	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 03
		Página 1 de 7

Radicado: 20240004368

Fecha: 12/08/2024

ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN

- 1. NECESIDAD:** La Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas –ESU, debe garantizar el mantenimiento de los bienes a su cargo y dotar a los funcionarios y a las instalaciones de los elementos que permitan una correcta y eficiente prestación de los servicios, en condiciones de comodidad, salubridad, oportunidad y continuidad para con éstos y los usuarios del servicio, logrando así, dar cumplimiento a las normas de Seguridad y Salud en el trabajo, minimizando los riesgos y peligros que se puedan presentar.

Las actividades de aseo e higiene son imprescindibles y de mayor importancia con el fin de evitar una propagación de gérmenes y bacterias en las zonas húmedas o espacios de baños dentro de la entidad, por tal motivo es necesario adelantar un proceso de selección para con ello garantizar la prestación del servicio de higienización de las unidades sanitarias ya que lo anterior contribuye a mantener las condiciones de salubridad e higiene adecuados en nuestras instalaciones.

- 2. OBJETO:** Prestación de servicio de higienización y aromatización de las unidades sanitarias de la Empresa para la Seguridad y Soluciones urbanas-ESU
- 3. ALCANCE DEL OBJETO:** Realizar la higienización y desinfección de las unidades sanitarias en instalaciones de la ESU

Actividades de Aseo – Limpieza y Desinfección: Se consideran las siguientes, sin limitarse a estas:

- Instalación de máquina de desinfección en los orinales y unidades sanitarias (Una única vez)
- Instalación de sensor aromatizante (Una única vez)
- Servicio de Higienización de baños (Cambio mensual de líquido desinfectante para orinales y unidades sanitarias, 13 en total)
- Aromatización (Cambio mensual de aromatizante para unidades sanitarias, 4 en total)

Condiciones Técnicas: Las condiciones técnicas mínimas con que debe contar el servicio de higienización y desinfección son:

- El servicio se deberá prestar en todo tiempo dentro de las unidades sanitarias
- El servicio se prestará con personal idóneo y capacitado y proceder al cambio de este en los eventos en que la ESU lo exija o solicite.
- Efectuar las modificaciones y ajustes requeridos por la ESU, de manera que se garantice el cumplimiento de los fines del contrato.



ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN

Código: FT-M3-GJ-12

Versión: 03

Página 2 de 7

4. IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR: Prestación de Servicio

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

De acuerdo con el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 “Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.

En virtud de lo anterior, la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas ESU, en sus procesos de contratación de bienes y servicios, se encuentra sometida al Reglamento de Contratación (Acuerdo 090 de 2019), y en lo no regulado por este, a las normas civiles y comerciales aplicables en cada caso, respetando el régimen de inhabilidades e incompatibilidades establecido para la celebración de contratos estatales, así como los principios de la función administrativa y la gestión fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política de Colombia.

Es así que, el artículo 24 del Reglamento de contratación establece:

“Artículo 24. **Contratación con una oferta.** Se podrá contratar con una oferta, teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado y/o las circunstancias para el cumplimiento de obligaciones contractuales, en los siguientes casos:


(...) r) Para la adquisición de bienes o servicios por una cuantía hasta dos (2) SMLMV.”

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE ESTE: Luego de adelantar un referenciamiento de mercado, el cual permite calcular el presupuesto de la contratación, se identifica el costo del servicio para suplir la necesidad de la Entidad y la cual se detalla a continuación:

6.1 ESTUDIO DEL MERCADO:

Los proveedores que enviaron información para estudios previos fueron: Es pertinente aclarar que el servicio fue cotizado por valor mensual.

No.	Oferente	Valor prestación de servicio	Valor IVA	Valor mensual
-----	----------	------------------------------	-----------	---------------

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 03
		Página 3 de 7

1	BALOR	\$401.500	\$76.285	\$477.785
2	PROHYGUIENE	\$517.857	\$98.393	\$616.250
3	INITIAL	\$399.000	\$75.810	\$474.810

6.2 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato es Dos Millones trescientos ochenta y ocho mil novecientos veinticinco pesos (2.388.925) incluido IVA, el cual corresponde al valor del servicio hasta el 31 de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

6.3 INFORMACIÓN PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

Con base en el anterior sondeo de mercado, la ESU cuenta con el presupuesto para dicha contratación que se deberá ejecutar por la siguiente información presupuestal:

Rubro	Fuente	Centro de costo
21202020080201-1	85330	14009

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

Balor S.A.S en una empresa constituida desde septiembre del 2011 que inicialmente nació como una línea de negocio dentro de la distribuidora Suministros generales Conaseo S.A por lo que lleva 17 años en la labor de la limpieza, higienización y aromatización de baños, con el fin de tener espacios de trabajo limpios, además cuenta con experiencia con clientes de todos los sectores en lo público y lo privado.

