



F-GC-01  
Versión: 6  
Junio 2015

EMPOCALDAS S.A. E.S.P.  
GESTION CONTRATACIÓN

## ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Ciudad y Fecha: Manizales, 28 marzo de 2016

Código	AF	Consecutivo	
--------	----	-------------	--

Dependencia o Seccional:

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. DEFINICION 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 6.62%. El contrato de arrendamiento de La Sede Administrativa en la Seccional de Riosucio se realizará por 9 meses del 1 de abril al 31 de diciembre de 2016, 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:

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.

#### ESPECIFICACIONES DEL OBJETO DEL CONTRATO:

Canon 9 meses	13.500.000,00
Estampilla	583.783,78
Retención	510.810,81
	14.594.594,59

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

Para entregar a la propietaria del inmueble la suma mensual libre de impuestos y retenciones se debe establecer un valor de \$1.621.622, menos deducciones así: retención en la fuente por \$56.757 y estampillas por \$64.865. Como se discrimina en el siguiente cuadro:



F-GC-01  
Versión: 6  
Junio 2015

EMPOCALDAS S.A. E.S.P.  
GESTION CONTRATACIÓN

## ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

		Estampilla	Retención	Valor recibido
	Canon	4%	3,50%	
1	1.621.621,62	583.783,78	56.756,76	981.081,08
2	1.621.621,62		56.756,76	1.564.864,86
3	1.621.621,62		56.756,76	1.564.864,86
4	1.621.621,62		56.756,76	1.564.864,86
5	1.621.621,62		56.756,76	1.564.864,86
6	1.621.621,62		56.756,76	1.564.864,86
7	1.621.621,62		56.756,76	1.564.864,86
8	1.621.621,62		56.756,76	1.564.864,86
9	1.621.621,62		56.756,76	1.564.864,86

## 2. CONDICIONES DEL FUTURO CONTRATO

**OBJETO:** Arrendamiento de bien inmueble destinado al funcionamiento de la sede administrativa de EMPOCALDAS S.A. E.S.P en el Municipio de Riosucio Caldas.

2.1. **PLAZO REQUERIDO PARA LA ENTREGA O EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato a celebrar es de Tres (9) meses del 01 de abril al 31 de diciembre de 2016, 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.

2.2. **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)

Riosucio - Caldas.

2.3. **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.

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

2.5.	VALOR ESTIMADO SIN IVA:	\$14.594.595
2.6.	VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO:	
2.7.	RUBRO PRESUPUESTAL:	21020211 Arrendamientos (inmuebles, maquinaria, equipos y otros)
2.8.	CENTRO DE COSTOS	
2.9.	CODIGO DEL PROCEDIMIENTO	

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



F-GC-01  
Versión: 6  
Junio 2015

EMPOCALDAS S.A. E.S.P.  
GESTION CONTRATACIÓN

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

2.10. CLASE DE CONTRATO							
Suministros		Obra	Prestación de Servicio	<input checked="" type="checkbox"/>	Interventoría	Compra Venta	Orden de compra
Convenio Inter-Administrativo		Contrato Inter-Administrativo	Otro		Cual:		
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	<input checked="" type="checkbox"/>	Invitación		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	
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. INTERVENTOR SUGERIDO PARA EL CONTRATO

ADMINISTRADOR SECCIONAL RIOSUCIO

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.

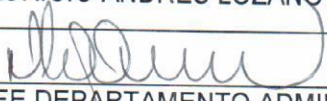


F-GC-01  
Versión: 6  
Junio 2015

EMPOCALDAS S.A E.S.P  
GESTION CONTRATACIÓN

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Solicitado por:

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

  
\_\_\_\_\_  
FIRMA JEFE DEL AREA

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 documentación, a la sección de suministros o el área jurídica.