

whitricado



Empocaldas @empocaldas\_oficial  
empo@empocaldas.com.co  
www.empocaldas.com.co

EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS S.A. E.S.P.  
EMPOCALDAS S.A. E.S.P.  
NIT 890.803.239-9

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

NUMERO: 1

EXPEDICION DEL CDP: 1/01/2023  
SECCIONAL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO  
OBJETO: ARRENDAMIENTO SEDES ADMINISTRATIVAS Y BODEGAS DE EMPOCALDAS S.A. E.S.P. VIGENCIA 2023

EL SUSCRITO JEFE DE LA SECCIÓN DE PRESUPUESTO

CERTIFICA

Que en el presupuesto de gastos para la vigencia 2023 existe saldo disponible y no comprometido en el siguiente (s) rubro (s) de apropiación

RUBRO DE APROPIACIÓN	DESCRIPCIÓN	VALOR
212020200702.	Arrendamientos (inmuebles, maquinaria y equipo y otros)	420.000.000
<b>TOTAL DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL</b>		<b>420.000.000</b>

JOSE OSCAR BEDOYA AGUIRRE  
Jefe Sección Presupuesto



F-GC-01  
 Versión: 13  
 Julio de 2020

GESTIÓN CONTRATACIÓN

ESTUDIO DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

Fecha del estudio

27/12/2023

Objeto de la contratación

ARRENDAMIENTO A LAS DIFERENTES OFICINAS DE LAS SECCIONALES DE EMPOCALDAS S.A. E.S.P., BODEGA PARA LOS MATERIALES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

VERIFICACIONES PREVIAS

Requerimiento previo

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD

Necesidad

La empresa de Obras Sanitarias de Caldas "EMPOCALDAS S.A. E.S.P." es una Sociedad Anonima Comercial de Nacionalidad Colombiana, del orden Departamental, clasificada como empresa de servicios publicos, con autonomia administrativa, patrimonial y presupuestal, que se rige por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y la Ley 689 de 2001 disposiciones afines y reglamentarias vigentes o por las disposiciones legales que las modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan; por las normas del Ministerio Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la Comision de Regulacion de Agua Potabley Saneamiento Basico y la Superintendencia de Servicios Publicos Domiciliarios. El capital de la Empresa es 100% oficial y los accionistas son el Departamento y 21 municipios de Caldas. EMPOCALDAS S.A. E.S.P. esta conformada por una sede administrativa con domicilio en la ciudad de Manizales y 24 seccionales ubicadas en 20 municipios, 3 corregimientos y 1 centro poblado, pertenecientes al Departamento de Caldas; igualmente cuenta con 22 plantas de tratamiento de agua potable, 10 bombes y 1 planta de tratamiento de aguas residuales; en su condicion de monopolio natural presta de manera integral los servicios de acueducto y alcantarillado en los municipios y corregimientos socios. Adicionalmente y tal como lo exige la ley (decreto 2668 del 2000), factura y recauda el servicio de aseo. Derivado de lo anterior y en aras de sustentar adecuadamente la necesidad, se hace necesario argumnetar que la LEY 142 DE 11994 decreta en su capitulo I, lo siguiente: Principios generales Artículo 1° Ambito de aplicacion de la ley. Esta ley se aplica a los servicios publicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energia eelctrica, distribucion de gas combustible, telefnia fija publica basica conmutada y la telefonia local movil en el sector rural; a las actividades que realicen las personas prestadoras de servicios publicos de que trata el articulo 15 de la presene Ley, y la las actividades complemetarias definidas en el Capitulo II del presente titulo y a los servicios previstos en normas especiales de esta Ley.

EMPOCALDAS S.A E.S.P. requiere tomar en arrendamiento 25 sedes para el uso de oficinas y atencion de los usuarios. En el 2022 las sedes estan adecuadas a las necesidades y requerimientos de la empresa. Y bodega para productos de aseo, cafeteria y papeleria

Conveniencia

EMPOCALDAS S.A E.S.P. en desarrollo de su objeto social, presta los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en los diferentes Municipios del Departamento de Caldas, como empresa de Servicios Públicos Domiciliarios, no posee locales ni oficinas de propiedad de la Empresa para atender sus actividades en las diferentes Seccionales, haciéndose conveniente y oportuno la contratación (Arrendamientos) de los espacios necesarios para atender los diferentes usuarios.

