E.P. No.303 Fecha de elaboración: febrero de 2025

De la Dependencia: FACULTAD DE EDUCACIÓN A DISTANCIA Y VIRTUAL
Para: RECTORIA – ORDENADOR DEL GASTO

ANÁLISIS DEL SECTOR

La Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC, dando cumplimiento a lo preceptuado en el Título 1, Capítulo 1, Sección 1, Subsección 6, art. 2.2.1.1.1.6.1. Del Decreto 1082 de 2015 que establece: "Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso", y en aplicación al manual o guía expedido por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación estatal, se establece el siguiente análisis del sector dejándose claro que: " se estimarán los costos de los elementos según los establecidos por el Gobierno Nacional en cuanto a su variación en valor por parte del mercado colombiano ...", según en aquellos que se requieran en la UNIAJC, teniéndose las variables legales en referencia a que son susceptibles según el gobierno nacional, los impuestos, la oferta y demanda del sector en materia de construcción y mejoramiento de obras civiles.

Que la UNIAJC, conforme a su P.E.D. 2020-2030, debe desarrollar diferentes líneas v estratégicas y entre ellas constituye un objetivo estratégico de las diferentes Dependencias de la UNIAJC, que busca la planeación, crecimiento, ajuste y desarrollo de su panta física de tal manera que le permita "... seguir ampliando su cobertura, ofrecer nuevos y mejores espacio, optimizar aquellos que por su uso, función o edad deben ser reformados, satisfacer sus necesidades y, principalmente, mejorar la calidad de vida de todos sus beneficiarios..." Es así como se plantea dentro de su Plan Maestro de manera prioritaria la construcción de su CAMUS UNIVERSITARIO, en la sede sur pero para ello requiere contar con los recursos necesarios, para lo cual emprenderá la consecución de los recursos de diferentes fuentes del Gobierno Nacional, Departamental, Municipal e incluso de origen internacional, mientras tanto la UNIAJC debe acometer las gestiones necesarias a través de contratos de arrendamiento, tendientes a conseguir los bienes muebles e inmuebles que requiere para cumplir los fines institucionales propuestos, especialmente para obtener los lugares que se requieren para las diferentes prácticas académicas y administrativas de la comunidad institucional.

En concordancia con las anteriores motivaciones, se requiere suplir las necesidades existentes y proyectadas, mediante la contratación en arrendamiento de bienes inmuebles.

1. PERSPECTIVA LEGAL

Teniendo en cuenta que con la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales, es imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les

faculten lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de estos. Por ello, el propio Estado ha expedido diferentes normas buscando dotar a las entidades con herramientas que permitan dicha selección idónea.

Por lo anterior, se citan las siguientes normas aplicables para la entidad contratante como para la actividad del contratista:

1.1 Para la selección del contratista y durante la ejecución del contrato

- Constitución Política de Colombia.
- Estatuto General De Contratación De La Administración Pública, leyes que lo complementan o modifican y decretos reglamentarios:
- *Ley 80 de 1993*
- *Ley 1150 de 2007*
- *Decreto Reglamentario 1082 de 2015*
- *Ley 1474 de 2011 (Estatuto anticorrupción)*
- *Ley 816 de 2003 (apoyo a la industria nacional a través de la contratación pública.)*
- *Ley 361 de 1997 (establece mecanismos de integración social de las personas con limitación)*
- *Ley 850 de 2003 (veedurías ciudadanas)*
- *Decreto Ley 019 de 2012*
- *Decreto 4170 de 2011 (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia compra eficiente)*
- *Decreto 791 de 2014.*
- *Ley 489 de 1998.*
- *Código de Comercio y Código Civil.*
- *Ley 1882 del 15 de enero de 2018*
- *Decreto No.392 de 2018 del Departamento Nacional de Planeación.*

2. PERSPECTIVA COMERCIAL

Para el análisis general, el sector terciario ofrece bienes y servicios al consumidor final, incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero igualmente son necearías para el funcionamiento de la economía.

Este sector, se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso y el producto nacional, representado un % del PIB del país, actualmente se configura como uno de los sectores más competitivos a nivel mundial, dada la reducción de costos de comunicación, mejoramiento en la velocidad y fiabilidad de la información.

Dentro de este sector, encontramos subsectores como transporte, comercio, servicios financieros y de construcción entre otros; en las actividades terciarias o de servicios en Colombia predominan la banca, tercerización de procesos, comunicaciones hotelería y turismo.

