



ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN

Código: FT-M3-GJ-12

Versión: 03

Página 1 de 6

Radicado: 20240005210

ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN

1. NECESIDAD: Descripción de la necesidad que la entidad pretende satisfacer con la contratación

La Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas- ESU-, es una empresa industrial y comercial del Estado descentralizada por servicios y del orden municipal, que conforme a lo establecido en el artículo 86 de la Ley 489 de 1998, goza de autonomía administrativa, financiera y presupuestal, orientada a brindar soluciones estratégicas de seguridad, tecnología, logística, seguridad digital y sostenibilidad a entidades del orden nacional e internacional, a través de la comercialización y prestación de bienes y servicios, mediante alianzas, convenios, contratos, cooperación intersectorial y aquellas actividades permitidas por la ley, para contribuir a la transformación social, la innovación, la investigación, el desarrollo económico y ambiental de las ciudades y territorios.

La Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU, debe mantener condiciones óptimas de seguridad para nuestros servidores y funcionarios mediante la aplicación de las medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) a través del mejoramiento continuo de las condiciones, del medio ambiente laboral y el control eficaz de los peligros y riesgos en el lugar de trabajo.

Para el desarrollo del plan de prevención, preparación y respuesta ante emergencias la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbana – ESU, debe tener su componente de recursos entre ellos el sistema de alerta y alarma para garantizar el manejo integral de la emergencia ante situaciones imprevistas como desastres naturales, incendios, accidentes, entre otros. Su planificación anticipada permite responder de una manera más eficiente y rápida, lo que puede salvar vidas y reducir el impacto del desastre.


El sistema de notificación de la emergencia (alerta y alarma), actualmente no se encuentra conectado al centro de monitoreo de la Copropiedad, por tal motivo es de vital importancia realizar dicha conexión para tener un manejo integral y conjunto ante una emergencia.

2. OBJETO: *“Prestación de servicio para la conexión del módulo del sistema de detección de la emergencia de la ESU con la zona del panel de detección de la administración, para que cada vez que haya alguna emergencia en la oficina del piso 5, se avise al cuarto de monitoreo de la administración”.*

3. ESPECIFICACIONES DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR:

Conexión del módulo del sistema de detección de la emergencia de la ESU con la zona del panel de detección de la administración de la copropiedad, para que cada vez que haya alguna emergencia en la oficina del piso 5, se avise al cuarto de monitoreo de la administración.

VALOR	IVA (19%)	TOTAL
-------	-----------	-------

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 03
		Página 2 de 6

\$1.946.090	\$369.757	\$2.315.847
-------------	-----------	-------------

Nota: Es de anotar que la contratación descrita debe realizarse con la Empresa Jomark Seguridad, ya que esta empresa actualmente tiene el contrato y manejo del sistema de emergencias de la copropiedad.

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:

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

(...) Cuando no exista pluralidad de oferentes, es decir, cuando el contratista sea propietario de los derechos de autor o propiedad industrial, o cuando e acuerdo con la información que se pueda obtener acorde al artículo 12 de este reglamento, sólo exista una persona que pueda proveer los bienes o servicio, o sea proveedor exclusivo o único del bien o servicio (...)



ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN

Código: FT-M3-GJ-12

Versión: 03

Página 3 de 6

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

5.1 ESTUDIO DEL MERCADO:

Jomark Seguridad es la encargada del funcionamiento, instalación y mantenimiento del sistema de notificación de emergencias de la Copropiedad Aseis. Por tal motivo no se puede contratar otro proveedor para este fin.

No.	OFERENTE	VALOR
1	JOMARK SEGURIDAD	2.315.847

5.2 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor asciende a DOS MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M.L (\$2.315.847) IVA Incluido.

5.3 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 el rubro presupuestal No 21202020051601-1/ 54612 y centro de costos No 14117.

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

Jomark Seguridad es una empresa que desde 1982 ofrece soluciones integrales en sistemas electrónicos de seguridad e ingeniería de proyectos en protección contra incendios, con asesoría, diseño, suministro, instalación y mantenimiento de los mismos.

Adicional a lo anterior es de anotar que Jomark Seguridad es la encargada del funcionamiento, instalación y mantenimiento del sistema de notificación de emergencias de la Copropiedad Aseis. Por tal motivo no se puede contratar otro proveedor para este fin.

8. RIESGOS: Ver matriz de riesgos anexa

9. GARANTÍAS EXIGIDAS: análisis que sustenta la exigencia de garantías.

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:



ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN

Código: FT-M3-GJ-12

Versión: 03

Página 4 de 6

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Responsabilidad civil extracontractual	200	Su vigencia será igual al plazo total del contrato y tres (3) meses más.

Nota: respecto al amparo de Responsabilidad civil extracontractual, teniendo en cuenta la cuantía y las actividades a realizar será valido que el contratista acredite contar con una póliza que ampare este riesgo y se encuentre vigente durante la ejecución del contrato y debidamente firmada.

El Contratista deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, debido a 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 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.

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:

La contratación está o no cobijada por Acuerdo Internacional o Tratado de Libre Comercio.

11. CONDICIONES CONTRACTUALES:

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 03
		Página 5 de 6

10.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATO

10.1.1 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

10.1.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

- 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 informes 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



ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN

Código: FT-M3-GJ-12

Versión: 03

Página 6 de 6

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.

10.1.3 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.

10.1.4 FORMA DE PAGO: La ESU pagará al Contratista el valor del contrato un único pago, de acuerdo con los servicios prestados, previo envío de factura por parte del proveedor seleccionado 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

10.1.5 SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La Supervisión del Contrato estará a cargo de Subgerencia Administrativa y Financiera o quien haga sus veces o 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.

10.1.6 PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo del presente contrato será de un (1) mes, a partir de la firma del contrato.

10.1.7 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El objeto del contrato se ejecutará en el Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín o donde el supervisor del contrato disponga

Cordialmente,

NATHALIA RESTREPO CARO

Subgerente Administrativo y Financiero

Revisó: Luis Miguel García Rendón -Profesional Universitario- Unidad de Gestión Jurídica

Revisó: Lina Marcela Restrepo Toledo – Profesional Universitaria Bienes y Servicios

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

Proyectó: Luz Angela Moncada Henao – Profesional Universitaria – Unidad de Gestión Humana

Aprobó: Sandra Milena Montoya Guzmán – Líder – Unidad de Gestión Humana