ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

ASUNTO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

1.- DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

Teniendo en cuenta que la Institución de Educación Superior Uniremigton, fue designada por el Órgano Colegiado de Administración y Decisión (OCAD) del Fondo de Ciencia Tecnología e Innovación como Ejecutor del proyecto del Sistema General de Regalías "FORTALECIMIENTO DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA CON MECANISMOS PARA GESTIONAR EL DIAGNÓSTICO Y MANEJO DEL SARSC-COV-2 MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA PRUEBA MOLECULAR POR RT-PCR DIRECTA EN LOS MUNICIPIOS DE SAHAGÚN TUCHÍN CHINÚ SAN ANDRES SOTAVENTO" código BPIN 2020000100618 aprobado por el OCAD según Acuerdo No. 101 del 30 de noviembre de 2020, con código proyecto Uniremington: 4000000285 y que el documento técnico al igual que el presupuesto oficial, contemplan la contratación de Oficina amoblada, la cual se requiere con el fin de contar con un espacio donde se puedan coordinar todas las actividades del proyecto y poder garantizar de esta manera el éxito de éste.

Que teniendo en cuenta lo anteriormente señalado, se hace necesario contratar a una persona natural o jurídica que garanticen la plena ejecución del objeto contractual.

2. OBJETO A CONTRATAR:

Arriendo de oficina amoblada, para el desarrollo de actividades en el marco del proyecto del Sistema General de Regalías "FORTALECIMIENTO DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA CON MECANISMOS PARA GESTIONAR EL DIAGNÓSTICO Y MANEJO DEL SARSC-COV-2 MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA PRUEBA MOLECULAR POR RT-PCR DIRECTA EN LOS MUNICIPIOS DE SAHAGÚN TUCHÍN CHINÚ SAN ANDRES SOTAVENTO" código BPIN 2020000100618 aprobado por el OCAD según Acuerdo No. 101 del 30 de noviembre de 2020. Código proyecto Uniremington: 4000000285.

3.- LAS CONDICIONES TÈCNICAS EXIGIDAS:

El oferente seleccionado deberá entregar lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	JUSTIFICACIÓN	CANT
Oficina en arriendo, dotada, con servicios públicos y papelería incluidos.	Oficina amoblada incluyendo, computadores portátiles, impresora multifuncional, escáner con alimentación de hojas, silletería, estaciones de trabajo, archivador, servicios públicos domiciliarios incluidos, conexión a internet de 20 megas, resmas de papel blanco tamaño Carta, carpetas blancas ejecutivas de tres aros de 1", 2", 3" y 4, perforadora metálica de tres huecos.	1

4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

4.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, se obliga para con UNIREMINGTON a:

a. Entregar materialmente a la entidad en la fecha convenida, el bien inmueble objeto del contrato, el cual debe estar en buen estado de funcionamiento, seguridad y sanidad, poniendo a su disposición los servicios, cosas, o usos conexos y adicionales en buen estado de servir para los fines convenidos en el contrato.
b. El bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento deberá ser entregado por EL ARRENDADOR en la fecha que determine el supervisor del contrato.
c. EL ARRENDADOR, como experto de negocio y como especialista, asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las actividades que son objeto de la presente contratación. Por lo tanto, deberá asumir los riesgos asociados a su tipo de actividad ordinaria que sean previsibles. Asimismo, asumirá aquellos riesgos propios de su actividad empresarial y de persona natural o jurídica que tiene que cumplir con determinadas cargas y deberes frente al Estado y la sociedad. En consecuencia, solo procederán reclamaciones por hechos o circunstancias imprevisibles.
d. Hacer entrega del inmueble con todos los servicios públicos totalmente al día y en funcionamiento.
e. Asumir los costos de administración del inmueble dado en arriendo, si hubiere lugar a ello,
f. Efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias a que hubiere lugar para la conservación y funcionamiento del inmueble.
g. Cumplir con las condiciones técnicas, económicas, financieras y comerciales presentadas en la cotización de 3 de agosto de 2021.
h. Atender con prontitud y efectividad las solicitudes, inquietudes y recomendaciones que dentro de los términos del contrato el supervisor haga a EL ARRENDADOR al entrar en ejecución de este.
i. No ceder el contrato, sin autorización previa y formal sin previa aceptación por parte del ARRENDATARIO.
j. Si durante el término del arriendo EL ARRENDATARIO detecta que algún objeto tiene defectos o deficiencias en cualquiera de los elementos entregados, especificaciones diferentes o instalaciones o montajes defectuosos, EL ARRENDADOR sin costo alguno para EL ARRENDATARIO, deberá de manera inmediata iniciar el trámite para hacer el cambio de los equipos, lo cual deberá llevar a cabo dentro del término de treinta (30) días calendario siguientes en que reciba la comunicación formal por parte del ARRENDATARIO.
k. Notificar por escrito y en forma inmediata a EL ARRENDATARIO sobre cualquier retraso en la ejecución y desarrollo del contrato, manifestando la causa y tiempo estimado de cumplimiento.
l. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa u ocasión de la ejecución del contrato.
m. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones o entrabamientos que puedan presentarse
n. Cumplir con el pago de los aportes a los sistemas generales de aportes parafiscales y de seguridad social integral, en los términos del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003, el Decreto 1703 de 2002 y las demás

normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato.