Su servicio esta diseñado para cuidar la salud y bienestar de las personas, promueve la excelencia de sus colaboradores para desarrollar soluciones que sean amigables con el medio ambiente y adaptadas a la necesidad de cada uno de sus clientes.

Algunas de las ventajas de contar con Balor S.A.S como prestador del servicio de higienización de los baños son los siguientes:

- Acompañamiento permanente.
- Visitas basadas en ciclos de servicios: servicios y mantenimiento cada 28 días.
- Cuidado y chequeo técnico preventivo en baños.
- Desmanchado y desinfección de piezas sanitarias: con su servicio higienización y desinfección, se logra la eliminación de virus y bacterias que causan enfermedades y malos olores, adicionalmente un óptimo desmanchado de las piezas sanitarias (orinal y tasa).
- Charlas de sensibilización: actividades para impulsar y estimular acciones como la productividad en el trabajo, el cuidado del medio ambiente, la higiene y seguridad laboral, entre otros.
- Servicios para higienización de baños.
- Artículos ecológicos para el cuidado del medio ambiente.



ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN

Código: FT-M3-GJ-12

Versión: 03

Página 4 de 7

Adicional a lo anterior el referenciamiento de precios arroja que Balor S.A.S es una de las opción más económicas dentro del mercado, que además cuenta con sede en la ciudad de Medellín, lo que facilita la prestación del servicio, además que dentro de los valores agregados de su propuesta encontramos que prestan Mano de obra Gratis en plomería básica, además de desmanchado sin costo adicional de las piezas Sanitarias y Charlas de sensibilización , lo que hace a Balor S.A.S el proveedor más conveniente para las necesidades de la ESU.

8. RIESGOS: Verificar matriz de riesgo.

9. GARANTÍAS EXIGIDAS:

El Contratista se obliga a constituir a favor de “La Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU”, una garantía única de las expedidas para Entidades estatales que ampare el cumplimiento de las obligaciones contractuales, otorgada por una compañía de seguros autorizada para operar en Colombia por la Superintendencia Financiera y preferiblemente con poderes decisorios en la Ciudad de Medellín:

Garantías y Mecanismos de cobertura del riesgo: El Contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la ESU, con ocasión de la ejecución del contrato, de acuerdo con la siguiente tabla:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento:	10%	con una vigencia igual a la duración del contrato y 6 meses más

El Contratista deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de los requerimientos o sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. Si el Contratista se negare a constituir o a reponer la garantía exigida, la ESU podrá dar por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

La constitución de estos amparos no exonera al contratista de las responsabilidades en relación con los riesgos asegurados.

En la póliza deberán aparecer como tomador del seguro el Contratista y como asegurado y beneficiario la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU Nit. 890.984.761-8.

En caso de que haya necesidad de adicionar, prorrogar o suspender la ejecución del contrato, o en cualquier otro evento, EL CONTRATISTA se obliga a modificar las garantías.

EL CONTRATISTA deberá mantener vigente las garantías y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución y mantenimiento de la misma.



ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN

Código: FT-M3-GJ-12

Versión: 03

Página 5 de 7

La Empresa podrá solicitar a la aseguradora la prórroga o modificación de las pólizas con cargo del CONTRATISTA, cuando éste se negare a hacerlo, valor que se descontará de las sumas a él adeudadas.

Al monto de esta garantía se imputará el valor de las multas si es el caso, y se repondrá si por este motivo se disminuyera o agotará.

El garante podrá subrogarse en las obligaciones del CONTRATISTA para con la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU. La garantía deberá estar vigente hasta la liquidación del contrato

10. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO: Esta contratación no está cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para el estado colombiano.

