expedido por el Policía Nacional; el cual debe encontrarse vigente a la fecha del cierre del presente proceso.

13. CERTIFICADO DE RNMC: La Alcaldía Municipal de Miraflores Guaviare llevara a cabo la verificación del RNMC.

14. CERTIFICADO DE REDAM (Registro de deudores alimentarios morosos): La Alcaldía Municipal de Miraflores Guaviare llevara a cabo la verificación del REDAM.

1.2. REQUISITOS ECONOMICOS

1.2.1. FACTOR ECONOMICO

El comité evaluador seleccionara la propuesta económica de menor valor y verificara que cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes, en caso de que esta no se encuentre habilitada, se procederá a verificar el segundo menor valor y así sucesivamente hasta encontrar una propuesta habilitada, en caso de que ninguna de las propuestas cumpla con los requisitos mínimos habilitantes se declarara desierto el proceso.

1.2.2. PROPUESTA ECONOMICA

Al diligenciar este formulario, el proponente no podrá adicionarlo, modificarlo o alterarlo, ni dejar de consignar el precio de uno o varios ítems, pues de lo contrario, la propuesta será rechazada. El Proponente deberá ajustar al peso los precios y el valor total de la propuesta, bien sea por exceso o por defecto, así: cuando el dígito decimal sea igual o superior a 5, se aproximará por exceso, y cuando sea inferior a 5 se aproximará por defecto. Los precios unitarios que aparecen en este formulario serán los que prevalezcan en caso de consignarse diferentes valores en la propuesta.

1.3. REQUISITOS TECNICOS

En caso de no cumplir con los siguientes requisitos la propuesta no será habilitada:

1.3.1 EXPERIENCIA

El proponente deberá acreditar experiencia mínima habilitante mediante la presentación de máximo dos (2) contratos, celebrados con entidades públicas o privadas, que se encuentren debidamente ejecutados y liquidados, cuya sumatoria de valores sea igual o superior al presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección.

Nota 1. Al menos uno (1) de los contratos aportados deberá guardar relación directa con el objeto del presente proceso contractual, evidenciando actividades similares o relacionadas con el servicio requerido.

Nota 2. Al menos uno (1) de los contratos aportados deberá evidenciar específicamente el suministro de insumos o elementos destinados a la atención o beneficio de niños, niñas o población infantil.

Para el caso de los consorcios o uniones temporales, se tendrá en cuenta la experiencia presentada, por cada uno de sus miembros, en forma proporcional de acuerdo con el porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal.

Tratándose de contratos con el sector privado deberá adjuntar además de los requisitos enunciados, copia de la factura de venta en cumplimiento de los requisitos establecidos por el estatuto Tributario.

Para los consorcios o uniones temporales, se tendrá en cuenta la experiencia de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.

1.3.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA

La cual se verificará en la cámara de comercio, cuyas actividades sea congruente con el objeto de la presente invitación.

3. RIESGOS PREVISIBLES:

Se incluirán los riesgos amparados aquellos que son propios del trámite de planeación, selección, contratación y de ejecución de acuerdo con el manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación adoptado por Colombia compra eficiente, de ahí se determina a metodología y definiciones adoptadas.

ANALISIS DE RIESGOS												
N°	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA	A QUIEN SE LE ASIGNA	TRATAMIENTO
1	G	1	E	RO	incumplimiento en las obligaciones del contrato	medio	3	4	7	bajo	contratista	El riesgo será cubierto a través de la exigencia en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista.
2	G	1	E	RO	logro del objeto propuesto	baja	2	2	4	bajo	municipio de Miraflores	Se hará seguimiento mensual por parte del supervisor
3	Es	1	Ej	RO	El riesgo previsible a la formulación del contrato de prestación de servicios se encuentra asociado a posibles errores u omisiones que puedan generar el asistencial.	baja	2	2	4	bajo	Contratista	Permanentemente supervisión del contratista
4	Es	1	Ej	RO	Uso indebido de la información entregada al contratista como herramienta de ayuda para el cumplimiento de actividades.	baja	2	2	4	bajo	contratista	Se establecerá cláusula de confidencialidad en el contrato.

4. GARANTIAS QUE DEBEN SER AMPARADAS POR EL CONTRATISTA

El contratista se compromete a constituir garantía única a favor del municipio de Miraflores Guaviare, por medio de una compañía de seguros legalmente constituida y legalizada en formato de entidades del estado desde la fecha de la aceptación de la oferta, una póliza que cubra.

AMPAROS	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	10 %	Término de duración del contrato y cuatro (4) meses más.
Calidad del servicio	10 %	Término de duración del contrato.
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMMLV	Término del contrato.

LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Ley 1150 de 2007. ARTÍCULO 11. DEL PLAZO PARA LA LIQUIDACIÓN DE LOS CONTRATOS: La liquidación de los contratos se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

LIQUIDACION UNILATERAL: En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del C. C. A.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 136 del C. C. A.

Los contratistas tendrán derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

INDEMNIDAD: El CONTRATISTA mantendrá indemne y libre al Municipio de Miraflores Guaviare de todo reclamo, demanda, acción legal, costos y reivindicación de cualquier clase, incluyendo los perjuicios, daños, lesiones causadas a personas o propiedades de terceros por la acción u omisión en la ejecución del contrato.

5. ACUERDOS COMERCIALES:

De conformidad al artículo 2.2.2.1.8.5 de sección 8 del Decreto 1082 de 2015 y en virtud de lo establecido en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales M-MACPC-06, las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para determinar si el proceso está o no sujeto a un Acuerdo Comercial, para los Procesos de Contratación que sean adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.

Atentamente,

CARLOS ESTEBAN GÓMEZ CALDERÓN
Secretario de Gobierno, Asuntos Administrativos y Seguridad

Elaboró: **Angie Faisuly Salgado Beltrán** – Profesional de Apoyo - SGAAS
Revisó: **Carlos Esteban Gómez Calderón** – Secretario de Gobierno, Asuntos Administrativos y Seguridad