ESTUDIOS PREVIOS

I. INTRODUCCIÓN

"La ESO Rionegro S.A.S, conforme a sus Estatutos Sociales, es una sociedad por acciones simplificada del orden municipal, en competencia, regida en lo pertinente por las disposiciones legales aplicables a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, las empresas industriales y comerciales estatales que se encuentran en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen su actividad en mercados monopolísticos, se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la misma Ley, según el cual, las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública aplicarán, en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, de que tratan los Artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

La ESO Rionegro S.A.S, de conformidad a sus estatutos sociales, tiene por objeto gestionar y promover la obtención de recursos con entidades públicas o privadas, nacionales o internacionales, para la prestación directa del servicio de seguridad en el Oriente Antioqueño o bien para ser destinados tales recursos a las labores de apoyo logístico e institucional a los organismos de seguridad y de justicia de los diferentes municipios contratantes, entre otros, aplicándolos al desarrollo de los planes, programas y proyectos que sean diseñados por tales organismos para la prestación eficiente y oportuna de las actividades tendientes a garantizar la seguridad integral de la ciudadanía.

Teniendo en cuenta el régimen jurídico de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el acto privado de constitución y lo dispuesto en el Manual de Contratación, los actos de gestión o los contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, la Gerente en su condición de Representante Legal se regulan por el Manual de Contratación de la ESO Rionegro S.A.S, previa atención de los principios orientadores de la función administrativa reglados en los artículos 207 y267 CN.

El presente Estudio Previo se realiza en cumplimiento de lo previsto con el Manual de Contratación, que estipula que los documentos y estudios previos son el soporte inicial del proceso contractual que determina los términos de la contratación.

II. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN Y SU RESPECTIVA JUSTIFICACIÓN:

La ESO Rionegro S.A.S, en el marco de su objeto social desarrolla tres líneas de negocio, cuales son: *Procesos Tecnológicos y de Gestión de Datos,* por medio de la cual, a través de tecnologías de a información y la comunicación se posibilitan el suministro, instalación y administración de cámaras de videovigilancia para la seguridad ciudadana, montaje y operación de centros de monitoreo y control, entre otros, los cuales integran los organismos de seguridad y permiten respuesta oportuna ante cualquier emergencia, sea delictiva, de orden público, médica, incendios, inundaciones u otros desastres naturales. *Logística y Seguridad Integral,* a través de la cual se brinda logística y acompañamiento a los entes territoriales y a la fuerza pública, así como a sus estrategias para mantener la seguridad y la sana convivencia e *Infraestructura Eléctrica y de Iluminación,* en la que se lleva a cabo el diagnóstico, inventario, diseño, administración, operación, mantenimiento, expansión y modernización de redes de alumbrado público,

implementación de sistemas de telegestión de alumbrado público y el diseño, fabricación, instalación y operación del alumbrado navideño

En virtud de la línea de negocio denominada *Logística y Seguridad Integral,* la ESO Rionegro S.A.S. suscribió el Contrato Interadministrativo de Administración Delegada No. 1060-06-09-010-2024, cuyo objeto es *"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA BRINDAR APOYO LOGÍSTICO A LA FUERZA PÚBLICA Y DEMÁS ORGANISMOS DE SEGURIDAD DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO".*

De conformidad con las obligaciones derivadas del citado Contrato Interadministrativo de Administración Delegada, le corresponde a la ESO Rionegro S.A.S, entre otras, la de garantizar el hospedaje a la fuerza pública y organismos de seguridad, quienes apoyan diversos eventos de ciudad, operativos de seguridad, campañas de prevención en materia de seguridad, por lo que se hace necesario contratar un proveedor que preste el servicio de alojamiento para el personal que apoya al municipio de Rionegro en los asuntos antes indicados.