o. Las demás funciones que sean necesarias para el cumplimiento del objeto contratado y que surjan de la naturaleza de este.

4.2. OBLIGACIONES DE UNIREMINGTON. En desarrollo de este contrato, la CORPORACIÓN UNIVERSITARIA REMINGTON se obliga a:

a. Cancelar al ARRENDADOR el valor del canon mensual de arriendo en los términos y condiciones señalados en la cláusula segunda de este contrato.
b. Dar al inmueble, el uso destinado en el contrato.
c. Facilitar el acceso a EL ARRENDADOR al sitio de entrega del bien inmueble donde se encuentra la oficina amoblada.
d. Gozar del inmueble, según los términos y espiritu del contrato y velar por la conservacion de los mismos. En caso de daños o deterioros distintos del uso normal de los inmuebles o de la accion del tiempo y que fueren imputables al mal uso o a su propia culpa, efectuar oprtunamente y por su propia cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias en el respectivo local en arrendamiento.
e. Restituir el inmueble a la terminación del contrato y suscribir junto con el arrendador acta de entrega.
f. Entregar al arrendador el inmueble al finalizar el término de ejecución del contrato, en buen estado de conservación.
g. Cumplir con las normas de propiedad horizontal, si hubiere lugar a ello.
h. Coordinar con EL ARRENDADOR las instrucciones necesarias para la ejecución de los servicios contratados de manera ágil y oportuna.
i. Revisar y verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDADOR, para tramitar el respectivo pago.
j. Expedir previa verificación de los cumplimientos de los requisitos de Ley, la constancia de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato y con el apoyo técnico a cargo, una vez ejecutado el cumplimiento del objeto contratado.
k. Se compromete a llevar a cabo y realizar todos los cuidados y especificaciones dadas por EL ARRENDADOR en el inmueble entregado.
l. Facilitar información necesaria y suficiente para desarrollar el objeto del contrato en los tiempos y en la forma prevista.
m. Velar por el estricto cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones suscritas.
n. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
o. Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo con la naturaleza del contrato establezca la ley.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA: La modalidad de selección del contratista a utilizar en este caso, es la Contratación Directa, teniendo en cuenta que lo que se pretende celebrar es un contrato de ARRENDAMIENTO.

6. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

6.1. VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato a celebrar es por la suma de NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS ($98.000.000) M/CTE, por un periodo de

doce (12) meses los cuales tendrá 11 canon de arriendo la suma de OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($8.166.667,00), y 1 ultimo canon por la suma OCHO MILLONES SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS ($8.166.663).

DESCRIPCIÓN	JUSTIFICACIÓN	CANT	Valor unitario X mes
Oficina con arriendo, servicios y papelería	Oficina amoblada incluyendo, Computadores portátiles, Impresora Multifuncional, Escáner con Alimentación De Hojas, Silletería, Estaciones de trabajo, Archivador, Servicio de energía eléctrica, Servicio de internet de 20 megas, Resma de papel blanco tamaño Carta, Carpetas blancas ejecutivas de tres aros de 1", 2", 3" y 4, Perforadora metálica de tres huecos	1	$8.166.667,00

7. LUGAR DE EJECUCION

La ejecución se hará en el Departamento de Córdoba.

8. PLAZO: El plazo de ejecución del contrato será de 12 meses, la cual deberá contar con todas las características técnicas exigidas.

9. FORMA DE PAGO: El valor del contrato se pagará de la siguiente manera:

a) Once (11) pagos iguales mensuales por valor de OCHO MILLONES SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($8.166.667). Un (1) último pago por valor de OCHO MILLONES SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS ($8.166.663). meses vencidos, que incluye IVA, pagos de servicios públicos (internet, agua, energía eléctrica y alcantarillado), pago de administración si hubiera lugar, por cada mes de arrendamiento, previo cumplimiento el objeto de este y las obligaciones, presentación de la cuenta de cobro y/o factura, acompañada de los documentos requeridos por la entidad para el pago. **PARÁGRAFO**: Los pagos quedan sujetos a los procedimientos administrativos establecidos por la Entidad.

