

|   |                                      |   |
|---|--------------------------------------|---|
|  | F-GC-01<br>Versión: 11<br>Marzo 2019 | Empresa de Obras Sanitarias de Caldas<br>EMPOCALDAS S.A. E.S.P. |
|   |                                      | ESTUDIO DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN                            |

Fecha del estudio: miércoles, 1 de enero de 2020

Objeto de la contratación: ARRENDAMIENTO A LAS DIFERENTES OFICINAS DE LAS SECCIONALES DE EMPOCALDAS S.A. E.S.P. Y BODEGA PARA LOS MATERIALES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

**VERIFICACIONES PREVIAS**

Requerimiento previo: No Aplica

**DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD**

**Necesidad:** EMPOCALDAS S.A E.S.P. requiere tomar en arrendamiento 25 sedes para el uso de oficinas y atención de los usuarios. En el 2020 las sedes estan adecuadas a las necesidades y requerimientos de la empresa.

**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.

**Oportunidad:** EMPOCALDAS S.A. E.S.P. en el 2019, contara con las mismas sedes del año anterior, las cuales ya tienen las adecuaciones necesarias y cumplen con los requerimientos de la empresa, a excepción de las sedes de Viterbo y Filadelfia (Caldas), las cuales se deben buscar nuevos lugares para la atención de usuarios y suscriptores, a la primera por un (1) mes y la segunda por tres (3) meses

**REQUISITOS TÉCNICOS Y LEGALES DEL BIEN O SERVICIO**

Aspectos Técnicos del Bien y/o Servicio

|  |
|--|
|  |
|--|

| Item | Código Inventario | Cód. Nac. Unidas | Descripción del Bien o servicio                         | Unidad | Cantidad |
|------|-------------------|------------------|---|--------|----------|
|      |                   | 80131500         | Alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones | meses  | 12       |
|      |                   |                  |   |        |          |
|      |                   |                  |   |        |          |
|      |                   |                  |   |        |          |
|      |                   |                  |   |        |          |
|      |                   |                  |   |        |          |

**EXPERIENCIA REQUERIDA**

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

|  |
|--|
|  |
|--|

**SOPORTE DE PRECIOS DEL MERCADO**

| Persona Natural y jurídica | Contacto | Email | Teléfono | Valor cotización |
|----------------------------|----------|-------|----------|------------------|
|                            |          |       |          |                  |
|                            |          |       |          |                  |
|                            |          |       |          |                  |
| Total precio de mercado    |          |       |          | -                |

- Adjuntar soportes de precio de mercado.
- Todos los precios deben incluir IVA.
- Adjuntar matriz de precios de mercado.
- En caso de no adjuntar los soportes de precio de mercado, deberá adjuntar constancia de las condiciones de calidad, condiciones de especificidad o idoneidad del oferente, con su respectiva cotización.

**PRESUPUESTO**

| Vigencia actual | Vigencia futura | Total           |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| 2020            | 2021            | Total vigencias |
| 323.500.000     | -               | 323.500.000     |

| Cod. Rubro | Nombre Rubro de apropiación                             | Valor de la apropiación |
|------------|---|-------------------------|
| 21020221   | Arrendamientos (inmuebles, maquinaria y equipo y otros) | 323.500.000             |
|            |   |                         |
|            |   |                         |
| Total CDP  |   | 323.500.000             |

|                  |
|------------------|
| Centro de costos |
|------------------|

|   |
|---|
| <b>OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA</b> |
|---|

