ESTUDIOS PREVIOS

1. **DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:** EMPRESAS PUBLICAS DE URRAO E.S.P. es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, que tiene por objeto "*la eficiente y continua prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica y obtener recursos, con entidades públicas o privadas, nacionales o internacionales, para ser destinados a las labores de apoyo logístico e institucional a la Entidad Central y a las entidades descentralizadas del orden Municipal, aplicándolos al desarrollo de los planes y programas y proyectos que sean diseñados por tales organismos y por e/ Municipio de Urrao, para la prestación eficiente y oportuna de las actividades tendientes a garantizar el mejor servicio para la ciudadanía*".
   Que de acuerdo a su Manual de contratación en el artículo 14 numeral 2.2 se establece que: *"Contratación directa o libre contratación con solicitud privada única oferta: Se someterá al proceso de libre contratación cuya cuantía no sea superior a 500 SMLMV, o sin consideración de la cuantía en los eventos que se reglamenten en el presente manual y cuyo objeto sea el siguiente:….e) arrendamientos".*

   Es así que para llevar a cabo al plan misional de la Empresa, se requiere contar con un espacio físico para el almacenamiento de todos los elementos necesarios propios como alumbrado navideño, implementos de trabajo y además necesita contar con un alugar para la atención al público en general y para ubicar todo el personal administrativo de la entidad dado que no tiene ningún bien inmueble de su propiedad que pueda cumplir dicha finalidad.

   Que, de acuerdo con lo anterior y con base en lo contenido en el Estudio Previo, se requiere realizar con contrato de arrendamiento con objeto: *"ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO UN LOCAL UBICADO EN LA CALLE 29 Nº 31 – 65, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 035 – 7647 DEL MUNICIPIO DE URRAO, EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA EL AREA ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA."*

   Que, la dependencia ordenadora del gasto planeó que en la actualidad este objeto contractual es requerido con el propósito de dar cumplimiento a las necesidades y metas propuestas en la Entidad y dichas condiciones las cumple el inmueble UBICADO EN LA CALLE 29 NRO. 31 - 65, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 035-7647, DEL MUNICIPIO DE URRAO.

2. **PRESUPUESTO OFICIAL:** El valor del contrato que se pretende celebrar, se imputara al CDP No. 00000002 y al rubro presupuestal Nro. **2.4.5.02.07 – Servicios Financieros y Servicios Conexos, servicios Inmobiliarios y Servicios de Leasing**, y su valor se estima en **TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/L ($39´996.000)**

3. **OBJETO DEL CONTRATO:** *"EL ARRENDADOR ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO, UN LOCAL UBICADO EN LA CALLE 27 NRO. 32-93, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 035-13253, DEL MUNICIPIO DE URRAO, EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA BODEGA Y CENTRO DE TRABAJO GENERAL DE LA EMPRESA."*

4. **CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC:** El servicio objeto del presente proceso de contratación, esta codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el nivel que se indica a continuación:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.

5. **PLAZO:** El término de duración de este contrato es hasta el 31 de diciembre del 2024 sin superar la vigencia.

6. **DOCUMENTOS SOPORTES DE CONTRATACION:**

- Fotocopia de la Cedula.
- Registro Único Tributario (RUT)
- Certificado de antecedentes fiscales.
- Certificado de antecedentes disciplinarios
- Certificación Judicial
- Inhabilidades por delitos sexuales
- Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC)
- Certificado de Tradición del Inmueble
- Cuenta Bancaria

7. **SUPERVISIÓN:** La supervisión ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista estará a cargo del Gerente General de la entidad.

8. **MODO DE CONTRATACION:** Se precisa que de conformidad con el régimen contractual aplicable a la empresa, esto es, Acuerdo 003 del 15 de abril de 2021, Modificado por el acuerdo 003 del 27 de enero de 2023, para el caso concreto referente al servicio a contratar se tomará como criterio el valor de

la cuantía, por lo tanto la modalidad de selección será la de **Contratación directa**.

Dado en Urrao Antioquia, a los veintitrés (23) días del mes de enero del 2024.

CARLOS ANDRES MONTOYA MORENO
Gerente General

	NOMBRE - CARGO	***FIRMA***	***FECHA***
Proyectó	*Héctor Eliecer Herrera S. - Técnico Administrativo*		*23-01-2024*
Revisó	*Leidy Yohana Mejía Hernández - Directora Administrativa y Financiera*		*23-01-2024*
Revisó y Aprobó	*Dielmer Camilo Rueda Herrera – Asesor Jurídico*		*23-01-2024*
Los arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			