10. NATURALEZA DE LOS RECURSOS: Todos los pagos por el monto completo del valor total del contrato se derivarán del proyecto de inversión “FORTALECIMIENTO DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA CON MECANISMOS PARA GESTIONAR EL DIAGNÓSTICO Y MANEJO DEL SARSC-COV-2 MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA PRUEBA MOLECULAR POR RT-PCR DIRECTA EN LOS MUNICIPIOS DE SAHAGÚN TUCHÍN CHINÚ SAN ANDRES SOTAVENTO” código BPIN 2020000100618 aprobado por el OCAD según Acuerdo No. 101 del 30 de noviembre de 2020, con recursos del Sistema General de Regalías SGR, de acuerdo y bajo la normativa del Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías SPGR del Ministerio de Hacienda.

11. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO. La Directora de Uniremington sede Montería o quien haga sus veces, en representación de **LA CORPORACIÓN UNIVERSITARIA REMINGTON** supervisará la ejecución del servicio encomendado y, podrá formular las observaciones del caso con el fin de ser analizadas conjuntamente con el **CONTRATISTA** y efectuar por parte de éste las modificaciones o correcciones a que hubiere lugar.

12. ESTIMACION, TIPIFICACION, ASIGNACION DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO

Expedida para tal efecto por Colombia Compra Eficiente, procede a realizar la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la presente contratación en el curso de la ejecución del mismo y su forma de mitigación, así:

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la Ocurrencia	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna'	Tratamiento	Impacto Después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del Contrato?	Persona responsable Tratamiento	Fecha estimada inicio tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza la revisión?	Periodicidad
1	General	Interno	Planeación	Operacional	**Información errónea o desactualizada suministrada por la entidad**	Obtengan datos o se suministren información errónea durante y al final de la ejecución del contrato	Improbable	Menor	Bajo	Riesgo Baja	Uniremington	Revisión y actualización de las fuentes	Raro	Insignificante	Bajo	Riesgo Baja	No	Uniremington	Inicio y ejecución del Contrato	31 Diciembre de 2021	Inspección, revisión y actualización	Semanal
2	General	Externo	Planeación	Operacional	**Uso o recolección de información errada**	Obtengan productos no conformes al objeto	Improbable	Menor	Bajo	Riesgo Baja	Contratista	Ajuste y corrección de fuentes e información	Raro	Insignificante	Bajo	Riesgo Baja	No	Uniremington	Inicio y ejecución del Contrato	31 Diciembre de 2021	Inspección, revisión y actualización	Semanal
3	General	Interno	Planeación	Económicos	**Estimación inadecuada de los costos**	Suspensión del contrato, desequilibrio económico	Improbable	Mayor	Alto	Riesgo Alto	Uniremington	Revisión de costos y análisis actual del mercado	Raro	Insignificante	Bajo	Riesgo Baja	No	Uniremington	Inicio y ejecución del Contrato	331 Diciembre de 2021	Análisis de Precios	Semanal
4	General	Interno	Ejecución	Operacional	**Negligencia, imprudencia o temeridad en los contratos.**	retardo en la etapa contractual y su ejecución	Raro	Menor	Bajo	Riesgo Baja	Uniremington	Seguimiento en el cumplimiento de las funciones y procesos	Raro	Insignificante	Bajo	Riesgo Baja	No	Uniremington	Inicio y ejecución del Contrato	31 Diciembre de 2021	Supervisión de la labor	Diaria
5	General	Externo	Ejecución	Operacional	**Uso indebido de información**	Perdida de confidencialidad del proceso y/o reserva de la Información	Improbable	Menor	Bajo	Riesgo Baja	Contratista	Comunicación previa de información con carácter reservada	Raro	Insignificante	Bajo	Riesgo Baja	No	Uniremington	Inicio y ejecución del Contrato	31 Diciembre de 2021	Inspección, revisión y Supervisión	Semanal