| Obligación  | Aplica    |
|---|-----------|
| Cumplir con todas las especificaciones y requerimientos del Estudio de Necesidad de la contratación y aspectos contemplados en la solicitud de oferta.  | Sí 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..   | No Aplica |
| Asumir por su cuenta y riesgo todos los gastos en el desarrollo del contrato.   | No Aplica |
| Presentar el pago de aportes a la seguridad social cada mes al supervisor del contrato con el fin de autorizar el pago correspondiente.   | No Aplica |
| En caso de tener trabajadores a cargo deberá suministrar los elementos de protección requeridos para el desarrollo de su función y asegurarse de que los usen.  | No Aplica |
| Cumplir con el protocolo de seguridad que se establezca para el ingreso a Empocaldas S.A. E.S.P. y los frentes de trabajo de la misma, y la seguridad de los datos que se procesen, verificando que no existan fugas ni indebido uso de la información.   | Sí aplica |
| Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la Empocaldas S.A. E.S.P. (Supervisor). Como presentar los informes que se exija.   | No Aplica |
| Contar con un formato de pedido sistematizado por área que permita atender solicitudes valoradas para cada uno de los centros de costo. (Centro de costos en unidades y en pesos, consumo en unidades y valor, facturación total y detallada por cada centro de costos, trazabilidad de tubería, por medio físico y magnético)  | No Aplica |
| El proveedor debe estar dispuesto a atender los requerimientos de los centros de costos en fechas previamente establecidas con el supervisor.   | No Aplica |
| En el evento que algún o algunos de los elementos sea rechazado por el supervisor del contrato, dichos productos deberán ser retirados por cuenta y riesgos del contratista a la mayor brevedad posible. (o en el tiempo indicado en la invitación) El contratista deberá corregir cualquier problema que se presente; respondiendo por partes dañadas, por su cuenta y riesgo durante la garantía. | No Aplica |
| Responder por los daños que ocasione en desarrollo del contrato a Empocaldas S.A. E.S.P. y a terceros afectados.  | Sí aplica |
| Presentar al supervisor del contrato de Empocaldas S.A. E.S.P., un plan de manejo ambiental, en caso de generarse algún residuo sólido, líquido o gaseoso con ocasión de la ejecución del contrato, donde describa los residuos que generará y el aprovechamiento o la disposición final de los mismos.   | No Aplica |
| Garantizar el cumplimiento de los requisitos de calidad de la norma ISO 9001 determinados por el Empocaldas S.A. E.S.P.. (Para los eventos de ejecutar trabajos en las plantas que pueda afectar la calidad del agua o del proceso de tratamiento, deberá contar con autorización por parte del Administrador de la seccional).   | No Aplica |
| Informar oportunamente al supervisor del contrato, los inconvenientes en la entrega de los bienes objeto de suministro y proponer soluciones para garantizar la prestación del servicio.  | No aplica |
| Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.   | Sí aplica |