Es conveniente tener sedes en las cuales sea facil el acceso para los usuarios y que ademas cuenten con las adecuaciones necesarias en cuanto a tecnologia, para uso institucional, garantizando el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, salud ocupacional, así como el acceso al público, especialmente para usuarios con discapacidad.

Y en la sede Manizales se requiere arrendamietno de bodega para productos de aseo, cafeteria y papeleria.

Oportunidad

EMPOCALDAS S.A. E.S.P. en el 2023, contara en su mayoría con las mismas sedes del año anterior, solo cambia la sede de Aguadas, las cuales ya tienen las adecuaciones necesarias y cumplen con los requerimientos de la empresa.

Codificación estándar de producto y servicios de la Naciones Unidas.

CÓDIGO	NOMBRE
80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

Ítem	Código inventario	Descripción del bien o servicio	unidad	Cantidad

**EXPERIENCIA REQUERIDA**

Condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica

--

**SOPORTE DE PRECIOS DEL MERCADO**

Persona natural o Jurídica	Contacto	Email	Teléfono	Valor cotización
Presupuesto Oficial				

Adjuntar soportes del precio del mercado  
 Todos los precios deben incluir IVA

Adjuntar matriz de precio del mercado, deberá adjuntar constancia de las condiciones de calidad, condiciones de especialidad o idoneidad del oferente, con su respectiva cotización.

**PRESUPUESTO**

Vigencia actual (2023)	Vigencia futura (2024)	Total vigencias
420.000.000		420.000.000

Cod. Rubro	Nombre rubro de apropiación	Valor de la apropiación
212020200702	Arrendamientos (inmuebles, maquinaria, equipo y otros)	420.000.000
TOTAL CDP		420.000.000

**LA INVERSIÓN OBJETO DEL PRESENTE ANÁLISIS ESTÁ INCLUIDA EN EL POIR?**

Consecutivo del proyecto	Nombre del Proyecto	Año de entrada en Operación

**OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**

Obligación	APLICA
Cumplir con todas las especificaciones y requerimientos del Estudio de Necesidad de la contratación y aspectos contemplados en la solicitud de oferta.	Aplica
El contratista deberá concertar con el supervisor un cronograma de actividades o plan de entregas de acuerdo al objeto del contrato y las necesidades de la Empocaldas S.A. E.S.P..	Aplica

### OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

Entregar a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos
Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante
Librar a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. de toda perturbación en el uso y goce del inmueble
Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día
Otorgarle a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. un plazo de DIEZ (10) días para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato y siempre y cuando la voluntad de las partes sea la de no renovar el contrato de arrendamiento
Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente
Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble
Hacer las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. El local debe encontrarse en perfectas condiciones de mantenimiento (pintura, humedades, reparaciones locativas), seguridad y adecuaciones requeridas para personas con movilidad reducida
Acondicionar cada local para el ingreso de personas con movilidad reducida

### OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE EMPOCALDAS

Las obligaciones específicas a cargo de Empocaldas S.A. E.S.P. serán las siguientes:	APLICA
Pago oportuno de las obligaciones contraídas con el contratista, después del visto bueno del supervisor del contrato 15 días después.	Aplica
Entrega de certificaciones y demás documentos solicitados por el contratista para el óptimo desarrollo del Contrato.	Aplica

### LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN

Lugar de ejecución	Seccionales del Departamento de Caldas, Colombia, donde Empocaldas S.A. E.S.P. presta sus servicios y bodega para la sede Manizales.
Plazo de ejecución	Desde la suscripción de acta de inicio entre el supervisor del contrato y contratista, hasta el 31 de diciembre de 2023

### FORMA DE PAGO

Forma de Pago	En forma parcial conforme a las actas presentadas y aprobadas por el supervisor. A título de canon de arrendamiento un pago anticipado al arrendador dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, después de presentada, previa presentación de la factura o cuenta de cobro con el lleno de los requisitos legales y constancia expedida por el supervisor, de haberse cumplido el objeto del contrato a entera satisfacción.
---------------	---