13	12	11	10	9	8	7	6
General	General	General	General	General	General	Especifico	General
Externo	Externo	Externo	Externo	Interno	Externo	Externo	Externo
Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Selección	Ejecución	Selección
Operacional	Operacional	Operacional	Operacional	Financiero	Operacional	Operacional	Operacional
Falta de calidad en el servicio prestado	**Daños a Terceros**	**Accidentes de trabajo y enfermedades laborales**	**Incumplimiento de Subcontratistas**	**Incumplimiento en el pago de obligaciones laborales y honorarios**	**Insuficiencia de mano de obra calificada o de profesionales especializados**	**Entrega tardía del Servicio**	**Insuficiencia de Proveedores**
Insatisfacción y/o mala prestación del servicio	Indemnizaciones y/o Procesos Prejudiciales o Judiciales	Indemnizaciones y/o Procesos Prejudiciales o Judiciales	Retardo en la etapa de ejecución	Suspensión del contrato, desequilibrio económico	Retardo en la etapa de ejecución	Retardo en la etapa de ejecución	retardo en la etapa de ejecución
Raro	Posible	Posible	Improbable	Raro	Improbable	Raro	Posible
Moderada	Menor	Menor	Insignificante	Insignificante	Mayor	Moderada	menor
Bajo	Medio	Medio	Bajo	Bajo	Alto	Bajo	Medio
Riesgo Baja	Riesgo Medio	Riesgo Medio	Riesgo Baja	Riesgo Baja	Riesgo Alto	Riesgo Baja	Riesgo Medio
Contratista	Contratista	Contratista	Contratista	Contratista	Contratista	Contratista	Uniremington
Supervisión permanente de la satisfacción en la prestación del servicio	Supervisando las normas de prevención de riesgos laborales	Supervisando las normas de prevención de riesgos laborales	Labores de supervisión	Supervisión semanal en los pagos	Verificación - Supervisión en la mano de obra	Organización de las cargas laborales y/o distribución en la prestación del servicio	Estudio de Proveedores en el Mercado
Raro	Improbable	Improbable	Raro	Raro	Raro	Raro	Improbable
Menor	Insignificante	Insignificante	Insignificante	Insignificante	Moderada	Menor	Menor
Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
Riesgo Baja	Riesgo Baja	Riesgo Baja	Riesgo Baja	Riesgo Baja	Riesgo Baja	Riesgo Baja	Riesgo Baja
No	No	No	No	No	Si	No	No
Uniremington	Uniremington	Uniremington	Uniremington	Uniremington	Uniremington	Uniremington	Uniremington
Inicio y ejecución del Contrato	Inicio y ejecución del Contrato	Inicio y ejecución del Contrato	Inicio y ejecución del Contrato	Inicio y ejecución del Contrato	Inicio y ejecución del Contrato	Inicio y ejecución del Contrato	Inicio y ejecución del Contrato
31 Diciembre de 2021	31 Diciembre de 2021	31 Diciembre de 2021	31 Diciembre de 2021	31 Diciembre de 2021	31 Diciembre de 2021	31 Diciembre de 2021	31 Diciembre de 2021
Inspección, revisión y Supervisión	Inspección, revisión y Supervisión	Inspección, revisión y Supervisión	Inspección, revisión y Supervisión	Inspección, revisión y Supervisión	Inspección, revisión y Supervisión	Inspección, revisión y Supervisión	Estudio de Mercado
Diaria	Diaria	Diaria	Diaria	Semanal	Diaria	Diaria	Semanal

15	General	Interno	Ejecución	Regulatorias	**Incremento en los impuestos que afecten a todos os contribuyentes y a todas las actividades.**	Desequilibrio Económico	Raro	Insignificante	Bajo	Riesgo Baja	Contratista	Información y actualización en el proceso de los cambios en las normas tributarios	Raro	Insignificante	Bajo	Riesgo Baja	No	Uniremington	Inicio y ejecución del Contrato	31 Diciembre de 22021	Coordinación con Secretaria de Hacienda y el adjudicatario	Una Vez
16	General	Externo	Ejecución	Operacional	**Variación en el costo de los insumos**	Desequilibrio Económico	Posible	Moderada	Alto	Riesgo Alto	Contratista	Adquisición de productos, bienes y/o servicios oportunamente	Improbable	Menor	Bajo	Riesgo Baja	No	Uniremington	Inicio y ejecución del Contrato	31 Diciembre de 2021	Supervisión de la labor	Semanal
17	General	Externo	Contratación	Financiero	**Obtención tardía de seguros u otras garantías**	Ejecución Tardía e Incumplimiento del Contrato	Improbable	Insignificante	Bajo	Riesgo Baja	Contratista	Labores de supervisión	Improbable	Insignificante	Bajo	Riesgo Baja	Si	Uniremington	Inicio y ejecución del Contrato	31 Diciembre de 2021	Supervisión de la labor	Diaria

13. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Por la naturaleza del contrato y la forma de pago de este, la entidad no considera necesaria la exigencia de póliza única de garantía, atendiendo a que el nivel de riesgo se considera bajo, además que de configurarse el incumplimiento de algunas o todas las obligaciones contractuales a cargo de EL ARRENDADOR, la entidad puede abstenerse de cancelar el valor mensual pactado, previa aplicación del debido proceso.

Por todo lo anterior consideramos importante y conveniente se realice la presente contratación.

Para constancia se firma en Medellín, a los veinte (20) días del mes de septiembre de 2021.

Atentamente,

ARCADIO MAYA ELEJALDE
Rector