



F-GC-01
Versión: 7
Octubre 2016

EMPOCALDAS S.A. E.S.P.
GESTIÓN DE CONTRATACIÓN

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Ciudad y Fecha: Manizales, 01 de enero de 2017

| | | | |
|--------|--|-------------|--|
| Código | | Consecutivo | |
|--------|--|-------------|--|

Dependencia o Seccional: DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

En cumplimiento a los principios generales de la contratación y lo ordenado por la Gerencia, se adelanta el siguiente análisis de conveniencia y oportunidad:

1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD

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. La empresa estableció un incremento general en el canon de arrendamiento del 5.95%. Así las cosas, se requiere para que cada contrato contenga una clausula donde se estipule la obligación del arrendatario en el pago de los servicios públicos domiciliarios. De otro lado, se hace necesario estipular un término en que se debe suscribir el preaviso de terminación unilateral o no renovación del contrato de arrendamiento respectivo, ello si se tiene en cuenta que la Empresa está sujeta a la disponibilidad presupuestal anual y como tal, es pertinente que dichos contratos se aseguren en establecer un plazo en el que las partes se informen por escrito sobre el deseo de renovar o no el contrato de arrendamiento en que se han unido voluntariamente. En ese orden de ideas, se sugiere que el preaviso de renovación o terminación del contrato se estipule en tres meses antes de la terminación del contrato.

1.1. OBLIGACIONES DEL FUTURO CONTRATO:

1. Hacer la entrega material del inmueble el día de iniciación del contrato, en buen estado de servicios, seguridad y sanidad, pondrán a disposición los servicios convenidos en el presente contrato. 2. Mantener el inmueble en buen estado de servir para el objeto del contrato. 3. Librar a EMPOCALDAS S.A E.S.P de toda perturbación o embargo en el goce o uso del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas. 5.- Respetar en su integridad los términos y condiciones que conforman de manera integral el asunto bajo examen.

1.2. EXPERIENCIA REQUERIDA

1.3. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO DEL CONTRATO

| SECCIONAL | MENSUAL | ANUAL |
|------------|-----------|------------|
| AGUADAS | 1.048.561 | 12.582.728 |
| ANSERMA | 1.026.245 | 12.314.946 |
| ARAUCA | 986.876 | 11.842.506 |
| ARMA | 734.265 | 8.811.183 |
| BELALCAZAR | 952.749 | 11.432.988 |



F-GC-01
Versión: 7
Octubre 2016

EMPOCALDAS S.A. E.S.P.
GESTIÓN DE CONTRATACIÓN

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

| | | |
|------------------|-----------|--------------------|
| CHINCHINA BODEGA | 2.033.350 | 24.400.200 |
| CHINCHINA LOCAL | 2.114.281 | 25.371.372 |
| FILADELFIA | 549.933 | 6.599.202 |
| KM-41 | 427.949 | 5.135.388 |
| MANZANARES | 814.263 | 9.771.154 |
| MARMATO | 564.819 | 6.777.833 |
| MARQUETALIA | 656.581 | 7.878.968 |
| MARULANDA | 282.410 | 3.388.917 |
| NEIRA | 1.516.957 | 18.203.484 |
| PALESTINA | 722.154 | 8.665.850 |
| RIOSUCIO | 1.718.109 | 20.617.302 |
| RISARALDA | 571.649 | 6.859.788 |
| SALAMINA | 1.121.009 | 13.452.111 |
| SAMANA | 1.039.268 | 12.471.213 |
| SAN JOSE | 472.189 | 5.666.274 |
| SUPIA | 950.000 | 11.400.000 |
| VICTORIA | 698.851 | 8.386.218 |
| VITERBO | 748.588 | 8.983.051 |
| TOTAL | | 261.012.676 |

Nota: Para obtener el "CÓDIGO DE LOS PRODUCTOS A ADQUIRIR" solicite las indicaciones a la Sección Suministros para acceder al sistema Fortuner.

1.4. Codificación estándar de producto y servicios de la Naciones Unidas.

| DESCRIPCIÓN | CÓDIGO |
|---|----------|
| Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales | 80131502 |

2. CONDICIONES DEL FUTURO CONTRATO

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

2.2. PLAZO REQUERIDO PARA LA ENTREGA O EJECUCIÓN:
El plazo de ejecución del contrato a celebrar es de Doce (12) meses del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato a celebrar y/o hasta el agotamiento de la partida presupuestal asignada, lo que primero ocurra.

2.3. REQUISITOS DE CALIDAD DEL PRODUCTO (Normas que debe cumplir y los certificados que debe presentar)



F-GC-01
Versión: 7
Octubre 2016

EMPOCALDAS S.A. E.S.P.
GESTIÓN DE CONTRATACIÓN

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

2.4. SITIO DE ENTREGA: (Especifique claramente el lugar de entrega con dirección y municipio y cuando se trate de la Planta de tratamiento incluya las indicaciones de su ubicación)

Diferentes Seccionales donde EMPOCALDAS S.A E.S.P presta el servicio

2.5. CONDICIONES ESPECIALES DE LA ENTREGA: (Especifique las condiciones de empaque, embalaje, etiquetado y otras relacionadas con la entrega)

Lo elementos deben entregarse instalados en el sitio acordado con el interventor del contrato, con el ingreso al almacén de suministros de los equipos y su respectivo soporte donde se indique que se encuentran incorporados a los Activos de la Entidad.