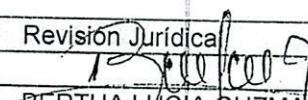
**TIPO DE CONTRATO**

Tipo de contrato		
Suministros		
Arrendamiento		No aplica
Obra		Aplica
Consultoría		No aplica
Prestación de Servicio		No aplica
Interventoría		No aplica
Compra Venta		No aplica
Orden de compra o Servicio		No aplica
Convenio Inter-Administrativo		No aplica
Contrato Inter-Administrativo		No aplica
Otro		No aplica

De acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación de la Empresa y la Ley 142 de 1994, se hace necesario realizar el citado contrato, cumpliendo con los parámetros legales señalados en las normas anteriormente citadas y las demás complementarias. SE CONSIDERA OPORTUNA Y LEGAL LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO

Solicitado por:	
Firma	
Nombre	JOSE OSCAR BEDOYA AGUIRRE
Cargo	JEFE DEPTO. ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO (E)

Aprobado por:	
Firma	
Nombre	JOSE OSCAR BEDOYA AGUIRRE
Cargo	JEFE DEPTO. ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO (E)

Revisión Jurídica	
Firma	
Nombre	BERTHA LUCIA GUZMAN DIAZ
Cargo	SECRETARIO GENERAL

**MODIFICACIÓN 02 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 002 DE 2021 CUYO OBJETO ES: ARRENDAMIENTO A LAS DIFERENTES OFICINAS DE LAS SECCIONALES DE EMPOCALDAS S.A. E.S.P. Y BODEGA PARA LOS MATERIALES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN EL MUNICIPIO DE ANSERMA, CALDAS.**

Entre los suscritos a saber **ANDRÉS FELIPE TABA ARROYAVE**, identificado con cédula de ciudadanía N° **16.072.158** expedida en Manizales, Caldas quien obra en nombre y representación de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. NIT 890.803.239-9 en su calidad de Gerente, debidamente facultado mediante Escritura N° 1483 de diciembre 16 de 1997 de la Notaria Tercera de Manizales y escritura N° 2214 del 18 de noviembre de 2004 de la Notaria Quinta de Manizales y nombrado mediante Acta No. 0000382 de la Junta Directiva de abril 08 de 2021, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Manizales y Amparado en la Ley 142 de 1994, reformada por la Ley 689 del 2001 quien en el curso de este documento se denominará **EMPOCALDAS S.A. E.S.P.** de una parte y de otra parte **JULIO CESAR BOTERO SERNA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **3.608.247** de ANSERMA, Caldas, quien para efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido realizar **MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y PRORROGA N° 02** al Contrato de arrendamiento N° **002** suscrito entre las partes el día **1 DE ENERO DE 2021**, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que Actualmente se encuentra en ejecución el contrato de la referencia, el cual tiene como plazo a partir de la suscripción del acta de inicio y hasta el 31 de diciembre de 2021; y prorrogado el 01 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2022. **2)** Que, según el Manual de Contratación de la Empresa y la cláusula tercera del contrato **002** de **2021** permiten prorrogar el contrato en mención "**CLAUSULA TERCERA. PARAGRAFO**" transcurrido el plazo inicial del contrato podrá prorrogarse potestativamente para el arrendatario y obligatoriamente para el arrendador por plazos anuales hasta completar DOS (02) años, dicha renovación no tendrá lugar si el arrendatario hace constar su renuncia por escrito con treinta (30) días de antelación al plazo pactado o a cualquiera de sus prorrogas legales". **3)** Que para **EMPOCALDAS S.A. E.S.P.** es necesario que el objeto contractual continúe su ejecución, por lo cual, analizadas las razones, las partes encuentran conveniente, oportuno y necesario **ADICIONAR** el contrato: **002** de **2021** por **(\$15.915.591)**, Y **PRORROGARLO** hasta el 31 de diciembre de 2023. **4)** Que las partes acuerdan dejar sin efecto para la presente prórroga, el numeral 10 del literal B de la Cláusula Segunda del contrato 002 de 2021. **5)** Que el **ARRENDADOR** manifiesta su consentimiento de continuar con el contrato en mención. **6)** Que en consecuencia la presente modificación se registrará por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. MODIFICACIÓN:** Dejar sin efecto para la presente prórroga, el numeral 10 del literal B de la cláusula segunda del contrato **002** de **2021**. **CLAUSULA SEGUNDA ADICIÓN:** La Cláusula Cuarta del Contrato 002 de 2021 quedará de la siguiente manera: Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del canon de arrendamiento mensual del presente contrato asciende a la suma de \$1.326.299. Así mismo el valor de los servicios públicos de