III. OBJETO DEL CONTRATO

PRESTAR SERVICIO DE ALOJAMIENTO PARA PERSONAL DE FUERZA PÚBLICA Y DEMÁS ORGANISMOS DE SEGURIDAD POR REQUERIMIENTO DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO EN EL MARCO DEL CIAD No. 1060-06-09-010-2024

IV. ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO

El objeto contractual implica prestar el servicio de hospedaje en acomodación individual o múltiple para la fuerza pública y demás organismos de seguridad del municipio de Rionegro, conforme a las condiciones descritas en las especificaciones técnicas y cumpliendo a cabalidad con la normatividad vigente aplicable al sector hotelero; para tales efectos deberá garantizar el aojamiento de cada huésped, en una cama individual hotelera, disponer de la ropa de cama, la habitación deberá contar con baño privado y elementos de entretenimiento.

V. CODIFICACIÓN DEL BIEN, OBRA O SERVICIO SEGÚN LAS NACIONES UNIDAS - UNSPSC

TABLA 1 CLASIFICACIÓN UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
	90000000	90110000	90111500	90111504

VI. PLAZO DE EJECUCIÓN

Desde la firma del acta de inicio hasta el 05 de septiembre de2024 y/o hasta agotar recursos.

VII. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del contrato será el Municipio de Rionegro Antioquia.

VIII. ESTUDIO DEL MERCADO, ACTIVIDADES, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES.

ESTUDIO DEL MERCADO:

Para establecer el presupuesto oficial del presente proceso contractual se recurrió a la estimación de precios con valores actuales del mercado, mediante cotizaciones solicitadas HOTEL PLAZA RIONEGRO, HOTEL OASIS y HOTEL PLAA SUITES. Se anexa consolidado de los precios que sirvieron como referencia para estimar el presupuesto oficial.

Descripción	Cotización 1	Cotización 2	Cotización 3	Promedio valor unitario
Habitación sencilla (1 persona) por noche	$ 95.000	$ 89.076	$ 80.000	$ 88.025
Habitación múltiple (2 personas) por noche	$110.000	$ 142.857	$ 100.000	$117.619

Nota: El presente contrato e realiza tipo bolsa, es decir, se adjudicará por el valor total del presupuesto asignado y se ejecuta de conformidad con los precios unitarios ofertados, así mismo será susceptible de ajustarse a las necesidades y requerimientos de la ESO Rionegro S.A.S, por lo cual podrá solicitarse otros elementos siempre y cuando se encuentren relacionados con el objeto, por tanto, las cantidades serán determinables mas no determinadas, en la medida en que el suministro debe ser prestado de conformidad con los requerimientos realizados por el Supervisor del Contrato. En todo caso la Empresa de Seguridad del Oriente S.A.S no se verá obligada a ejecutar la totalidad del presupuesto asignado.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Para el cumplimiento del presente objeto el contratista debe garantizar:

1. Prestar el servicio de hospedaje para la fuerza pública y demás organismos de Seguridad, con acomodación individual o múltiple, de acuerdo a la solicitud realizada por parte del contratante
2. Garantizar el alojamiento para cada huésped en una cama individual hotelera con su respectiva ropa de cama,
3. Se prestará un servicio de alojamiento sujeto a los requerimientos dados por la ESO Rionegro S.A.S.
4. Garantizar que cada habitación cuente con baño privado y elementos de entretenimiento.
5. El servicio estará disponible 24/7 según la necesidad y los requerimientos del contratante.
6. Prestar el servicio en hoteles ubicados en el perímetro urbano del municipio de Rionegro.
7. Las habitaciones que serán dispuestas para hospedar el personal de la fuerza pública deberán encontrarse completamente limpias y aseadas.
8. Deberá contener todas las especificaciones descritas en la propuesta económica y dar cumplimiento con los estándares de calidad en materia de legislación en el área de su competencia para la prestación del servicio.
9. Llevar un registro de ingreso y salida de cada huésped, el cual deberá ser entregado al supervisor designado por la ESO Rionegro S.A.S.

OBLIGACIONES:

DE LA ENTIDAD CONTRATANTE:

1. Realizar el pago oportunamente y en el término estipulado en el contrato.
2. Realizar el seguimiento al cumplimiento del objeto del contrato a través del supervisor de la ESO Rionegro S.A.S. quien haga sus veces.

