ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS
R-RI-01
04

Radicado:	Dep	Serie	Subserie	Tipo Documental	Nº. Cons	Fecha:	DD	MM	AA
	200	10	03	03	0378		14	05	2024

1. Necesidad que se Pretende Satisfacer (T):

Que La Corporación para el desarrollo Sostenible del Urabá- CORPOURABA, a través de la Subdirección Administrativa y Financiera, tiene como función brindar en forma oportuna y efectiva los diferentes insumos y/o elementos que se requieren para su normal funcionamiento y desarrollo de sus actividades en toda su área de cobertura.

Que Las instalaciones de LA CORPORACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL URABA “CORPOURABA”, ubicadas en el Municipio de Apartado calle 92 N. 98-39 Barrio Manzanares, considerando que, los usos de áreas comunes destinados para estacionamiento de vehículos son insuficientes para facilitar el estacionamiento de motos de los funcionarios que laboran en la entidad, quienes a razón de sus funciones, obligaciones y trabajos deben de permanecer en las instalaciones. Con el fin de disponer de un área para el estacionamiento de estos vehículos, se debe contratar el estacionamiento de parqueaderos que suplan la necesidad.

Que Actualmente la entidad tiene dentro de su planta de personal 75 servidores públicos de planta, dentro de los cuales el 35% de acuerdo a estudio realizado por medio del PESV se transporta hacia las instalaciones en moto hacia las instalaciones ubicadas en Apartadó.

Que Así mismo se tiene un número aproximado de 30 personas más dentro de los cuales se tienen contratistas y visitantes que acceden a las instalaciones de la entidad en Motocicleta.

Que, De acuerdo con lo anterior, se plantea la necesidad de contar con un espacio apropiado para el parqueo de las motos tanto de funcionarios como de usuarios externos que cumpla con medidas de seguridad, que garantice el cuidado de estos vehículos.

2. OBJETO (T):

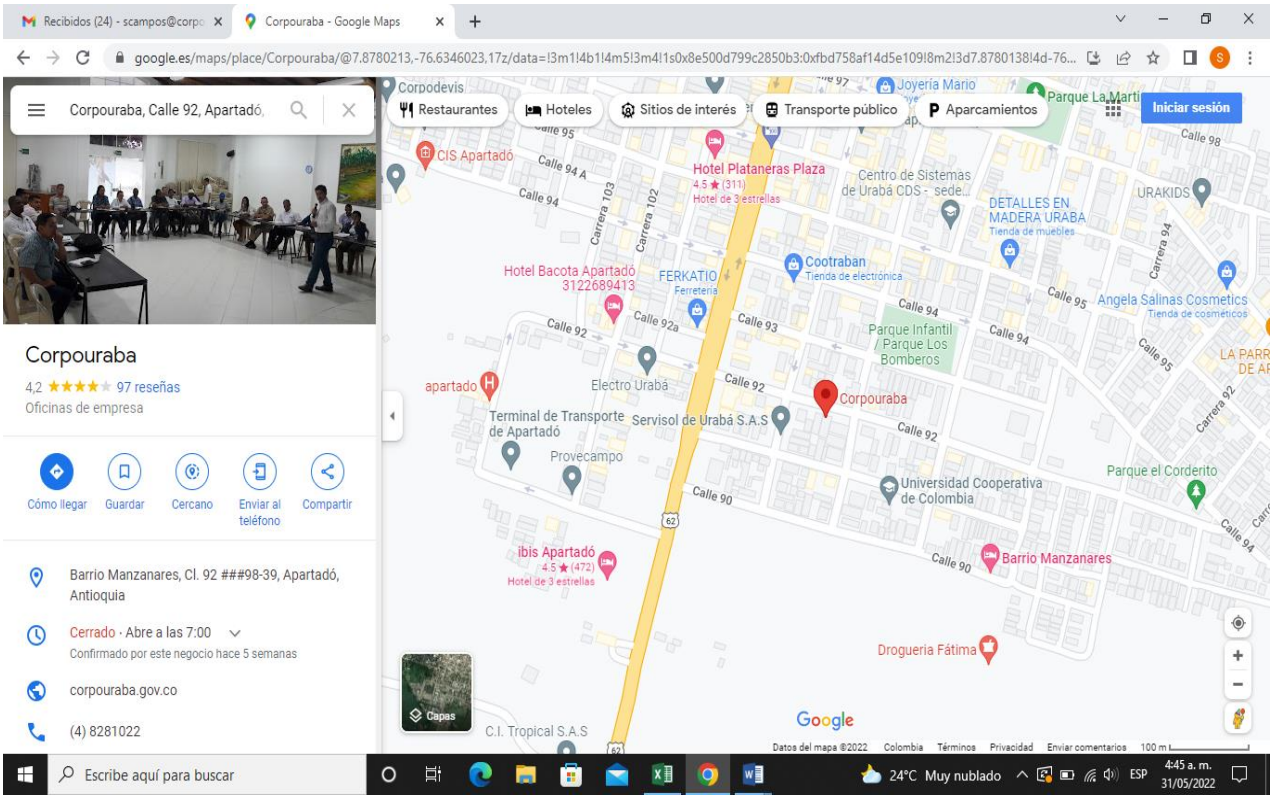
Contratar un espacio dentro de un parqueadero para estacionar vehículos de CORPOURABA, de funcionarios, contratista y visitantes.

3. ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS, DISEÑOS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS (T):

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

- Que el proveedor cuente con un lugar - Establecimiento de comercio reconocido y con amplitud para realizar el respectivo contrato, ubicado en Apartado Antioquia cerca de la Entidad.
- Que el inmueble cuente con medidas de seguridad que garanticen el control de ingreso - retiro de los vehículos y el cuidado de estos.

El lugar que busca La Corporación, debe estar situado en dirección próxima donde están las instalaciones de la Sede Apartado, calle 92 N. 98-39 con el fin de facilitar desplazamiento a servidores, contratistas y visitantes.



De acuerdo a la necesidad se realizó estudio de mercado con establecimientos cercanos a la dirección donde está ubicada la entidad y se obtienen los siguientes precios de referencia.

# MOTOS ESTACIONADAS	**VALOR REFERENCIA UNITARIO MENSCUAL**
De 1 hasta 30 motos	$44.000
De 31 hasta 50 motos	$40.000

El proveedor deberá llevar control por medio de ficho asignados a cada motocicleta que sea llevada al parqueadero

4. Modalidad de selección del contratista (J):

Mínima Cuantía (<=28 SMMLV)		Concurso de Méritos	

Selección Abreviada (>28 SMMLV y <=280 SMMLV)		Contratación Directa (Arrendamiento de inmuebles, Adquisición de inmuebles, Prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión, o ejecución de trabajos artísticos que sólo pueden encomendarse a determinadas personas naturales, Inexistencia de pluralidad de oferentes, Convenios o contratos interadministrativos)	**x**
Licitación Pública			

5. Fundamentos Jurídicos (J):

La Ley 1150 de 2007 en su título 1 hace referencia a los principios deficiencia 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. V*erificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.* 2. A*nalizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento I 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):

El presupuesto destinado por la entidad para Contratar el uso y goce de espacio dentro de un parqueadero para estacionar vehículos de CORPOURABA, de funcionarios y visitantes, es de DIEZ Y SEIS MILLONES DE PESOS M/L ($16.000.000).

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 previsibles en los cuales no hay intervención humana (temblores, terremotos, inundaciones, lluvias, sequias,	50% 50%	Contratistas- Entidad

		entre otros) los cuales pueden afectar el objeto del contrato		
3	Riegos 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 laborales del personal que prestará el servicio	Por la mora e incumplimiento en las cancelaciones de los salarios y prestaciones sociales del personal al servicio del contratista.	100%	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	Servicios 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 y aprobación de las pólizas en la plataforma de SECOP II

13. Obligaciones específicas (T):

- Mantener el espacio (Celdas asignadas) de lunes a viernes de cada semana en los horarios de 6am a 9pm en buen estado y disponibles para los vehículos que informe CORPOURABA.
- Garantizar espacios demarcados para las motocicletas, objeto del contrato, permitiendo el ingreso, salida y movimiento de los vehículos de forma adecuada
- Velar por el cuidado de los vehículos.
- Llevar control por medio de ficho que se asigne a cada motocicleta que use el servicio, este control deberá ser soporte de las facturas mensualmente.
- Contar con sistemas de seguridad adecuado para estos establecimientos como cámaras de seguridad y persona encargada de abrir, guiar a sitio y cerrar puerta.
- Disponer de personal para el control de ingreso y retiro de los vehículos.
- No disponer de los vehículos, sin la autorización del propietario
- Informar al supervisor del contrato cualquier novedad con los vehículos estacionados.

1. OBLIGACIONES GENERALES:

- Cumplir las obligaciones inherentes al objeto del contrato de acuerdo con lo dispuesto en la legislación colombiana.
- El proveedor debe presentar las facturas de cobro en los tiempos pactados y acorde al cronograma de pagos de CORPOURABA, Cumplir con los aportes a los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes parafiscales, en los términos de la ley 789 de 2002 y demás requisitos que deberá tener en cuenta para el pago de cada una de las facturas presentadas.
- Atender indicaciones brindadas por el supervisor del contrato.
- Las demás que por ley o contrato le correspondan.