electricidad, acueducto y alcantarillado serán cancelados periódicamente por parte del arrendatario

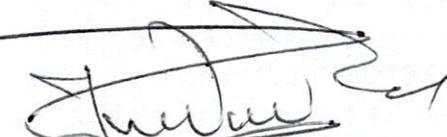
ESTADO DE LA CUENTA	
VALOR TOTAL DEL CONTRATO INICIAL	\$14.082.924
VALOR DE LA ADICIÓN 1	\$14.874.384
VALOR ADICIÓN 2	\$15.915.591

**CLAUSULA TERCERA PRÓRROGA:** El presente contrato se proroga desde el 01 de enero de 2023 hasta 31 de diciembre de 2023. **CLAUSULA CUARTA:** Empocaldas cuenta con certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 001 del 01 de enero de 2023 Con denominación "ARRENDAMIENTOS" Por valor de \$ 420.000.000. La presente modificación, adición y prórroga cumple con los presupuestos señalados en los literales a y b del artículo 29 del Manual de Contratación, el cual dispone: "las condiciones del contrato podrán modificarse durante el plazo de ejecución, previo acuerdo entre las partes, cuando se presenten circunstancias que lo justifiquen". **CLAUSULA QUINTA.** Para efectos legales y fiscales continúan vigentes las demás cláusulas del presente contrato con igual alcance y contenido.

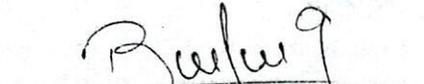
Para constancia se firma en Manizales a los un (01) día del mes de enero de 2023



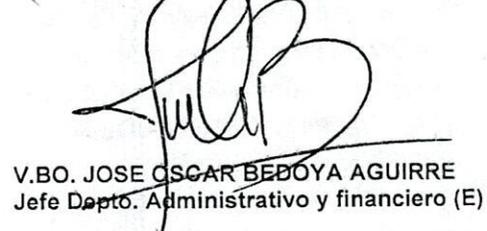
**ANDRES FELIPE TABA ARROYAVE**  
Gerente  
EMPOCALDAS S.A. E.S.P.



**JULIO CESAR BOTERO SERNA**  
Arrendador - Contratista.



V.BO. **BERTHA LUCIA GUZMAN DIAZ**  
Secretaria General.



V.BO. **JOSE OSCAR BEDOYA AGUIRRE**  
Jefe Depto. Administrativo y financiero (E)



Proyectó: **LEIDY ALEXANDRA CARMONA FUQUENES**



Empocaldas @empocaldas\_oficial  
empo@empocaldas.com.co  
www.empocaldas.com.co

EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS S.A. E.S.P.  
EMPOCALDAS S.A. E.S.P.  
NIT 890.803.239-9

REGISTRO PRESUPUESTAL

NUMERO: 023

EXPEDICION DEL CDP: 1/01/2023  
CERTIFICADO DISPONIBILIDAD : 001

COMPROMISO QUE AMPARA: MODIFICACION N°02 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°002 DE 2021 SECCIONAL ANSERMA

BENEFICIARIO: JULIO CESAR BOTERO SERNA  
NIT: 3.608.247

Con el presente acto administrativo se afectan las apropiaciones y no serán utilizadas en otro fin.

RUBRO DE APROPIACIÓN

DESCRIPCIÓN

VALOR

212020200702

ARRENDAMIENTOS (INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO Y OTROS

15.915.591

TOTAL DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

15.915.591

PLAZO DE EJECUCION 365 DIAS

  
JOSE OSCAR BEDOYA AGLIRRE  
Jefe Sección Presupuesto