El mercado de bienes inmobiliarios se encuentra incluido en este sector y es el encargado de desarrollar, proyectar, construir, avaluar, administrar y comercializar bienes raíces, dentro de este mercado se encuentran segmentos como:

- Mercado primario/nuevos proyectos
- Mercado secundario/Reventa
- Mercado de turismo
- Administración de arrendamientos y condominios.

3. PERSPECTIVA FINANCIERA.

La Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC por tener autonomía financiera asignará la disponibilidad presupuestal correspondiente, para dar cumplimiento a la apropiación del servicio requerido y serán con cargo al presupuesto de ingresos y egresos aprobado por el Consejo Directivo.

Como referente para el manejo financiero de incrementos en los cánones de arrendamientos, la Lonja Inmobiliario indicó:

"Artículo 18. Renta de arrendamiento. El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo.

La estimación comercial para efectos del presente artículo no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente. "..."Artículo 20. Reajuste del canon de arrendamiento. Cada doce (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 (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.

El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación."

El aumento sólo se hace efectivo una vez se haya cumplido el año del acuerdo pactado entre el arrendador y el arrendatario. El aumento en los arriendos de establecimientos comerciales será el pactado entre las partes.

De otra parte, según el Decreto 1082 de 2.015, en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11, para arrendar un inmueble se debe: "Verificar las condiciones de mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble". Donde se pueden tomar como referentes para el caso particular de la Entidad los precios establecidos según la zona de ubicación del inmueble con: www.fincaraiz.com.co y www.metrocuadrado.com

Por otra parte, la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC por tener autonomía financiera asignará la disponibilidad presupuestal correspondiente, para dar cumplimiento a la apropiación del servicio requerido.

Los recursos de estas contrataciones serán con cargo al presupuesto de ingresos y egresos aprobado para la Institución par la vigencia que corresponda. Es importante resaltar que en el caso en que haya lugar a IVA, se incluya en el valor total del contrato.

4. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL.

Existen diferentes figuras jurídicas y de asociación mediante las cuales se prestan venden y adquieren los diferentes elementos y servicios de suministro, varían según su calidad de públicas o privadas, descritas a continuación:

Unión Temporal y/o Consorcios: unión de dos o más personas naturales o jurídicas que conjuntamente presentan una propuesta o desarrollan una actividad o negocio, sin que esa unión o colaboración constituyan una entidad jurídica, sino que, en ambos casos, los miembros del de la unión temporal mantienen su independencia, su autonomía en todos los sentidos.

Corporación: Una corporación o sociedad corporativa es una entidad jurídica creada bajo las leyes de un Estado como una entidad legal reconocida como persona jurídica y amparada por el derecho de sociedades.

Entidades Públicas: Se entiende por empresa pública, empresa o sociedad estatales a toda aquella que es propiedad del Estado, sea éste nacional, municipal o de cualquier otro estrato administrativo, ya sea de un modo total o parcial.

Persona Jurídica: es un sujeto de derechos y obligaciones que existe, pero no como individuo, sino como institución y que es creada por una o más personas físicas para cumplir un objetivo social que puede ser con o sin ánimo de lucro.

Persona Natural: es un sujeto de derechos y obligaciones que existe como individuo y que ejerce actividades comerciales, de servicios que pueden ser del nivel asistencial, técnico, profesional o de asesoramiento en diferentes áreas de la actividad laboral o productiva.

En la ciudad de Santiago de Cali, se ha logrado la identificación de varias entidades y personas que brindan los elementos, bienes, obras y servicios que requiere la entidad. Como criterio de valor, es fundamental para un proceso de contratación pública con la UNIAJC que las entidades y personas que deseen contratar cumplan con los requerimientos exigidos y si es del caso estén legalmente constituidas y su objeto misional o social, vaya en coherencia con el objeto del contrato, así como que se demuestre su experiencia en el sector al que pertenecen.

5. PERSPECTIVA TÉCNICA.

Con respecto al análisis técnico se precisan las especificaciones que se requieren para cada contratación en los respectivos estudios y análisis previos conforme al Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

Es por ello, que la Institución Universitaria Antonio José Camacho ha considerado que necesita contar con Bienes Inmuebles aptos y adecuados a las necesidades como apoyo Institucional, académico, funcional, administrativo o docente, para desarrollar y promover

los programas y servicios que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida y a la formación integral de la comunidad universitaria en desarrollo de su misión como Institución educativa.