| Cada tubo suministrado debe ser marcado con los siguientes datos: 1) Número de Identificación del tubo o Código de trazabilidad, 2) Número de certificado, 3) Organismo de certificación del producto, 4) Número del Lote, 5) Fabricante de la tubería, 6) NIT-DV   | No Aplica  |   |   |                          |                          |        |  |  |  |  |  |  |           |
|---|--|---|---|--------------------------|--------------------------|--------|--|--|--|--|--|--|-----------|
| <p>Junto con la tubería se deberá entregar la siguiente tabla con los datos solicitados:</p> <table border="1" data-bbox="207 415 992 583"> <thead> <tr> <th data-bbox="207 415 402 510">Número de Identificación del tubo o Código de trazabilidad</th> <th data-bbox="402 415 505 510">Número de certificado</th> <th data-bbox="505 415 699 510">Organismo de certificación del producto</th> <th data-bbox="699 415 792 510">Número del Lote</th> <th data-bbox="792 415 894 510">Fabricante de la tubería</th> <th data-bbox="894 415 992 510">NIT-DV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="207 510 402 583"></td> <td data-bbox="402 510 505 583"></td> <td data-bbox="505 510 699 583"></td> <td data-bbox="699 510 792 583"></td> <td data-bbox="792 510 894 583"></td> <td data-bbox="894 510 992 583"></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En la columna "Número de certificado", se debe indicar el número de certificación de la tubería.</li> <li>- En la columna "Organismo de certificación del producto", se debe escribir el Nombre o Razón social del organismo que realiza servicios de evaluación y certificación de la conformidad de la tubería.</li> <li>- En la columna "Número del lote", Indicar el número del lote del fabricante al cual pertenece la tubería.</li> <li>- En la columna "Fabricante de la tubería", se debe indicar el Nombre o Razón social de la empresa fabricante o empresa importadora de la tubería.</li> <li>- En la columna "NIT-DV", se debe escribir el Número de identificación tributaria y dígito de verificación de la empresa fabricante o empresa importadora de la tubería.</li> </ul> | Número de Identificación del tubo o Código de trazabilidad | Número de certificado                   | Organismo de certificación del producto | Número del Lote          | Fabricante de la tubería | NIT-DV |  |  |  |  |  |  | No Aplica |
| Número de Identificación del tubo o Código de trazabilidad  | Número de certificado                                      | Organismo de certificación del producto | Número del Lote                         | Fabricante de la tubería | NIT-DV                   |        |  |  |  |  |  |  |           |
|   |  |   |   |                          |                          |        |  |  |  |  |  |  |           |
| Las mercancías deben estar identificadas con el código de inventario de la Empresa.   | No Aplica  |   |   |                          |                          |        |  |  |  |  |  |  |           |
| Para el caso de mercancías que se requieren que sean entregadas en las seccionales o en las plantas, se debe coordinar con el Administrador de la seccional, garantizando la debida anticipación para el adecuado descargue de las mercancías y una correcta inspección de los elementos entregados.  | No Aplica  |   |   |                          |                          |        |  |  |  |  |  |  |           |
| El descargue de las mercancías se debe realizar por cuenta y riesgo del contratista.  | No Aplica  |   |   |                          |                          |        |  |  |  |  |  |  |           |
| Para los bienes cuya entrega deba realizarse la sede administrativa en la ciudad de Manizales, ésta debe hacerse en la sección de suministros para verificar, de manera conjunta con el Supervisor del contrato, la entrada y el estado de las mercancías recibidas   | No Aplica  |   |   |                          |                          |        |  |  |  |  |  |  |           |
| Se considerará como recibida la mercancía, por parte de EMPOCALDAS S.A. E.S.P en la sede central (Sede Administrativa de Manizales) cuando el documento de entrega cuente con la firma del Jefe de la Sección de Suministros y del Supervisor o los supervisores del contrato.  | No Aplica  |   |   |                          |                          |        |  |  |  |  |  |  |           |
| Se considerará como recibida la mercancía, por parte de EMPOCALDAS S.A. E.S.P en las seccionales, cuando el documento de entrega cuente con la firma del Administrador en la respectiva remisión, y en el caso de contratos, adicionalmente se requiere la firma del Supervisor.  | No Aplica  |   |   |                          |                          |        |  |  |  |  |  |  |           |

**OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA**

| Las obligaciones específicas a cargo del contratista serán las siguientes:   | Aplica    |
|--|-----------|
| 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   | Sí aplica |
| 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 | Sí aplica |
| Librar a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. de toda perturbación en el uso y goce del inmueble   | Sí aplica |

|  |   |           |
|--|---|-----------|
| Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día  | ✓ | Sí aplica |
| 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 | ✓ | Sí aplica |
| Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente   | ✓ | Sí aplica |
| 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.                                 | ✓ | Sí aplica |
| Hacer las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.   | ✓ | Sí aplica |
| Acondicionar cada local para el ingreso de personas con movilidad reducida   | ✓ | Sí aplica |

**OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE EMPOCALDAS**

|  |           |
|--|-----------|
| Las obligaciones específicas a cargo de Empocaldas S.A. E.S.P. serán las siguientes:   | Aplica    |
| A título de canon de arrendamiento un pago anticipado al arrendador dentro de los primeros CINCO (5) días hábiles de cada mes, 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 | Sí aplica |
| Entrega de certificaciones y demás documentos solicitados por el contratista para el óptimo desarrollo del Contrato.   | Sí aplica |

**LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN**

|                    |  |
|--------------------|--|
| Lugar de ejecución | Todas las Seccionales donde Empocaldas S.A. E.S.P. presta sus servicios. |
| Plazo de ejecución | Desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020             |