3. Exigir y verificar, por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA frente al pago de aportes al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales.
4. Suministrar al CONTRATISTA todos aquellos documentos, información y demás que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada.
5. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA.
6. Efectuar las retenciones de Ley y de impuestos de acuerdo con la normatividad vigente y a sus posteriores modificaciones.
7. Verificar que se cumplan las condiciones y especificaciones técnicas establecidas.
8. Solicitar los informes necesarios que den cuenta del cumplimiento del objeto contractual.

DEL CONTRATISTA

1. Prestar los servicios objeto del contrato, con observancia de las características, condiciones y especificaciones, exigidas en este documento o en sus respectivos anexos y con las ofrecidas en su propuesta, la cual hará parte integral del contrato.
2. Contar con los permisos necesarios emitidos por autoridad competente, en el que se le autorice para la prestación del servicio de hospedaje.
3. Tener en cuenta las observaciones y recomendaciones que formule el supervisor del contrato de la ESO Rionegro S.A.S con el fin de que el servicio se realice a entera satisfacción.
4. Disponer del recurso humano, equipos y herramientas necesarias para cumplir oportunamente con el objeto del contrato.
5. Cumplir con el pago oportuno de salarios, prestaciones sociales, aportes al Sistema General de Seguridad Social, Parafiscales y demás emolumentos a que tenga derecho el personal que desarrollará las actividades contractuales.
6. Llevar un registro del valor ejecutado con el fin de no sobrepasar el valor del contrato.
7. Presentar la respectiva factura o cuenta de cobro y RUT y demás documentos que la Subgerencia Administrativa y Financiera requiera para realizar os pagos.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones de la Política Interna de Calidad de la ESO Rionegro S.A.S. que permitan dar aplicación a la normatividad vigente, así como a la consecución de objetivos y logros de la Empresa.
9. Cumplir con la normatividad ambiental vigente y los documentos que tienen relación con ella, en especial los consignados en el Sistema Ambiental de la ESO Rionegro S.A.S. si esta le aplicare, atendiendo los lineamientos enmarcados en la Política Ambiental, para mitigar el daño y deterioro de los recursos naturales.
10. Ejecutar todas las actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del contrato.

IX. REQUISITOS HABILITANTES

1. Ser Proveedor Registrado de la ESO Rionegro S.A.S.
2. Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato.
3. No estar incursos en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las leyes de Colombia.

4. No estar reportado en el último boletín de responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República; ni contar con antecedentes disciplinarios (Representante Legal y persona Jurídica).

Aportar los siguientes documentos jurídicos:

Los oferentes deberán presentar con la propuesta cada uno de los documentos que a continuación se relacionan, con el fin cumplir con los requisitos habilitantes y ser admitidos en el proceso de calificación.

1. Carta de presentación de la oferta (Anexo 1).
2. Certificado de existencia y representación legal y capacidad de ejercicio. Fecha de expedición no mayor a TREINTA (30) días anteriores a la fecha de cierre del plazo del presente proceso.
3. Certificación Bancaria del proponente.
4. Autorización al representante legal para contratar: El proponente deberá aportar autorización de la junta directiva o asamblea de socios en caso de que a ello haya lugar.
5. Registro único tributario (RUT).
6. Certificación del Pago de Parafiscales y Aportes al Sistema de Seguridad Social (Anexar cédula, Tarjeta Profesional del Contador y/o Revisor Fiscal y Certificado de la Junta Central de Contadores vigente).
7. Certificado de antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República (Empresa y del Representante legal)
8. Certificado de antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación (Empresa y del Representante legal)
9. Antecedentes judiciales vigente
10. Registro de Medidas Correctivas el representante legal de la persona jurídica o del proponente persona natura
11. Cédula de ciudadanía del representante legal de la persona jurídica o del proponente persona natural
12. Certificado de inhabilidades e incompatibilidades y conflictos de intereses
13. Oferta Económica (Anexo 2).
14. Certificado REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos)
15. Experiencia del Proponente. (Anexo 3).
16. Certificados que acrediten experiencia.

X. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN

La modalidad de selección en el presente contrato es la Invitación Única de Ofertas, contemplada en el Manual de Contratación de la Entidad, en su numeral 14.1, el cual establece: *"La ESO Rionegro S.A.S empleará esta modalidad en los contratos cuyo presupuesto oficial sea hasta cien (100) SMLMV".*

XI. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL, FORMA DE PAGO Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

El valor estimado del contrato es CIEN MILLONES DE PESOS ($ 100.000.000) incluido impuestos y deducciones a que haya lugar.

IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

El contrato se celebrará con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 273 del 08 de marzo de 2024, expedido por la Profesional de Presupuesto.

FORMA DE PAGO

La ESO Rionegro S.A.S. pagará mediante pagos parciales, según el servicio efectivamente prestado, recibidos a entera satisfacción por parte del supervisor del contrato, previa presentación de la factura o cuenta de cobro soportada por los verificables exigidos por el supervisor y los respectivos documentos administrativos propios de la ESO Rionegro S.A.S.

En todo caso, el pago estará sujeto a la planeación del Área Financiera de la ESO Rionegro S.A.S. y el flujo de caja del CIAD Nro. 1060-06-09-010-2024, el Supervisor designado solo aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que en consecuencia hayan sido debidamente ejecutadas por el contratista. El contratista deberá informar a la ESO Rionegro S.A.S. la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, como requisito previo para la autorización de cada Acta de Pago. El contratista, deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, etc)

Si el contratista es una persona natural no responsable de IVA, debe aportar la seguridad social sobre el cuarenta (40%) del total del contrato, y además el mismo debe cotizar como mínimo salud, pensión y ARL.

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

El contratista seleccionado deberá tener en cuenta todos los gastos e impuestos que hayan de causarse por la ejecución del contrato, tales como: Retención en la fuente a título de renta, Retención en la fuente a título de industria y comercio, impuesto al valor agregado IVA, timbre y publicación, si son del caso; el valor que ocasione la constitución de garantías, y otras a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes.

Impuestos y retenciones municipio de Rionegro
Estampilla Pro-Adulto Mayor: 3%
Estampilla Pro-Cultura: 1%
Estampilla Pro-Politécnico: 0.4%
Estampilla Pro-UdeA: 0.8%
Tasa Pro-Deporte: 2.5%

XII. ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

No.	Etapa	Tipo de riesgo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/controles a ser implementados	¿Afecta el equilibrio económico del	Persona responsable por implementar el	Monitoreo y revisión	
									¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad, ¿Cuándo?
1	Legalización	Jurídicos y/o legales y/o documentales y/o regulatorios	Demora en la legalización del contrato, suspensiones, adiciones, modificaciones y/o prórrogas del contrato por parte del CONTRATISTA.	El CONTRATISTA no radica completa, correcta y oportunamente la documentación de legalización, según instructivo y lo manifestado en el contrato o suspensión imputable a éste.	Contratista	La Entidad contratante debe indicarle al CONTRATISTA de forma clara y precisa la documentación requerida para la legalización del contrato, suspensiones, adiciones, modificaciones y/o prórrogas a que haya lugar.	NO	Contratante/Contratista	Acompañamiento administrativo, jurídico y/o financiero a que haya lugar por parte de la Entidad Contratante al CONTRATISTA respecto de los documentos requeridos para cada caso.	1
2	Ejecución	Jurídicos y/o legales y/o documentales y/o regulatorios	Cambios normativos y/o tributarios.	Las condiciones inicialmente estipuladas en el Contrato sufren una modificación sustancial, con una norma que modifique o exija la inclusión de un nuevo componente técnico o tributario que implique la destinación de mayores recursos.	Contratante/Contratista	Producción del contrato con las normas aplicables al momento de la suscripción. Revisar los cambios sustanciales que afecten el equilibrio económico del contrato con el fin de realizar los ajustes pertinentes tanto para el contratista como para la Entidad.	NO	Contratante	Actualización permanente de las normas contractuales, tributarias, y demás aplicables al contrato.	2
3	Ejecución	Operacional	Demora en la radicación oportuna por parte del CONTRATISTA de las facturas (correctamente diligenciadas y firmadas) y/o cuentas de los gastos.	Retraso en la entrega de los documentos soportes para realizar el pago del valor del contrato de acuerdo a la forma estipulada.	Contratista	Realizar oportunamente la radicación de las facturas y/o cuentas de cobro con los debidos soportes.	NO	Contratista	El supervisor del contrato deberá llevar a cabo una revisión previa de la documentación necesaria para el pago.	3
4	Ejecución	Operacional	Incumplimiento del contrato por parte del CONTRATISTA.	Que el CONTRATISTA incumpla con las cláusulas estipuladas en el contrato, antes, durante y posterior a la orden de iniciación del mismo.	Contratista	Vigilancia permanente a la correcta ejecución del contrato, en especial al cumplimiento de las obligaciones y actividades que se derivan de este por parte del supervisor.	NO	Contratista	Ejecutar a cabalidad el objeto del contrato y cumplir con las obligaciones adquiridas.	4

