ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES POR PARTE DE LAS ENTIDADES ESTATALES:

La entidad deberá hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación, de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1082 de 2015.

I. PERSPECTIVA LEGAL:

La Institución Universitaria de Envigado, dentro de su planta física, cuenta con espacios para el desarrollo de actividades de fotocopiado y venta de utensilios de papelería, pero dentro del objeto misional institucional y dentro de su quehacer, no está la prestación de este tipo de servicios o este tipo de actividades y no se cuenta con personal para realizarlo. Por lo tanto, para la Institución, es de suma importancia contar con este tipo de servicios, teniendo en cuenta que la parte administrativa, académica, docente y estudiantes, lo requieren constantemente y el hecho de contar con éste dentro de las instalaciones, garantiza a los usuarios el no desplazamiento por fuera, minimizando el riesgo de ocurrencia de accidentes.

Igualmente, este tipo de contrato, permite que el servicio sea prestado de una manera eficaz y en los horarios requeridos por la comunidad universitaria.

Por lo tanto, la Institución considera adecuado realizar el proceso de mínima cuantía para adjudicar el servicio de fotocopiadora y venta de otros insumos (carpetas, papel, esferos, lápices, entre otros), mediante los cuales entrega este espacio en arrendamiento, a persona natural o jurídica que cuenten con la experiencia para el desarrollo de la actividad.

Teniendo en cuenta que la Institución Universitaria de Envigado, es una entidad pública, está llamada a dar aplicación en toda su contratación a los lineamientos establecidos en el régimen de contratación estatal, esto es a la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, así como las leyes comerciales y demás normas que adiciones, complemente o regulen el objeto del presente proceso de contratación.

Conforme a lo consagrado en la Ley 1150, y el Decreto 1082 de 2015, dispone que en relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como únicas consideraciones las condiciones del mercado y analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento.

La modalidad de contratación será proceso de mínima cuantía bajo el régimen de la Ley 1474 de 2011, en razón de la cuantía determinada.

El presente contrato estará regulado conforme con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que regulan la Contratación Estatal, el Código Civil, el Código de Comercio, así como en las condiciones consignadas en el aviso de convocatoria.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad revisará las ofertas económicas y verificará para este caso la mayor oferta de canon de arrendamiento conforme a las condiciones de la invitación. Si ésta no cumple con las condiciones de la invitación, la verificará el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. En consecuencia, se aceptará la oferta de canon de arrendamiento de mayor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar, en caso de empate se aceptará la presentada primero en el tiempo. La oferta y su aceptación constituyen el contrato.

II. PERSPECTIVA COMERCIAL:

La persona natural o jurídica a la que se le adjudique el presente contrato debe de contar con una estabilidad económica y debe de estar prestando el objeto del presente contrato

mínimo hace dos años y no haber tenido ninguna sanción por incumplimiento por parte de entidades estatales; adicional debe de contar con un sistema financiero estable.

Las personas naturales o jurídicas que deseen presentarse deben de tener dentro de su objeto la prestación de los servicios de fotocopiado.

III. PERSPECTIVA FINANCIERA:

En cuanto al arriendo de vivienda, **el incremento es del 13,12% en 2023**, cifra que corresponde al IPC del 2022 (Índice de Precios al Consumidor) que calcula el DANE, y que rige los aumentos cada año en Colombia según la Ley 820 del 2003.

la Federación de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas) recuerda que la Ley 820 de 2003, en su artículo 20, establece que cada 12 meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el reajuste del canon.
Lo anterior, siempre y cuando el canon resultante del reajuste no supere el 1% del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se encuentre arrendada, tal y como lo establece el artículo 18 de la mencionada ley.

IV. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:

Se realiza la selección de las personas naturales o jurídicas que cumplan cabalmente con la normatividad exigida para la adquisición de bienes y servicios que satisfagan con las necesidades puntuales de cada área organizacional de la IUE; así mismo la persona natural o jurídica debe de contar con el personal idóneo para la prestación del servicio de fotocopias, al igual que con los elementos necesarios para la prestación del servicio y poder dar cumplimiento a cabalidad en lo estipulado en los estudios previos, aviso de convocatoria y contrato.