6. ANÁLISIS DE RIESGOS.

El riesgo en general son aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución del contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo o su ejecución, sin embargo, se puede considerar por parte de la entidad no exigir ninguna clase de garantía, conforme al análisis de riesgos que realice.

En caso que la entidad en su análisis de riesgos, considere que El CONTRATISTA debe presentar a favor de la ENTIDAD, una Garantía Única que avalará el cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato y la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, consistente en Póliza de Seguros; Patrimonio Autónomo y/o Garantía Bancaria; la cual se mantendrá vigente durante la vida del contrato y la prolongación de sus efectos y se ajustará a los límites, existencias y extensión del riesgo amparado, se hará constar en los Estudios Previos.

ESTUDIOS PREVIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La Institución Universitaria Antonio José Camacho, es una entidad de carácter oficial, adscrita a la Alcaldía de Santiago de Cali, avalada por el Ministerio de Educación Nacional, comprometida con la formación integral de excelencia en diferentes aspectos de la educación superior.

En este sentido, y en virtud de las funciones legales y reglamentarias que le competen y en consideración al Plan Estratégico de Desarrollo 2020-2030, la UNIAJC, tiene como propósito posicionarse como una organización moderna con calidad académica, amplia cobertura y alto compromiso social que permita asegurar diversidad en sus programas y posicionamiento. En cumplimiento de este propósito misional, debe procurar eficiencia en el desarrollo de sus actividades; además de cumplir con la obligación de hacer las provisiones a que haya lugar en la consecución de los mandamientos legales relacionados con la dirección, organización, planificación y prestación del servicio educativo, en condiciones de equidad, eficiencia y calidad, todo encaminado a alcanzar los objetivos estratégicos plasmados en el PED.

En consideración a lo anterior, la UNIAJC en cumplimiento de sus metas y objetivos trazados debe materializar sus proyectos, a través de la adquisición de bienes, obras y servicios que se requieran para la satisfacción de sus propias necesidades y las de la comunidad, siendo la Facultad de Educación a Distancia y Virtual, adscrita a la Rectoría, una unidad académica que integra Recursos Humanos, Físicos y Tecnológicos con el propósito de desarrollar actividades de formación, investigación y proyección social, relacionadas con las disciplinas que convergen en las diferentes modalidades educativas y procesos de enseñanza aprendizaje.

En respuesta al cumplimiento de la misión institucional y la responsabilidad de garantizar

el óptimo desarrollo de los procesos de formación en el programa de Licenciatura en Ciencias del Deporte y la Educación Física, donde según su estructura curricular se establecen diferentes disciplinas deportivas individuales como; natación, gimnasia artística y rítmica, acrobacia y tenis de mesa, las cuales requieren de una infraestructura con adecuaciones y condiciones específicas, así como el uso de elementos necesarios para el desarrollo de las clases y teniendo en cuenta que la UNIAJC actualmente carece de espacios físicos con dichas características, se presenta la necesidad de contratar los servicios de una institución que cumplan con dichas necesidades y garanticen el óptimo cumplimiento de las clases durante la vigencia de los periodos académicos 1 y 2 del 2025.

El presente proceso de contratación está contemplado dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad: SI X o NO __.

1.1 COHERENCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO

PROGRAMA: N/A
PROYECTO: N/A.

1.2. ORIGEN DE LOS RECURSOS

INVERSIÓN: ___
FUNCIONAMIENTO: _X_
OTROS: ___ CUAL: _____
RUBRO: 212020200702 Arrendamientos.

2. OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS – ASI COMO LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DE ENTRENAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE LAS CLASES APLICADAS DE GIMNASIA (RITMICA, ARTISTICA Y AEROBICA) DEL PROGRAMA DE LICENCIATURA EN CIENCIAS DEL DEPORTE Y EDUCACION FISICA DURANTE LA VIGENCIA 2025-1 y 2025-2.

ALCANCE DEL OBJETO: los espacios se encuentran ubicados en el COLISEO EL PUEBLO OF 104.

Clasificación UNSPSC: La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

Código UNSPSC	Nombre
80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.
94121500	Clubes deportivos
90141702	Ligas deportivas de adultos.
49171500	Equipos de gimnasia.

