	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M6-GC-12
		Versión: 01
		Página 1 de 4

1. Necesidad:

La Empresa para la Seguridad Urbana – ESU, es una empresa industrial y comercial del estado que considera importante brindarle a los servidores públicos espacios de calidad, comodidad y confort para sus reuniones y capacitaciones, para lo cual requiere el arrendamiento de espacios propicios para la realización de los eventos y reuniones de personal que programe la ESU para el desarrollo de sus labores, el cumplimiento de los objetivos de los diferentes procesos y la comunicación permanente entre la Gerencia y los funcionarios.

“Con el propósito de elevar los niveles de eficiencia, satisfacción y desarrollo de los empleados en el desempeño de su labor y de contribuir al cumplimiento efectivo de los resultados institucionales, las entidades deberán implementar programas de bienestar e incentivos, de acuerdo con las normas vigentes y las que la desarrollen”. 2. Ley 909 de 2004. Parágrafo del Artículo 36. La ESU programa diferentes actividades grupales para todo el personal de la empresa para dar cumplimiento al plan de comunicación de la Gerencia, al plan de capacitación, al plan de bienestar laboral y al desarrollo de diferentes actividades que promueven satisfacción al personal de la entidad.

Para el cumplimiento de lo anterior, se requiere realizar un contrato con proveedor integral que suministre el arrendamiento de espacios y elementos necesarios para la operación de diversas reuniones y actividades que programe la Entidad para todos los funcionarios de la ESU.

2. Objeto:

Arrendamiento de espacios y demás elementos necesarios para la operación de diversas reuniones y actividades de bienestar social programadas por la Empresa para la Seguridad Urbana – ESU para sus servidores.

3. Especificaciones del bien o servicio a contratar:

Arrendamiento de espacios y demás elementos necesarios para la operación de eventos programados por la ESU, de acuerdo a la Política de Tarifas del proveedor (Formato PL-GCM 03 de Plaza Mayor), y del cual se determinará su utilización mediante un cronograma de reservas establecido desde el inicio del contrato y el cual podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes.

4. Identificación del tipo de contrato a celebrar:


Contrato de arrendamiento.

5. Modalidad de selección del contratista:

El presente proceso de contratación se fundamenta en la normatividad vigente para la contratación con una oferta, específicamente en la causal señalada en el artículo 24 del Manual de Contratación en el literal d) los contratos de arrendamiento, renting, leasing o adquisición de inmuebles.

6. Estudio del mercado:

Dado que la ESU no cuenta con la infraestructura, el personal logístico y demás elementos necesarios para la realización de las actividades empresariales aquí plasmadas, se requiere efectuar la contratación de un tercero que arriende el espacio para la operación de diversas reuniones y

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M6-GC-12
		Versión: 01
		Página 2 de 4

actividades de bienestar social programadas por la Empresa para la Seguridad Urbana – ESU para sus servidores, manera eficiente y eficaz.

Los precios del mercado se fijaron con base en la Política de Tarifas – Formato PL-GCM 03 del proveedor que atendió la invitación de la ESU a cotizar.

7. Valor estimado del contrato:

El valor estimado del contrato es hasta la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M.L. (\$10.000.000) y todos los costos directos e indirectos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato que resulte del presente proceso de contratación.

8. Información presupuestal que respalda la contratación:

Con base en el anterior sondeo de mercado, la ESU cuenta con el presupuesto para dicha contratación, el cual se deberá ejecutar por el rubro presupuestal No. 12060401-1 Arrendamientos de oficina y centro de costos No. 13204.

9. Justificación de los factores de selección:

- Disponibilidad y dotación de espacios
- Infraestructura
- Logística
- Ubicación cercana a medios de transporte y de fácil accesibilidad
- Referente de Ciudad

10. Riesgos:

Ver matriz de riesgos, la cual se adjunta.

11. Garantías exigidas:

De acuerdo con el objeto, valor, naturaleza y actividades contractuales, y una vez analizados los riesgos de la presente contratación, se determinó la no expedición de garantías, por las razones que a continuación se enuncian:

- En caso de presentarse problemas con la prestación del servicio, el contratista se obliga a cumplir con lo solicitado, por lo tanto no se exige la constitución de garantía que ampare la calidad del servicio.
- Considerando que es claro para la ESU y el contratista la no existencia de relación laboral y la responsabilidad del contratista frente a sus empleados, no se exigirá la constitución de una póliza de salarios y prestaciones sociales.
- El supervisor del contrato ejercerá funciones de control y vigilancia permanente, que garanticen el cumplimiento de las obligaciones.
- La garantía única de cumplimiento encarecería el valor del contrato.

NOTA: En todo caso, el contratista seleccionado debe garantizar que cuenta con una póliza de responsabilidad civil o un seguro que garantice cobertura en caso de presentarse alguna eventualidad en el desarrollo de la ejecución contractual.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M6-GC-12
		Versión: 01
		Página 3 de 4

12. 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 respectiva no está cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para el estado colombiano.

13. Condiciones contractuales:

13.1. Obligaciones de las partes:

13.1.1. Obligaciones de la ESU:

- Realizar el pago oportuno según lo contratado
- Verificar que lo contratado cumpla con las especificaciones solicitadas
- Las demás que apliquen por la naturaleza del contrato.

13.1.2. Obligaciones específicas del contratista:

- Arrendamiento de espacios en las fechas y horarios pactados.
- Entrega de factura con las condiciones acordadas y en el cumplimiento de las normas establecidas.
- Presentar póliza de responsabilidad civil extracontractual que ampare a las personas que hagan uso de los espacios.
- Las demás que apliquen por la naturaleza del contrato.

13.1.3. Productos y/o servicios:

En desarrollo de las anteriores obligaciones, el contratista se obliga a suministrar los siguientes elementos:

- Espacios de acuerdo a las necesidades de la ESU, los cuales debe contar con su respectivo mobiliario.
- Video beam y/o televisor de gran formato.
- Tablero
- Micrófono con los elementos necesarios para reproducción de sonido.
- Aire acondicionado
- Entre Otros

13.2. Forma de pago:

La ESU pagará al Contratista el valor del arrendamiento por cada evento o reserva efectuada, previa presentación de la factura y expedición por parte del supervisor del contrato del recibo a satisfacción.

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 y a las entidades que

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M6-GC-12
		Versión: 01
		Página 4 de 4

administran recursos de naturaleza parafiscal; y la carta donde se especifique la entidad y el número de cuenta bancaria a la cual se le deberá realizar el pago.

13.3. Supervisión del contrato:

La Supervisión del Contrato estará a cargo del Profesional Universitario de la Unidad de Bienes y Servicios 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 Contratación de la Entidad.

13.4. Plazo de ejecución:

El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2019, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

13.5. Lugar de ejecución del contrato:

El objeto del contrato se ejecutará en la ciudad de Medellín, en la sede del contratista.

Cordialmente,

WENDY URIBE MUÑOZ

Subgerencia Administrativa y Financiera

Elaboró: Paula Villa rodríguez- Profesional Universitaria de la Unidad de Bienes y Servicios

Revisó: Wendy Uribe Muñoz- Subgerente Administrativa y Financiera

Revisó: Alejandra Muñoz Jiménez- Profesional Especializado Unidad Gestión Jurídica