14. Forma de Pago (T):

CORPOURABA pagará mensualmente, por los servicios que se generen en el mes, 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.

15. Lugar de Ejecución (T):

Municipio de Apartado, lugar cerca a las instalaciones de CORPOURABA (Calle 92 N. 98-39)

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

NOMBRE Y NRO. DE C.C.	CARGO Y CORREO ELECTRÓNICO
Alina Díaz Barrera cc. 32.293.991	**Profesional Universitario**

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

CDP	79
Programa	Fortalecimiento De La Gestión Y Dirección Del Sector Ambiental Y Desarrollo Sostenible.
Subprograma	Intersubsectorial Ambiental
Proyecto	Fortalecimiento del ejercicio de la autoridad ambiental

CDP	**45**
Programa	**Funcionamiento**
Subprograma	**Funcionamiento**
Proyecto	**Funcionamiento**

CDP	79
Programa	Fortalecimiento De La Gestión Y Dirección Del Sector Ambiental Y Desarrollo Sostenible..
Subprograma	Intersubsectorial Ambiental
Proyecto	Fortalecimiento del ejercicio de la autoridad ambiental

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

Verificación del rubro vs obligaciones específicas

NUMERO CDP	FECHA CDP	VALOR
79	**14/02/2024**	**$1.268.152**
45	**10/01/2024**	**$4.121.000**
79	**14/02/2024**	**$10.610.848**

CÓDIGO PRESUPUESTAL	NOMBRE DEL RUBRO PRESUPUESTAL	FUENTE DEL RECURSO
2.3.2.02.02.007.32990900412.32.72112.1.0.00.1.2.3.1.01	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	Sobretasa / participación ambiental - Corporaciones Autónomas Regionales
2.1.2.02.02.007.32.73290.1.0.01.1.2.3.2.09	Servicios de arrendamiento o	Venta de Bienes y Servicios

	alquiler de otros productos n.c.p.	
2.3.2.02.02.007.32990900412.32.72112.1.0.01.1.2.3.1.01	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	Sobretasa / participación ambiental - Corporaciones Autónomas Regionales

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.

Igualmente, el Artículo 33 de la Ley 2069 de 2020 que indica que las entidades deberán identificar las MIPYMES que podrían ser potenciales directas o indirectas, con el fin de definir las reglas que promuevan y faciliten su participación en el proceso de contratación.

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".*

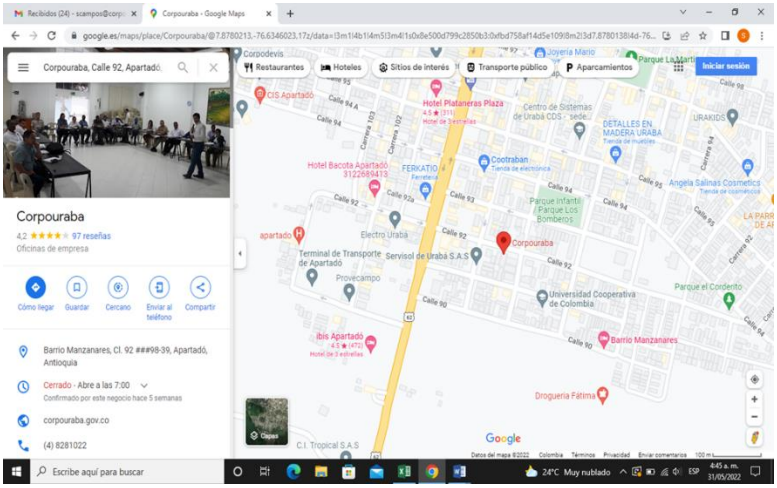
El valor del presente contrato fue estimado teniendo en cuenta los contratos de vigencias anteriores, de acuerdo a revisión de cantidad de motos informadas, y de acuerdo a cotización presentada.

CANTIDAD DE MOTOS	VALOR UNITARIO MENSUAL (IVA Incluido)	VALOR TOTAL MENSUAL (IVA Incluido)
30 motos	$44.000	$1.320.000
Desde 31 a 50 Moto	$40.000	$2.000.000

Contratos vigencias anteriores

Contrato N. 200-10-01-10-0065-2023, celebrado con ELIZABETH FRANCO CIRO
Contrato N. 200-10-01-10-0124-2022, celebrado con ELIZABETH FRANCO CIRO
Contrato N. 200-10-01-12-0069-2021, celebrado con ELIZABETH FRANCO CIRO.

El lugar que busca La Corporación, debe estar situado en dirección próxima donde están las instalaciones de la Sede Apartado, calle 92 N. 98-39 con el fin de facilitar desplazamiento a servidores.



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

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