Especificaciones Técnicas o condiciones del servicio:

ITEM	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	CANTIDAD
1	Salas de entrenamiento, con áreas de áreas de 1400mt2, ´para el desarrollo de clases de gimnasia rítmica, artística y aeróbica.	De acuerdo con la necesidad del programa de formación, jornada

		diurna, nocturna, sabatina

Tipo de contrato a celebrar: Arrendamiento de bien inmueble.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

En virtud del objeto a contratar y en atención a las causales señaladas en la Ley 80 de 1.993, el artículo 2º numeral 4º de la Ley 1150 de 2007, que establece la contratación directa, solamente en los siguientes casos, que para la entidad podemos enunciar así:

a) Urgencia Manifiesta.
b) Contratación de Empréstitos.
c) Contratos Interadministrativos.
d) La contratación de bienes y servicios en el sector Defensa y en el Departamento Administrativo de Seguridad, DAS, que necesiten reserva para su adquisición.*
e) Contratos para el desarrollo de actividades Científicas y Tecnológicas.
f) Encargo Fiduciario.
g) Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado.
h) Para la prestación de Servicios Profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.
i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

De acuerdo con el literal elegido se realiza la justificación de la modalidad.

La presente modalidad de selección se encuentra reglamentada por el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 el cual en su artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles indica:

> ***"ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. 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".*

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

El valor del presupuesto oficial establecido para la presente contratación es de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS ($15.960.000)** incluidos todos los impuestos a que haya lugar.

El valor del presupuesto se estima de acuerdo con la propuesta entregada por parte del proponente.

Una vez realizado este análisis por parte de la oficina interesada en la contratación, se inició el proceso contractual con la expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal y la elaboración de los estudios previos con sus soportes para ser radicados en la Oficina Jurídica de la UNIAJC y así dar inicio al proceso contractual propiamente dicho.

El presente proceso de contratación se encuentra respaldado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 16909 del rubro presupuestal No. 212020200702 Arrendamientos, para la vigencia fiscal del año 2025.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Para garantizar los principios de transparencia, responsabilidad, selección objetiva y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa, la Institución Universitaria Antonio José Camacho, realizará el proceso de contratación correspondiente como lo estipulan las normas de contratación pública.

La oferta seleccionada será aquella que cumpla con los requerimientos de la entidad establecidos en los términos del presente estudio previo, acredite los requisitos jurídicos, técnicos, económicos, de idoneidad y experiencia, para tal fin.

Factores de escogencia:

- ✓ Ser un establecimiento que se dedique a la práctica y enseñanza de gimnasia (rítmica, artística y aeróbica)
- ✓ Tener más de 10 años de experiencia y creación.
- ✓ Equipamientos e implementación certificada en las marcas reconocidas como GYMNOVA y SPEED.

6. ANALISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

La tipificación del riesgo consiste en la identificación de este, en precisar e individualizar los eventos sorpresivos que puedan encarecer, entorpecer, dificultar o impedir la adecuada ejecución del contrato. No existe una determinación objetiva de los riesgos que puedan surgir para cada uno de los contratos a celebrar, pues ello depende de la dinámica económica, así como de las circunstancias de tiempo, modo y lugar, que rodearan su ejecución.

El Documento CONPES No. 3714 de fecha 1 de Diciembre de 2011, emanado por el Consejo Nacional de Política Económica y Social, presenta los lineamientos básicos para el manejo de los riesgos previsibles, en los contratos sometidos al Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública así como la propuesta de política para su tipificación, estimación y asignación en el marco de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto-ley número 4170 de 2011 para que la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente– pueda diseñar, organizar y celebrar acuerdos marco de precios, así como diseñar y proponer políticas y herramientas para la adecuada identificación de riesgos de la contratación pública y su cobertura conforme a las disposiciones del Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015

Se identifican los siguientes riesgos asociados al proceso de contratación**. (Ver anexo)**

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

Conforme al artículo 7 de la ley 1150 de 2007, y el Articulo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, no es necesaria la constitución de garantías en la contratación Directa y teniendo en cuenta, que antes de realizar cada pago; el supervisor del contrato deberá certificar que el servicio se prestó acorde lo establecido, por lo cual no hay riesgos que amparar.

Artículo 2.2.1.2.1.4.5.: "***No obligatoriedad de garantías.*** *En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1. al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. (Decreto 1082 de 2015).*

8. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De conformidad con la definición contenida en el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, los Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos.