2.6. OTRAS CONDICIONES QUE DEBEN SER INCLUIDAS EN EL CONTRATO Y/O TÉRMINOS DE REFERENCIA: (Si lo requiere puede agregar otras condiciones que apliquen)

- Las mercancías deben estar identificadas con el código de inventario de la Entidad, relacionados en el numeral 1.2.
- 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.
- El descargue de las mercancías se debe realizar por cuenta y riesgo del contratista.
- 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.
- Se considerará como recibida la mercancía, por parte de EMPOCALDAS S.A. E.S.P:
 - En la sede central con la firma de la remisión por parte del Jefe de la Sección de Suministros y del Supervisor Técnico del contrato.
 - En las seccionales con la firma de la remisión por parte del Administrador y en el caso de contratos adicionalmente el Supervisor Técnico.

2.7. VALOR ESTIMADO SIN IVA:

2.8. VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO: \$259'207.184 DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS M/TE

2.9. RUBRO PRESUPUESTAL: 21020211 Arrendamientos (inmuebles, maquinaria, equipos y otros)

Quando el valor del contrato exceda los 800 S.M.L.M.V. deberá solicitar autorización a la Junta Directiva de la Entidad. Para lo anterior deberá anexar copia simple del acta de aprobación de Junta Directiva

| 2.10. CLASE DE CONTRATO | | | | | | | |
|-------------------------------|--|-------------------------------|------------------------|---|---------------|--------------|-----------------|
| Suministros | | Obra | Prestación de Servicio | X | Interventoría | Compra Venta | Orden de compra |
| Convenio Inter-Administrativo | | Contrato Inter-Administrativo | Otro | | Cual: | | |



F-GC-01
Versión: 7
Octubre 2016

EMPOCALDAS S.A. E.S.P.
GESTIÓN DE CONTRATACIÓN

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Si selecciona la respuesta "Prestación de Servicio" en la definición de la necesidad deberá sustentar que dentro de la planta de personal no existe persona idónea o suficiente para desempeñar dichas tareas, o determinar si se trata de una tarea especializada que amerita realizar la contratación.

2.11. TIPO DE CONTRATACIÓN

| | | | | |
|---------|------------|---|--------------------|-------|
| Directa | Invitación | X | Invitación Pública | Otros |
|---------|------------|---|--------------------|-------|

Corresponde a una orden judicial?

SI

NO

X

Si selecciona la respuesta "SI" deberá anexar copia simple de la parte resolutive de la providencia.

Tipo de Acción

| | | | |
|------------------|----------------|------|-------|
| Acción de Tutela | Acción Popular | Otro | Cual: |
|------------------|----------------|------|-------|

Nombre del Despacho Judicial que profirió la providencia:

3. RIESGOS QUE DEBE AMPARAR EL CONTRATISTA

3.1. Amparo

| | |
|---|--|
| Póliza de garantía de seriedad de la oferta. | |
| Anticipo | |
| Cumplimiento | |
| Salarios, prestaciones sociales e indemnización de personal | |
| Estabilidad y calidad de la obra | |
| Responsabilidad civil extracontractual | |
| Calidad y correcto funcionamiento de bienes y equipos suministrados | |
| Calidad | |

3.2. Tipo de Garantías

| | |
|--|--|
| Póliza constituida ante compañía aseguradora establecida en Colombia con Sucursal en Manizales | |
| Fiducia Mercantil | |
| Garantía Bancaria | |
| Endoso en garantía de títulos valores | |
| Depósito de dinero en garantía | |

4. El Contratista deberá incluir en los gastos de legalización los siguientes pagos:

| | SI | NO |
|----------------------------------|----|----|
| Estampilla Pro Universidad (1%) | X | |
| Estampilla Pro Desarrollo (2%) | X | |
| Estampilla Pro Hospital (1%) | X | |
| Estampilla Pro Adulto Mayor (3%) | X | |
| Impuesto de Guerra (5%) | | X |



F-GC-01
Versión: 7
Octubre 2016

EMPOCALDAS S.A. E.S.P.
GESTIÓN DE CONTRATACIÓN

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

5. INTERVENTOR O SUPERVISIÓN DEL CONTRATO
ADMINISTRADORES SECCIONALES

5.1 REQUISITOS:

5.1.1. Formación:

5.1.2. Experiencia:

5.1.3. Conocimientos específicos:

5.2. SUPERVISOR SUGERIDO PARA EL CONTRATO
(Si se requiere interventor externo, no diligencie este campo).

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.

APROBADO POR

SOLICITADO POR:

Firma:
Nombre: MAURICIO ANDRES LOZANO MEJIA
Cargo: JEFE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Firma:
Nombre:
Cargo:

Nota: Para efectos de publicación en el portal Web de la Empresa, el presente formato diligenciado debe entregarse en medio digital, en formato PDF que permita copiar el texto del documento, en texto reconocible, dependiendo del tipo de documentación, a la sección de suministros o el área jurídica.