No.	Etapa	Tipo de riesgo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/controles a ser implementados	¿Afecta el equilibrio económico del	Persona responsable por	Monitoreo y revisión	
									¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad, ¿Cuándo?
5	Ejecución	Operacionales	Disponibilidad del equipo humano idóneo en el momento oportuno.	Retrasos en la entrega de productos, ejecución de actividades.	Contratista	Control permanente del estado del proceso versus la programación establecida y la implementación de estrategias de gestión oportuna para resolver o reprogramar.	NO	Contratista	Verificación de cronogramas y seguimiento al avance del trabajo por parte del supervisor del contrato.	5
6	Ejecución	Económico	Atraso en el cumplimiento de la forma de pago pactada	Incumplimiento en la entrega de los requisitos exigidos para el pago. Falta de control, verificación y trámite de los documentos propios para realizar los desembolsos	Contratante/Contratista	Oportunidad en la verificación y control de los documentos requeridos para el pago.	NO	Contratante/Contratista	Verificación y control de los documentos requeridos para el pago por parte del supervisor del contrato.	6
No.	Etapa	Tipo de riesgo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/controles a ser implementados	¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por	Monitoreo y revisión	No.

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

El contratista se obliga a constituir, a favor de la ESO Rionegro S.A.S. y del Municipio de Rionegro como beneficiario adicional, una garantía única de cumplimiento en favor de entidades estatales dentro del día hábil siguiente al envío del Contrato

Las garantías deben de estar vigentes durante todo el término del contrato, EL CONTRATISTA deberá ampliar las garantías del contrato para conservar el monto porcentual y las vigencias; también lo hará cuando se haga efectivo total o parcialmente la garantía por cualquiera de los riesgos que ampara.

AMPAROS EXIGIBLES	SI	NO	MONTO Y VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal	X		Por una cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato y una vigencia igual al plazo del mismo y por seis (6) meses más.
Calidad del servicio	X		Por una cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato y una vigencia igual al plazo del mismo.

Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	X		Por una cuantía equivalente al 10% del valor total del contrato y una vigencia igual al plazo del mismo y por tres (03) años más.
Responsabilidad civil extracontractual	X		Por una cuantía equivalente a 200 S.M.M.L.V. y una vigencia igual al plazo del contrato.

XIV. SUPERVISIÓN

La supervisión estará a cargo de personal vinculado a la ESO Rionegro S.A.S., que será designado por el Gerente General mediante comunicado interno. El supervisor del contrato ejercerá funciones de control y vigilancia permanente, que garantice el cumplimiento de las obligaciones.

XV. ANEXOS

- CDP
- COTIZACIONES

XVI. FIRMA Y FECHA DE ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

En constancia de lo anterior, se firma el 12 de marzo de 2024

ORIGINAL FIRMADO

JORGE HUMBERTO RESTREPO ZULUAGA
Componente Técnico

ORIGINAL FIRMADO

LAURA TANGARIFE RUEDA
Componente Jurídico

ORIGINAL FIRMADO

ANLLY PAOLA AGUDELO SÁNCHEZ
Componente Financiero

Fecha aprobación Comité de Contratación: Acta No. 017 del 12 de marzo de 2024
Fecha recibida en Área Jurídica: 12 de marzo de 2024
Abogado asignado trámite contractual: Laura Tangarife Rueda