La siguiente tabla presenta los Acuerdos Comerciales vigentes y las leyes con las cuales se incorporaron en la normativa colombiana.

Estado	Ley
Canadá	Ley 1363 de 2009
Chile	Ley 1189 de 2008
Estados Unidos	Ley 1143 de 2007
El Salvador	Ley 1241 de 2008
Guatemala	
Honduras	
Estados AELC	Ley 1372 de 2010
México	Ley 172 de 1994
Unión Europea	Ley 1669 de 2013
Decisión 439 de 1998 Secretaría CAN	

Acuerdo Comercial	Entidad Estatal Incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Canadá	No	-	-	No
Chile	Si	No	-	No
Estados Unidos	No	-	-	No
El Salvador	No	-	-	No
Guatemala	No	-	-	No
Honduras	No	-	-	No
Estados AELC	No	-	-	No

México	No	-	-	No
Unión Europea	No	-	-	No
Decisión 439 de 1998 Secretaría CAN	Si	Si	.	Si

Así las cosas, teniendo en cuenta los acuerdos económicos y tratados de libre comercio vigentes para Colombia, el presente proceso de selección se encuentra cobijado por la Decisión 439 de 1998 Secretaría CAN, por lo tanto, la UNIAJC dará tratamiento nacional a los bienes y servicios ofrecidos por proponentes de la Comunidad Andina de Naciones, en los términos establecidos en dicho tratado internacional.

9. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista deberá cumplir el contrato de conformidad con especificaciones técnicas y propuesta presentada para el proceso, los requerimientos que en virtud del contrato le haga el supervisor y/o interventor del contrato ejecutando las actividades que se encaminen al cabal cumplimiento y ejecución de sus obligaciones contractuales, descritas así:

Obligaciones Generales del Contratista:

a. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y dentro del plazo establecido, de conformidad con las especificaciones técnicas señaladas en los estudios previos Cumplir con el objeto del contrato requerido en el sitio acordado con el supervisor y/o interventor del contrato, según las especificaciones técnicas indicadas en los estudios previos.
b. Mantener al día con las obligaciones ante el Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos laborales
c. Contar con la disposición y elementos necesarios para el cumplimiento del contrato.
d. Presentar si es del caso junto con la factura o cuenta de cobro, el certificado del pago de aportes a la Seguridad Social Integral y parafiscal del personal utilizado para la ejecución del contrato.
e. Acatar las recomendaciones del supervisor y/o interventor, como enlace directo entre la UNIAJC y el Contratista.
f. Presentar facturas, si es del caso, correspondientes al cobro a las actividades y/o servicios realizados durante la ejecución del contrato.
g. Abstenerse de cobrar o facturar, si es del caso, por encima del presupuesto disponible, de acuerdo con el valor del contrato.
h. Garantizar la prestación de la actividad y/o servicio, en las condiciones previamente estipuladas entre el contratista y el supervisor y/o interventor.
i. Informar por escrito al Interventor y/o Supervisor, las quejas, dudas, reclamos y demás inquietudes que puedan surgir en el desarrollo del objeto contractual.
j. Atender los requerimientos que sean formulados por el Interventor y/o Supervisor, para efectos de ejecutar en debida forma el contrato.
k. Toda comunicación entre la UNIAJC y el contratista deberá constar por escrito con copia al Interventor y/o Supervisor del contrato.
l. De conformidad con el Artículo 227 del Decreto 0019 de 2012, deberá al momento de la firma del contrato, registrar en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público -SIGEP- administrado por el Departamento Administrativo de la

Función Pública, la información de hoja de vida, previa habilitación por parte de la unidad de personal de la correspondiente entidad o ante la dependencia que haga sus veces. (Aplica para prestación de servicios de persona natural).

