



## Estudios previos y justificación de contratación

### 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 para los servidores, al plan de capacitación y al desarrollo de diferentes actividades por lo cual se hace necesario arrendar un auditorio con las características que se especifican para dar cumplimiento al desarrollo de los programas, planes y actividades de la ESU.

Para el cumplimiento de lo anterior, se requiere el arrendamiento de un auditorio cercano a las oficinas del Poblado para favorecer la asistencia, el traslado, la seguridad de los funcionarios y optimizar el tiempo de desplazamiento; que estén debidamente dotados con ayudas didácticas, sonido, mobiliario y aire acondicionado, entre otros, esta contratación se requiere ya que la ESU en su sede Poblado no cuenta con un auditorio que cumplan con las condiciones necesarias para el desarrollo de las actividades descritas con todos los funcionarios de la ESU.

### 2. Objeto:

“Alquiler de auditorio para reuniones de los servidores de la Empresa para la Seguridad Urbana - ESU”.

### 3. Especificaciones del bien o servicio a contratar:

Alquiler de auditorio, bajo los siguientes parámetros:

Bien o Servicio
Auditorio para 100 personas.
Debe contar con sus respectivas sillas y mesas
1 Video beam y/o televisor de gran formato.
1 Tablero
1 Microfono con los elementos necesarios para amplicación del sonido.
Aire acondicionado





**4. Identificación del tipo de contrato a celebrar:**

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 elementos, infraestructura y personal para la realización de actividades logísticas para atender las necesidades aquí plasmadas, se requiere efectuar la contratación de un tercero que arriende el espacio señalado de manera eficiente y eficaz.

Los precios del mercado se fijaron con base en las cotizaciones presentadas por las empresas ubicadas en cercanías a la sede principal de la ESU, ubicada en el Poblado y que atendieron la invitación de la ESU. Las empresas que presentaron cotización fueron:

Empresa	EDIFICIO CAMARA COLOMBIANA INFRAESTRUCTURA			TELEMEDELLIN			BLOCK CENTRO EMPRESARIAL		
	Valor Hora	Iva	Valor Total	Valor Hora	Iva	Valor Total	Valor Hora	Iva	Valor Total
Valor 1 a 4 horas auditorio	269.409	51.188	320.597	\$ 1.075.986	\$ 204.437	\$ 1.280.423	\$ 301.644	\$ 57.312	\$ 358.956

**7. Valor estimado del contrato:**

El valor del contrato es de hasta la suma de Tres millones quinientos treinta mil pesos (\$3.530.000) incluido IVA 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 que 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:**

- Precio
- Dotación del auditorio
- Cercanía con la ESU, Sede Poblado
- Disponibilidad
- El proponente Edificio Cámara Colombiana de la Infraestructura presenta la cotización mas económica y tiene mayor cercanía a las instalaciones de la ESU, sede Poblado.

**10. Riesgos:**

Ver matriz de riesgos, la cual se adjunta.





Alcaldía de Medellín

**Cuenta con vos**

**ESU**

Empresa para la Seguridad Urbana

### **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.
- Sin embargo, 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.

### **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 del auditorio en las fechas y horario pactado.
- Que los equipos cumplan con las especificaciones establecidas.
- 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 del espacio.
- 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 servicios:





Alcaldía de Medellín

**Cuenta con vos**

**ESU**

Empresa para la Seguridad Urbana

- Auditorio para 100 personas.
- Debe contar con sus respectivas sillas y mesas
- 1 Video beam y/o televisor de gran formato.
- 1 Tablero
- 1 Microfono con los elementos necesarios para ampliación del sonido.
- Aire acondicionado

### **13.2. Forma de pago:**

La ESU pagará al Contratista el valor del arrendamiento por cada evento en el que se use el auditorio, previa presentación de la factura y previa 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 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 Líder de Programa de la Unidad de Gestión Humana 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 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,

**Andrés Blair Gómez**

Líder de Programa

Unidad de Gestión Humana

Subgerencia Administrativa y Financiera

Elaboró: Luz Ángela Moncada H. Profesional Universitaria de la Unidad de Gestión Humana

Revisó: Alejandra Muñoz J. Profesional Universitaria de la Unidad de Gestión Jurídica

Aprobó: Wendy Uribe M. Subgerente Administrativa y Financiera



Calle 16 No. 41-210 Oficina 106  
Edificio La Compañía PBX: (57)-(4)4443448  
Medellín - Colombia

[www.esu.com.co](http://www.esu.com.co)