

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

**Radicado:**20250001238

**Fecha:** 12/01/2025

## 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.

	<b>ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN</b>	<b>Código:</b> FT-M3-GJ-12
		<b>Versión:</b> 03
		Página 2 de 7

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

#### 5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

El presente proceso de contratación se fundamenta en la normatividad vigente para la contratación mediante Solicitud Privada de Oferta de Mínima Cuantía SPVA, en coherencia con el manual de contratación de la ESU.

#### 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	Proveedor	Valor mes	Iva	Valor + Iva	Valor total 11 meses
1	BALOR	430.406	81.777	512.183	\$ 5.634.013,00
2	PROHYGUIENE	455.518	86.548	542.066	\$ 5.962.726,00
3	INITIAL	406.000	77.140	483.140	\$ 5.314.540,00

##### 6.2 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato es CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVENTA Y TRES PESOS. ML (5.637.093,00) incluido IVA, el cual corresponde al valor del servicio hasta el 31 de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

##### 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:

El único factor de evaluación que utilizará la Entidad para la selección del proveedor será el menor precio ofrecido en el total de todos los ítems expresados en la propuesta, además del cumplimiento de las especificaciones técnicas definidas por la entidad.

**Requisitos habilitantes:** Las personas jurídicas interesadas en participar, deberán cumplir con la totalidad de los requisitos habilitantes que se establecerán en el pliego de condiciones, so pena de rechazo, que serán los siguientes:

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

- **Verificación Jurídica:** El oferente deberá presentar su propuesta de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones de la Solicitud Privada de Oferta, allegando la documentación referida en los mismos.
- **Verificación técnica:** El oferente deberá anexar toda la documentación de carácter técnico requerida en el presente documento los cuales son:

**Experiencia:** El proveedor deberá aportar con su propuesta DOS (2) contratos certificados y deberán encontrarse ejecutados o en ejecución cuyo objeto y/o la(s) actividad(es) específica(s) estén relacionados conforme al alcance del proceso.

Los certificados de experiencia deben tener como mínimo deben indicar:

- Nombre de la entidad contratante.
- Nombre del Contratista.
- Fecha de inicio y fecha de terminación
- Objeto del servicio.
- Firma de quien expide la certificación.
- Datos de verificación del certificado aportado

En caso de que el proponente no cuente con el certificado de contrato, podrá aportar el contratado debidamente firmado y fechado, acompañado del acta de liquidación debidamente suscrita entre las partes.

En caso de que el contrato se haya celebrado a través de una orden compra, podrá aportar la respectiva orden con la factura donde consten los servicios efectivamente suministrados. En todo caso los documentos aportados por el proponente deberán permitir verificar todos los elementos requeridos como soporte de experiencia exigida en presente proceso de selección.

Con la presentación de la propuesta el oferente deberá presentar los respectivos certificados que acrediten lo solicitado. En todo caso los documentos aportados por el proponente deberán permitir, verificar todos los elementos requeridos como soporte de experiencia exigida en el presente proceso de Selección.

**Cumplimiento compra publica innovadora, sostenible y socialmente responsable:** De conformidad con lo establecido para las Compra Pública innovadora, sostenible y socialmente responsable del presente documento el oferente con la propuesta deberá acreditar los siguientes aspectos:

- **Sostenibilidad:** El proponente debe incluir en la propuesta documento suscrito por el representante legal en el que certifique que durante la ejecución del contrato se compromete a realizar todas las acciones necesarias cuando dé lugar para cumplimiento de los criterios de sostenibilidad y aportará las evidencias correspondientes en los informes de ejecución. Para tal fin deberá diligenciar el Anexo No. 7 - Compra publica Sostenible.

	<b>ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN</b>	<b>Código:</b> FT-M3-GJ-12
		<b>Versión:</b> 03
		Página 4 de 7

**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
<b>Cumplimiento:</b>	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, 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 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.

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.

	<b>ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN</b>	<b>Código:</b> FT-M3-GJ-12
		<b>Versión:</b> 03
		Página 5 de 7

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.

	<b>ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN</b>	<b>Código:</b> FT-M3-GJ-12
		<b>Versión:</b> 03
		Página 6 de 7

- 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 del Auxiliar administrativo de la unidad de Bienes y servicios de la 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.

**11.5. PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2025, una vez sean aprobadas las garantías por parte de la Unidad de Gestión Jurídica de la ESU.

	<b>ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN</b>	<b>Código:</b> FT-M3-GJ-12
		<b>Versión:</b> 03
		Página 7 de 7

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: Ana Cristina Perez Gil - Profesional Universitario - Unidad de Gestión Jurídica  
 Revisó: Lina Marcela Restrepo Toledo – Profesional Universitario-- Unidad Bienes y Servicios  
 Projectó: Jhon Edier Ossa – Auxiliar administrativo- Unidad Bienes y Servicios

  
  