m. Manejar el archivo de conformidad con la Ley 594 de 2000, Ley General de Archivo, así mismo, devolver inventariados los documentos que en virtud del objeto haya sustanciado, tramitado o proyectado.
n. Realizar las demás labores y actividades que, ajustándose explícitamente definidas en el presente contrato y siendo afines con el objeto de este, la ENTIDAD CONTRATANTE encuentre pertinente encomendarle.
o. Reportar a LA ENTIDAD CONTRATANTE el número de cuenta bancaria de ahorro o corriente, donde se le ha de consignar el pago derivado de la ejecución del presente contrato.
p. El (la) CONTRATISTA se compromete a cumplir con las normas y procedimientos sobre Salud Ocupacional y Medio Ambiente. Si en el desarrollo del objeto contractual se realizan actividades de campo y/o visitas a obras, el (la) CONTRATISTA, a sus expensas, deberá dotarse y acudir a estos lugares con los implementos de seguridad industrial mínimos requeridos, tales como Casco, Botas, Gafas protectoras, etc.
q. El (la) CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros. Igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias y concordantes.
r. Cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 18 del Decreto 0723 del 15 de abril de 2013 referente al examen médico ocupacional, cuando a ello haya lugar, el cual se deberá practicar a partir del perfeccionamiento del presente contrato y entregar el certificado respectivo que acredite dicho examen al supervisor de este. (Aplica para prestación de servicios de persona natural).

Obligaciones Especiales del Contratista:

a. Entregar a la Entidad Estatal contratante los espacios dados en arrendamiento cada que se utilicen en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
b. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante.
c. Tener los escenarios deportivos a disposición de la institución en los horarios mencionados en las especificaciones técnicas solicitadas.
d. Realizar un mantenimiento preventivo de los equipos y de las instalaciones a utilizar en el deporte de la gimnasia.
e. Comunicar por escrito, por teléfono o por cualquier otro medio de comunicación cualquier eventualidad o caso fortuito que dificulte la normal realización del entrenamiento y/o torneo.
f. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.

g. Disponer de una infraestructura física que garantice el desarrollo de las clases en la disciplina de la gimnasia, de acuerdo con la programación académica del semestre, áreas de gimnasia formativa, artística y rítmica, acrobacia, trampolín, ballet, telas, pole dance y acondicionamiento físico. h. Contar con espacios amplios, cerrados, techados y acondicionados para cada modalidad, con capacidad para para recibir grupos conformados por aproximadamente 25 y 40 estudiantes por sección. i. Contar con espacios acondicionados con las necesidades propias de la disciplina, como trampolines, cajones suecos, hongos pegados al suelo, barras auxiliares (barras paralelas bajitas), aros, balones de pilates, para el desarrollo de las clases, j. Garantizar el debido mantenimiento a los espacios y elementos. k. Garantizar la disponibilidad y limpieza de las instalaciones e instrumentos. l. Disponer del personal encargado de los requerimientos de los profesores para el desarrollo de las clases. m. Entregar un reporte del uso de las instalaciones. n. Contar con un equipo de personas debidamente capacitado y exclusivo de la entidad que brinde las condiciones técnicas requeridas para el desarrollo de las clases. o. Disponer de materiales como aparatos gimnásticos como viga, anillas, barra fija y barras paralelas, colchonetas grandes o medianas. p. Espacios peana (suelo acolchado y resortado) donde puedan realizar la práctica al menos de 25 a 40 estudiantes. q. Disponer de personal y equipos de emergencia ante cualquier eventualidad.	
Supervisor y/o Interventor	Jennifer Beltrán Camayo Docente Tiempo Completo Practica Formativa y/o quien haga sus veces.
Plazo de Ejecución	El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el 10 de noviembre de la vigencia fiscal del año 2025 y se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución conforme al artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y suscripción del acta de inicio.
Forma de Pago	El contrato resultante se harán pagos parciales de acuerdo con las políticas de pago de la Institución, según cuenta de cobro y/o factura, previa certificación de cumplimiento a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato, una vez presentados y aprobados los informes en los términos previstos, y la acreditación de que el contratista se encuentra al día en el pago de los aportes relativos al Sistema Integral de Seguridad Social. La UNIAJC, realizará los pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la radicación de la factura y/o cuenta de cobro con todos sus soportes, y previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor, una vez acreditado el pago de los aportes relativos al Sistema Integral de Seguridad Social, según disponibilidad del PAC.
Responsables	

DANIEL ALEXANDER NARVAEZ POTES Jefe Oficina Asesora de Jurídica	**PATRICIA PARRA GUZMÁN** Jefe Oficina Asesora de Planeación Delegación de Rectoría Resolución No. 296 de 2016
Proyecto: Angélica Plaza Rojas - abogado(a)Oficina Asesora de Jurídica. **Jennifer Beltrán Camayo Docente Tiempo Completo Practica Formativa.**	