11. CONDICIONES CONTRACTUALES:

11.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATO

11.1.1. OBLIGACIONES DE LA ESU:

- Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
- Pagar oportunamente al contratista el valor del contrato, de conformidad con lo establecido en la forma de pago.
- Supervisar la ejecución de las obligaciones contractuales, velando por el estricto cumplimiento del objeto del Contrato.
- Entregar la información pertinente, relevante y necesaria que tenga disponible para el cabal desarrollo del objeto del contrato

11.1.2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

Además de las estipuladas en el numeral tercero las siguientes:

- Recibir oportunamente el pago estipulado en el contrato.
- Cumplir de buena fe con el objeto del presente contrato, de conformidad con la propuesta adjunta, la cual hace parte integral del contrato y en los términos del Código Civil.
- Designar un representante para efectos de facilitar y agilizar el manejo de la información entre las partes.
- Presentar los reportes requeridos sobre la ejecución del contrato.
- Presentar las observaciones y recomendaciones para el buen desarrollo del contrato.
- Cumplir con el objeto contractual acordado en la forma, cantidad, lugar, fechas y especificaciones requeridas por la ESU.
- Acreditar el pago de aportes parafiscales y seguridad social para cada uno de los pagos.
- Acatar los requerimientos y observaciones que con ocasión de la ejecución del contrato le hagan el supervisor y/o la contratante.

- Considerar que las relaciones contractuales están basadas en el reconocimiento, seguimiento de las reglas, principios de la ética y la buena fe contractual; en un ambiente de respeto y de confianza que genere valor para las partes y para la sociedad en general.
- Rechazar las prácticas corruptas y delictivas en general; se prevendrá y combatirá el fraude, el soborno, la extorsión y otras formas de corrupción.
- Tanto en el desarrollo de los proyectos y procesos, como en su área de influencia, el contratista promoverá prácticas que reflejen la protección y conservación del medio ambiente, el respeto al pluralismo democrático, a las minorías étnicas, a la equidad de género y a los derechos humanos en general.
- Velar por el respeto de la dignidad en las condiciones de trabajo por parte de sus contratistas y subcontratistas, por lo que no se avalarán prácticas discriminatorias, trabajo forzado o de menores.
- Cumplir con las políticas de prevención que eviten la utilización y explotación sexual de niños, niñas y adolescentes en el desarrollo de sus actividades comerciales, así como a no contratar menores de edad en cumplimiento de los pactos, convenios y convenciones internacionales ratificados por Colombia, según lo establece la Constitución Política de 1991 y demás normas vigentes sobre la materia, en particular aquellas que consagran los derechos de los niños.
- Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del presente contrato.
- Mantener en limpieza, desinfección y aromatizado los espacios donde se encuentran las unidades sanitarias.
- Proveer periódicamente los elementos necesarios para el proceso de higienización de las unidades sanitarias.

11.2. PRODUCTOS Y/O SERVICIOS: En desarrollo de las anteriores obligaciones, el contratista se obliga a suministrar los productos y/o servicios indicados en el numeral 3 del presente documento.

11.3. FORMA DE PAGO: La ESU pagará al Contratista el valor del contrato mediante pago mensual, de acuerdo con los servicios prestados, previo envío de factura por parte del proveedor y emisión de recibo a satisfacción de la producción por parte del supervisor designado para este contrato por la ESU.

La respectiva factura debe cumplir con los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y, el concepto del bien o servicio que se está cobrando. Al momento de entregar la factura, ésta deberá estar acompañada con el certificado de pago de aporte de sus empleados al Sistema de Seguridad Social Integral de los últimos seis (6) meses

11.4. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La Supervisión del Contrato estará a cargo de la profesional de bienes y servicios de la Subgerencia Administrativa y Financiera o quien haga sus veces o



ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN

Código: FT-M3-GJ-12

Versión: 03

Página 7 de 7

quien designe el Ordenador del Gasto; el cual ejercerá las obligaciones y responsabilidades de acuerdo con lo establecido en el Manual de Supervisión y el Manual de Contratación de la Entidad.

11.5. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2024, una vez sean aprobadas las garantías por parte de la Unidad de Gestión Jurídica de la ESU. En todo caso, el plazo del contrato podrá adicionarse antes de su vencimiento mediante acta suscrita por las partes.

11.6. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El objeto del contrato se ejecutará en las oficinas de la EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS (ESU) Perteneciente al Distrito especial de Medellín.

Cordialmente,

NATHALIA RESTREPO CARO

Subgerente Administrativo y Financiero

Revisó: Carlos Valencia Osorio- Contratista- Subgerencia Administrativa y Financiera.

Revisó: Melisa María Mejía Román - Profesional Universitario - Unidad de Gestión Jurídica

Proyectó: Jhon Edier Ossa – Auxiliar administrativo- Unidad Bienes y Servicios