V. PERSPECTIVA TÉCNICA:

Para dar cumplimiento al objeto del contrato, el Contratista que resulte seleccionado, deberá cumplir con las siguientes **OBLIGACIONES:**

1. Pagar de manera oportuna el canon de arrendamiento en los cinco (05) primeros días de cada mes, por anticipado.
2. Contar con el personal idóneo para la prestación eficiente y eficaz del servicio de fotocopiado.
3. Prestar el servicio de fotocopiado en los siguientes horarios: de lunes a viernes de 06:00 am a 08:30 pm y los sábados de 06:00 am a 12:00 m.
4. Publicar en un lugar visible el listado de productos y precios de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia, acorde a los precios del mercado existente.
5. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de legislación laboral, seguridad Social, así como las de naturaleza fiscal o tributaria que se deriven de su actividad, lo cual deberá acreditarse para la realización de cada pago derivado del presente contrato y a entregar copia de la misma al supervisor del contrato como anexo al recibo de pago del respectivo mes.
6. La Institución no tendrá relación jurídica ni laboral con el personal contratado por el arrendatario, ni durante la vigencia del contrato de arrendamiento, ni al finalizar el mismo. Los contratos que se celebren con el personal necesario para el ejercicio de su actividad deben liquidarse y deberá el arrendatario presentar el paz y salvo, y liquidación respectiva de los mismos.
7. Mantener un servicio suficientemente ágil que garantice la rápida y adecuada atención a los usuarios (Comunidad Universitaria).

8. Garantizar el manejo de residuos sólidos de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas por la Institución.
9. El arrendatario deberá contar con los equipos y todos los insumos necesarios, para la prestación del servicio.
10. En el momento en que la Institución lo requiera, se podrá cambiar de lugar el espacio otorgado, o modificar la dimensión del espacio a entregar en arrendamiento.
11. El arrendatario deberá adoptar las condiciones que para el caso demande el cumplimiento de la normatividad vigente en cuanto a la Salud y Seguridad en el Trabajo.
12. Cumplir con los deberes que señala el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 y velar por los derechos que señala las normas contractuales a favor del contratante.
13. El arrendatario se obliga a entregar el local en perfecto estado a la Institución a la expiración del arrendamiento o cuando éste haya cesado por cualquiera de las causales aquí previstas, salvo el deterioro procedente del uso legítimo.
14. El arrendatario se obliga a aportar la correspondiente Licencia de Reproducción Reprográfica para el funcionamiento de las máquinas. La licencia deberá estar vigente durante todo el tiempo de duración del contrato; por lo tanto, el arrendatario se obliga a realizar las actualizaciones correspondientes y a entregar copia de la misma al supervisor del contrato.
15. Cumplir con las demás obligaciones que se infieren según la modalidad y el objeto de este contrato, así como con las que se deriven de la propuesta presentada y aquellas que le imponga la legislación de la contratación estatal.
16. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST. (Decreto 1072 de 2015).

VI. ANÁLISIS DEL RIESGO:

El estudio de riesgos busca tipificar, estimar, y asignar los riesgos previsibles involucrados en las diferentes etapas del proceso de contratación (Art. 4 Ley 1150 de 2007), las implicaciones económicas de los mismos y su mecanismo de cobertura.

MATRIZ DE RIESGOS

MATRIZ DE RIESGOS

	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	El contratista no cumple con las especificaciones técnicas establecidas en el contrato	Impacto negativo en el logro del objetivo pretendido a través de la contratación	Posible	Alto	Medio	Alta	IUE	El supervisor del contrato una vez suscrita el acta de inicio, debe reiterar al contratista, las especificaciones requeridas por la IUE, y las que se le obligo con la presentación de la oferta	Raro	Menor	Medio	Alta	si	Supervisor del contrato	Una vez suscrita el acta de inicio	Hasta finalizar el contrato	Seguimiento de las especificaciones técnicas	mensual
2	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Retraso en presentación de los a servicios solicitados	Retraso o incumplimiento en el alcance del objeto del contrato	Posible	Menor	Medio	Alta	IUE	Se fijan tiempo de entrega que satisfagan las necesidades de la entidad y que puedan ser cumplidos con el contratista	Raro	Menor	Menor	Media	No	Supervisor del contrato	Una vez suscrita el acta de inicio	Hasta finalizar el contrato	Seguimiento al cumplimiento de los horarios de las actividades asesinadas, según especificaciones técnicas	mensual