



ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

R-RI-01

04

Radicado:	Dep	Serie	Subserie	Tipo Documental	Nº. Cons
	200	10	03	03	0470

Fecha:	DD	MM	AA
	25	07	2022

1. Necesidad que se Pretende Satisfacer (T):

LA CORPORACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL URABA “CORPOURABA” cuenta con una oficina en el municipio de Cañasgordas, denominada territorial Nutibara, en esta territorial se cuenta con vehículos propios con los cuales se atienden solicitudes de movilización para la atención de las actividades misionales, una (01) camioneta y cuatro (04) motos.

Corresponde a la Subdirección Administrativa y Financiera la responsabilidad de la administración y control de recursos los humanos, financieros y materiales, vigilar, proteger y resguardar los bienes patrimoniales, propiedad de la Corporación, para el caso que nos ocupa, igualmente tiene la responsabilidad de velar por el buen uso, desempeño, protección y conservación de cada uno de los vehículos y motos al servicio de la Entidad, de acuerdo a que la territorial Nutibara está ubicada en la sede de la Alcaldía Municipal, lugar donde se tiene limitaciones para el uso de parqueadero, dado a que a infraestructura de la alcaldía dispone de parqueadero en atención al público y estas estos en espacios libres.

De acuerdo con el concepto 3816 del 28 de septiembre de 1995, expedido por la Dirección General de Presupuestos, en el tema de arrendamiento del uso de áreas comunes destinadas para estacionamiento, indica que la celebración de los contratos necesarios para el adecuado funcionamiento y de acuerdo a la definición de rubro de “Arrendamiento”, son viables en la medida que sea indispensable para el eficaz funcionamiento de la entidad.

De acuerdo con lo anterior, se plantea la necesidad de contar con un espacio apropiado para el parqueo y custodia de vehículos a cargo de la Territorial Nutibara en el municipio de Cañasgordas, que cumpla con medidas de seguridad, que garantice el cuidado de estos.

2. Objeto (T):

Contratar en arriendo el uso y goce de espacio dentro de un parqueadero para estacionar vehículos asignados a la Territorial Nutibara de CORPOURABA, durante las 24 horas del día en el municipio de Cañasgordas.

3. Especificaciones, Autorizaciones, Permisos, Licencias, Diseños y Documentos Técnicos (T):

Para la prestación del servicio objeto de la presente contratación, el proponente deberá acreditar:

- Establecimiento de comercio legalmente constituido y con la amplitud suficiente para celebrar el respectivo contrato.
- El lugar que busca La Corporación, debe estar situado en el municipio de Cañasgordas.

- Que el inmueble cuente con medidas de seguridad que garanticen el control de ingreso - retiro de los vehículos y el cuidado de estos.

Los vehículos que hacen parte del parque automotor de CORPOURABA, así como los que están al servicio de la Entidad bajo la modalidad de Renting, deberán portar logotipo de la Corporación (cada vehículo cuenta con identificación en calcomanías con el logo de la misma), los documentos de los vehículos propios de la entidad deben ser a nombre de la Corporación, son identificaciones que el proveedor puede solicitar al momento de prestar el servicio.

Parque Automotor CORPOURABA asignado a la Territorial Nutibara

DESCRIPCION	IDENTIFICACIÓN - PLACA
Moto	NIQ 61B
Moto	NIQ 62B
Moto	FVD 35E
Moto	SDR 98E
Camioneta	ODT-198

Se solicita la disposición de celdas para el parque de los vehículos las 24 horas del día por los 30 días del mes, de acuerdo a estudio de mercado los valores correspondientes a este servicio son

- Servicio de parqueo 24 horas x 30 días al mes para Camioneta \$200.000
- Servicio de parqueo 24 horas x 30 días al mes para Motos \$400.000 por las 04 motos.

4. Modalidad de selección del contratista (J):

Mínima Cuantía	(<=28 SMMLV)	Concurso de Méritos	
Selección Abreviada	(>28 SMMLV y <=280 SMMLV)	Contratación Directa	X
Licitación Pública	(>280 SMMLV)	Convenios	

5. Fundamentos Jurídicos (J):

La Ley 1150 de 2007 en su título 1 hace referencia a los principios de eficiencia y transparencia que rigen la contratación pública, y dando cumplimiento a ellos el artículo 2° de la ley en mención establece las diferentes modalidades de selección, entre las cuales se encuentra la contratación directa, numeral 4°.

El Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11, *Contrato de arrendamiento de bienes inmuebles*. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas 1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.* 2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento / análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.*

6. Valor estimado del contrato y Justificación (T-F):

La Corporación en aras del cumplimiento de sus funciones administrativas, enmarcadas cuidado de los bienes públicos, dispone de un valor **CUATRO MILLONES OCHOSCIENTOS MIL PESOS M/L (\$4.800.000)**, de acuerdo a cotización recibida.

CANTIDAD DE MOTOS	VALOR UNITARIO MENSUAL
1 vehículo	\$200.000
4 Motos	\$400.000

7. Criterios para Seleccionar la Oferta más Favorable (J-T-F): N/A

8. Análisis de Riesgos y forma de mitigarlos (J-T):

A lo largo de la ejecución del contrato podrían presentarse situaciones que alteren el cabal cumplimiento del objeto contractual. Entre los riesgos que podrían presentarse:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN (TIPIFICACIÓN)	JUSTIFICACIÓN (SOPORTE)	PORCENTAJE DE ESTIMACIÓN	ASIGNACIÓN
1	Riesgo regulatorio	Cambios en la regulación impositiva. Consisten en la modificación del régimen impositivo luego de celebrado el contrato.	100%	Entidad
2	Riesgo de la Naturaleza	Por eventos naturales previsible en los cuales no hay intervención humana (temblores, terremotos, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros) los cuales pueden afectar el objeto del contrato	50% 50%	Contratistas-Entidad
3	Riesgos operativos	Por falla en la cadena de bienes, falta de personal idóneo y de recursos logísticos que afecte el suministro del objeto contractual.	100%	Contratista
4	Riesgos financieros	Por variación abrupta de los precios de mercado, por pérdidas significativas de clientes, por pérdidas de proveedores, por variación ostensible de las tasas representativas del mercado de divisas extranjeras.	100%	Contratista
5	Riesgos por insuficiencia de recursos	Por dificultades de transporte, por ausencia de personal o medios logísticos o tecnológicos, o carencias de calidad en el servicio que causen perjuicios a los usuarios del mismo y lleven a afectar la ecuación contractual.	100%	Contratista
6	Riesgos por obligaciones	Por la mora e incumplimiento en las cancelaciones de los salarios	100%	Contratista

	laborales del personal que prestará el servicio	y prestaciones sociales del personal al servicio del contratista.		
7	Riesgos sociales o políticos	Derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y cambios en las condiciones sociales que impacten en la ejecución del contrato.	100%	Entidad

9. Garantías (J)

El ARRENDADOR se obliga a constituir a favor de **CORPOURABA** garantía única de cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato, especialmente las que se relacionan adelante. La póliza de la garantía deberá establecer la reposición automática de los montos y vigencias en caso de que durante su vigencia sea necesario hacerlas efectivas total o parcialmente. La garantía se constituirá en la misma moneda del contrato, acompañarse del recibo de pago, estará firmada por **EL ARRENDADOR** y tendrá vigencia durante toda la vida del contrato, su liquidación y la prolongación de sus efectos. Los riesgos que la garantía debe cubrir son:

1. De cumplimiento de todas las obligaciones del contrato, incluyendo el pago de multas y CLÁUSULA Penal pecuniaria, por un valor igual al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y vigencia durante su plazo y cuatro (4) meses más.

10. Acuerdo(s) Comercial(es): (No aplica)

11. Clasificador de bienes y servicios (J):

CÓDIGO COLOMBA COMPRA EFICIENTE		DESCRIPCIÓN
F	78181703	Servicio de parqueadero de vehículos

12. Plazo del contrato (T):

El plazo de ejecución del objeto del contrato será de Ocho (08) meses, previa la expedición del registro presupuestal correspondiente, aprobación de las pólizas e inicio de ejecución en la plataforma Secop II

13. Obligaciones específicas (T):

- Mantener el espacio (Celdas asignadas) en buen estado y disponibles para los vehículos que informe CORPOURABA.
- Garantizar espacios demarcados para la cantidad de motos y vehículo objeto del contrato, permitiendo el ingreso, salida y movimiento de los vehículos de forma adecuada
- Velar por el cuidado de los vehículos.
- Disponer de personal para el control de ingreso y retiro de los vehículos.
- No disponer de los vehículos, sin la autorización del propietario

- f) Informar al supervisor del contrato cualquier novedad con los vehículos estacionados.
- g) Entregar al supervisor del contrato la respectiva factura
- h) Informar al supervisor del contrato sobre cualquier irregularidad que advierta en desarrollo del contrato.
- i) Contar con las medidas de seguridad que garanticen el control de ingreso - retiro de los vehículos y el cuidado de estos.
- j) Disponer de personal para el control de ingreso y retiro de estos vehículos.

14. Forma de Pago (T):

CORPOURABA pagará mensualmente el valor que se genere por los servicios prestados, correspondiente a \$600.000; previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el Supervisor del contrato, previa revisión de soportes de pago a seguridad social (Salud, Pensión, ARL y caja de compensación), de acuerdo al cronograma de pagos de la CORPORACION.

Se aplicarán las retenciones de normatividad: Rete Fuente, Rete IVA y Rete ICA, según corresponda

15. Lugar de Ejecución (T):

Territorial Nutibara - Municipio de Cañasgordas

16. Supervisión - Interventoría (J-T-F):

Subdirección Administrativa y Financiera / Profesional Universitario de Almacén.

17. Nombre del(los) Programa(s) que Soporta(n) el Contrato/Convenio (T):

CDP	170
Programa	Fortalecimiento de la gestión y dirección del sector ambiente y desarrollo sostenible
Proyecto	Intersectorial Medio Ambiente
Meta	Fortalecimiento de la gestión financiera, administrativa y logística

18. Certificado(s) de Disponibilidad Presupuestal (T):

Certificado de Disponibilidad Presupuestal (Favor ingrese las filas que requiera)			
Numero CDP	Fecha CDP	Rubro	Valor
170	15/03/2022	2.3.2.02.02.007.67430.3299 09001.41.1.2.3.1.01	\$3.000.000
Vigencia Futura	05/04/2022	Resolución Vigencia Futura N. 100-03-10-99-0838-2022 de Abril 05 de 2022	\$1.800.000

19. Análisis del Sector (T-F):

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, establece que las Entidades Estatales deben analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. La Agencia Nacional para la Contratación Pública- Colombia Compra Eficiente, expidió un manual con los aspectos que se deben tener en cuenta, para dicho análisis.

Para lo cual esta Entidad se permite realizar el siguiente análisis del sector, con el fin de establecer el valor económico del contrato de la siguiente forma:

De acuerdo a la guía o manual expedido por Colombia Compra eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación directa, se establece el siguiente análisis del sector desde los , aspectos legales, organizacionales, comerciales, técnicos y análisis del riesgo, dejando claro que: "No será necesario que la entidad estatal haga un estudio de la oferta y la demanda del sector de la prestación de servicios con particularidades sobre tipos, precios, calidades y cantidades de la oferta y la demanda".

El valor del presente contrato fue estimado teniendo en cuenta los contratos de vigencias anteriores, de acuerdo a revisión de cantidad de motos informadas, y de acuerdo a cotización presentada.

CANTIDAD DE MOTOS	VALOR UNITARIO MENSUAL
1 vehículo	\$250.000
4 Motos	\$400.000

De acuerdo al análisis del sector en lo relativo al objeto del presente proceso, a continuación, se relacionan entidades públicas que han realizado contratos con objetos contractuales similares.

ALCALDIA MUNICIPIO DE QUIBDO	MIN- 015-II DEL 2022	PARQUEADERO	Presentación de oferta	23/05/2022 9:44 AM (UTC - 5 horas)
MAZONAS - CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DEL AMAZONAS	MC-011-2022	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Presentación de oferta	17/05/2022 4:12 PM (UTC - 5 horas)
MUNICIPIO DE ENTRERRIOS	MINIMA CUANTIA No. 014-2022	Contratar el servicio de parqueadero para los vehículos propiedad del municipio de Entrerríos, Antioquia	Presentación de oferta	11/05/20 22 2:15 PM (UT

20. Capacidad financiera y organizacional (J-F):N/A

21. Factores de evaluación (J-T-F):N/A