**FORMA DE PAGO**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Forma de Pago         | A título de canon de arrendamiento un pago anticipado al arrendador dentro de los primeros CINCO (5) días hábiles de cada mes, 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.   |
| Condiciones para Pago | El contratista entiende que en virtud de la ordenanza 816 del 22 de Diciembre de 2017 de la Asamblea Departamental de Caldas, el recaudo sobre las estampillas se efectuará mediante retención sobre los anticipos, pagos parciales, pagos o abonos en cuenta; por lo tanto el contratista autoriza con la firma del presente contrato y/o carta de presentación de la oferta para que la Empocaldas S.A. E.S.P. efectúe los descuentos correspondientes por el monto equivalente al valor |

de las estampillas  
 1. Presentación de la factura  
 2. Certificado de cumplimiento expedido por el supervisor.  
 3. Las demás que requiera el supervisor del contrato y la lista de chequeo de Empocaldas S.A. E.S.P.

| Estampilla a descontar           | Aplica    |
|----------------------------------|-----------|
| Estampilla Pro Universidad (1%)  | Sí aplica |
| Estampilla Pro Desarrollo (2%)   | Sí aplica |
| Estampilla Pro Hospital (1%)     | Sí aplica |
| Estampilla Pro Adulto mayor (3%) | Sí aplica |
| Contribución Especial (5%)       | No aplica |

**ASIGNACION Y DISTRIBUCIÓN DEL RIESGO**

| Riesgo   |
|--|
| Está a cargo de contratista, el incremento de precios de los elementos relativos a la materia prima para producir el bien a adquirir a nivel nacional e internacional.   |
| Está a cargo del contratista el riesgo comercial, entendido como los eventos desfavorables relacionados con el valor y pago del contrato, causados por variaciones en las condiciones del mercado, aumento en los factores de producción, en el valor de los insumos o de los fletes   |
| Está a cargo del contratista el riesgo país, entendido como el cambio de las políticas en el país de origen.   |
| Está a cargo del contratista el riesgo operativo, entendido como los eventos relacionados con los procesos de producción, transporte y entrega del producto, tales como: Falta de disponibilidad de Materia Prima, insuficiente capacidad de producción, retrasos en el tiempo de entrega, incumplimiento en los protocolos de la Empocaldas S.A. E.S.P. para la entrega de producto, entrega de producto no conforme, pérdida, destrucción o deterioro antes de efectuar la recepción en la Empocaldas S.A. E.S.P.. |
| Esta a cargo del contratista el Incumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas, como calidad del elemento suministrado. Fuga de información confidencial y privilegiada de la entidad. Pérdida de los elementos a suministrar.  |
| La forma de mitigarlos será con la constitución de las garantías respectivas, calidad, cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual.  |

**SUPERVISIÓN**

| Nombre del Supervisor | Cargo del supervisor        |
|-----------------------|-----------------------------|
|                       | ADMINISTRADORES SECCIONALES |

**GARANTÍAS**

| Tipo de garantías                            | Aplica    |
|--|-----------|
| Póliza de garantía de seriedad de la oferta. | No aplica |
| Anticipo                                     | No aplica |
| Cumplimiento                                 | No aplica |

|   |           |
|---|-----------|
| Salarios, prestaciones sociales e indemnización de personal         | No aplica |
| Estabilidad y calidad de la obra                                    | No aplica |
| Responsabilidad civil extracontractual                              | No aplica |
| Calidad y correcto funcionamiento de bienes y equipos suministrados | No aplica |
| Calidad   | No aplica |
| Otras: Especificar  | No aplica |
| Otras: Especificar  | No aplica |
| Otras: Especificar  | No aplica |

**TIPO DE CONTRATO**

| Tipo de contrato              | Aplica    |
|-------------------------------|-----------|
| Suministros                   | No aplica |
| Arrendamiento                 | SI aplica |
| Obra                          | No aplica |
| Prestación de Servicio        | No aplica |
| Interventoría                 | No aplica |
| Compra Venta                  | No aplica |
| Orden de compra               | 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          |  |
| Cargo           |  |

  

| Revisión Jurídica: |                    |
|--------------------|--------------------|
| Firma              |                    |
| Nombre             | ANDRES FELIPE TABA |
| Cargo              | JEFE CONTRATACIÓN  |

| Aprobado por: |  |
|---------------|--|
| Firma         |  |
| Nombre        | CESAR AUGUSTO MEJIA TRUJILLO           |
| Cargo         | JEFE DEPTO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO |