ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Por medio del presente documento, se procede a validar la conveniencia y oportunidad para realizar un contrato de "ARRENDAMIENTO DE UN CONTENEDOR REFRIGERADO DE 20 PIES, VOLT 440:ADAPTABLE 220, CAPACIDAD VOLUMEN: 35 METROS CÚBICOS, TEMPERATURAS PARA: REFRIGERACIÓN Y CONGELACIÓN (20/-18C), CAPACIDAD PALLETS: 10, CAPACIDAD EN PESO 18 TON, DESTINADO AL SISTEMA DE FRÍO DE INDUSTRIAS CÁRNICAS DEL ORIENTE SA INCAROSA"

1. NECESIDAD A SATISFACER

INDUSTRIAS CARNICAS DEL ORIENTE S.A. es una sociedad por acciones de carácter privado, mixta y de naturaleza de las anónimas, sujeta para todos los efectos legales a los estatutos y disposiciones del Código de Comercio. El capital accionario está compuesto mayoritariamente por el 88.8733% teniendo como accionista mayoritario al Municipio de Rionegro y por ende la sociedad es del orden territorial.

Por su parte el régimen contractual y de personal aplicable se encuentra establecido en el artículo 65 de los estatutos de la empresa adoptados mediante escritura pública número 405 del 20 de marzo de 2020 de la Notaría 1 de Rionegro1, el cual dispone: "La sociedad en materia contractual se regirá por lo establecido en las normas del derecho privado. Su personal está sujeto a las normas del Código Sustantivo del Trabajo. En caso de que se aumente la participación estatal en más del NOVENTA PORCIENTO (90%), se aplicarán las normas de las empresas industriales y comerciales del Estado y demás que apliquen para el efecto debiéndose modificar los presentes estatutos de conformidad con lo dispuesto en la ley". Hoy la composición accionaria de la sociedad INCAROSA S.A. está representada mayoritariamente por el Municipio de Rionegro con un 88.8733% de las acciones de acuerdo con el art. 5 de los estatutos, situación que mantiene la naturaleza jurídica de la empresa sin variación alguna desde su constitución.

Dispone la ley 489 de 1998 en el artículo 68 sobre las ENTIDADES DESCENTRALIZADAS. Son entidades descentralizadas del orden nacional, los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades públicas y las sociedades de economía mixta, las superintendencias y las unidades administrativas especiales con personería jurídica, las empresas sociales del Estado, las empresas oficiales de servicios públicos y las demás entidades creadas por la ley o con su autorización, cuyo objeto principal sea el ejercicio de

funciones administrativas, la prestación de servicios públicos o la realización de actividades industriales o comerciales con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio."

Más específicamente el artículo 97 de la misma ley 489 de 1998 dispone que las "Sociedades de economía mixta son organismos autorizados por la ley, constituidos bajo la forma de sociedades comerciales con aportes estatales y de capital privado, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial conforme a las reglas de Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley. Para que una sociedad comercial pueda ser calificada cómo de economía mixta es necesario que el aporte estatal, a través de la Nación, de entidades territoriales, de entidades descentralizadas y de empresas industriales y comerciales del Estado o sociedades de economía mixta no sea inferior al cincuenta por ciento (50%) del total del capital social, efectivamente suscrito y pagado. Nota: (Texto subrayado declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-953 de 1999.) Las inversiones temporales de carácter financiero no afectan su naturaleza jurídica ni su régimen.

Que por el tipo de sociedad se cuenta con la obligación de mantener en óptimas condiciones sus instalaciones y sistemas para la prestación adecuada de sus servicios, por lo tanto, es necesario realizar un contrato de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN CONTENEDOR REFRIGERADO DE 20 PIES, VOLT 440:ADAPTABLE 220, CAPACIDAD VOLUMEN: 35 METROS CÚBICOS, TEMPERATURAS PARA: REFRIGERACIÓN Y CONGELACIÓN (20/-18C), CAPACIDAD PALLETS: 10, CAPACIDAD EN PESO 18 TON, DESTINADO AL SISTEMA DE FRÍO DE INDUSTRIAS CÁRNICAS DEL ORIENTE SA INCAROSA a fin de atender el incremento en volumen de sacrificio de reses en la línea de sacrificio de bovinos lo que conlleva a disponer de espacios adicionales para el almacenamiento de los productos cárnicos comestibles generados como son: cabezas, vísceras rojas y blancas, patas. La planta solo cuenta con una cava de almacenamiento de estos productos y es insuficiente para almacenar la nueva cantidad generada ya que de acuerdo a la resolución 240 de 2013 en el capítulo 1, articulo 28, numeral 1,2 determina " la capacidad instalada de los cuartos de o cámaras de refrigeración, congelación y almacenamiento debe ser acorde al volumen de proceso y garantizar que el producto cumple con los requisitos de temperatura", debido a esta situación es necesario contar con una cava adicional o un contenedor que nos permita refrigerar el producto, garantizar la inocuidad y dar cumplimiento a los requerimientos de los clientes.

En consecuencia este tipo de apoyo requiere la celebración de un contrato de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN CONTENEDOR REFRIGERADO DE 20 PIES, VOLT 440:ADAPTABLE 220, CAPACIDAD VOLUMEN: 35 METROS CÚBICOS, TEMPERATURAS PARA: REFRIGERACIÓN Y CONGELACIÓN (20/-18C), CAPACIDAD PALLETS: 10, CAPACIDAD EN PESO 18 TON, DESTINADO AL SISTEMA DE FRÍO DE INDUSTRIAS CÁRNICAS DEL ORIENTE SA INCAROSA

2. OBJETO

Contrato de ARRENDAMIENTO DE UN CONTENEDOR REFRIGERADO DE 20 PIES, VOLT 440:ADAPTABLE 220, CAPACIDAD VOLUMEN: 35 METROS CÚBICOS, TEMPERATURAS PARA: REFRIGERACIÓN Y CONGELACIÓN (20/-18C), CAPACIDAD PALLETS: 10, CAPACIDAD EN PESO 18 TON, DESTINADO AL SISTEMA DE FRÍO DE INDUSTRIAS CÁRNICAS DEL ORIENTE SA INCAROSA

2.1 ACTIVIDADES ESPECÍFICAS

Para el cumplimiento del objeto contractual la empresa requiere la realización de las siguientes condiciones específicas:

La cava de refrigeración dada en arrendamiento se entrega instalada en óptimas condiciones físicas y de funcionamiento con transformador 220 a 440, 1 luz led, incluyendo el mantenimiento preventivo y correctivo una (1) vez por mes, capacitación al personal en uso del equipo y servicio de emergencia alarmado 24/7.

2.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Para el cumplimiento del objeto contractual, Industrias Cárnicas del Oriente SA Incarosa requiere:

- Una persona natural o jurídica sin impedimentos ni inhabilidades para contratar.
- Prestar el servicio contratado de manera personal e intransferible, manteniendo disponibilidad para la ejecución del contrato.
- Acreditar experiencia en el mercado por más de dos (2) años

La cava dada en arrendamiento deberá cumplir las siguientes especificaciones técnicas:

CARACTERISTICAS	CONTENEDOR 20 PIES
Maquinaria	Carrier Thermo King
Capacidad de Volumen	35 metros cúbicos
Capacidad Peso	18 toneladas
Capacidad Pallet	10 pallets
Voltage	440 adaptable a 220 trifasica industrial
Temperatura	Refrigeración y Congelation (20/-18)°C
Gas	R-134a R-404a

3. RESPONSABLES Y AREAS DE EJECUCIÓN

El presente contrato se ejecutará directamente en las instalaciones de Industrias Cárnicas del Oriente SA Incarosa, transversal 49 número 33-200 Rionegro – Antioquia.

Área que realiza el estudio: Planta

Fecha de realización del estudio: 31 de julio de 2025

4. FUNDAMENTO JURÍDICO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El régimen aplicable del contrato cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE UN CONTENEDOR REFRIGERADO DE 20 PIES, VOLT 440:ADAPTABLE 220, CAPACIDAD VOLUMEN: 35 METROS CÚBICOS, TEMPERATURAS PARA: REFRIGERACIÓN Y CONGELACIÓN (20/-18C), CAPACIDAD PALLETS: 10, CAPACIDAD EN PESO 18 TON, DESTINADO AL SISTEMA DE FRÍO DE INDUSTRIAS CÁRNICAS DEL ORIENTE SA INCAROSA" será de derecho privado, tal como lo dispone el artículo 97 de la ley 489 de 1998 y se regirá por lo dispuesto en el manual de contratación de Industrias Cárnicas del Oriente S.A. Incarosa, que en el artículo décimo segundo establece para la contratación directa: "Los contratos directos son aquellos que no requieren de varias ofertas y se realizan en consideración al tipo de bien, servicio o persona con la que se espera contratar". Dicha contratación no tiene limitación en cuanto a la cuantía, pues depende del bien, obra o servicio que se requiere contratar. Aplica para las siguientes causales: i. Contratos de arrendamiento

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta los estudios del sector y las dos cotizaciones anexas al proceso se tiene en consideración que el precio del presente contrato es por la suma de

Por tal razón se establece que para el presente contrato el presupuesto asciende a la suma de **TRECE MILLONES SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($13.066.500)** IVA incluido, discriminados así:

DESCRIPCIÓN EQUIPO 20 PIES	CANON MENSUAL	CANTIDAD MESES	VALOR TOTAL IVA INCLUÍDO
CONTENEDOR REFRIGERADO 10"	$2.320.500 IVA INCLUÍDO	5	$ 11.602.500
TRANSFORMADOR 220-440	$142.800 IVA INCLUÍDO	5	$ 714.000
TRANSPORTE PLANCHÓN GRÚA			$ 750.000
VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA			$ **13.066.500**

Se realizará un (1) pago por valor **TRECE MILLONES SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($13.066.500)** IVA incluido

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

6.1 VALOR

El valor estimado del contrato asciende a la suma de **TRECE MILLONES SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($13.066.500)** IVA incluido

6.2 FORMA DE PAGO

Industrias Cárnicas del Oriente S.A. Incarosa, realizará cinco (5) pagos mensuales por valor de **DOS MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS PESOS M/L ($2.613.300)** dentro de los primeros cinco (5) días a la recepción y previo visto bueno del supervisor del contrato y la presentación de la siguiente documentación.

- Informe escrito mensual de actividades realizadas, acompañados de las respectivas evidencias suscrito por el contratista.
- Constancia de cumplimiento de actividades por parte de la supervisión
- Factura o documento equivalente.
- Planilla de Pago de Aportes a Seguridad Social del mes anterior al cobro, para el primer pago anexar copia de certificaciones de afiliación a la EPS, AFP y ARL (Riesgos Laborales).

Parágrafo: Para el último pago, presentar la planilla de seguridad social (EPS, AFP, ARL) pagado del mes que se está cobrando; si de la revisión practicada a la información allegada, se genera alguna situación que deba ser subsanada o sustentada con otro documento, éste será solicitado adicionalmente a los que aparecen en la lista descrita

Nota: Si de la revisión practicada a la información allegada, se genera alguna situación que deba ser subsanada o sustentada con otro documento, éste será solicitado adicionalmente.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de cinco (5) meses desde la suscripción del acta de inicio

7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1 ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Para el cumplimiento del objeto contractual la empresa requiere la realización de las siguientes condiciones específicas:

La cava de refrigeración dada en arrendamiento se entrega instalada en óptimas condiciones físicas y de funcionamiento con transformador 220 a 440, 1 luz led, incluyendo el mantenimiento preventivo y correctivo una (1) vez por mes, capacitación al personal en uso del equipo y servicio de emergencia alarmado 24/7.

8.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1 Ejecutar el objeto del contrato y las obligaciones contractuales de manera eficaz y oportuna, en las condiciones de tiempo, modo, lugar, cantidad, cobertura, calidad y con las especificaciones establecidas por Industrias Cárnicas del Oriente SA Incarosa.
2 Atender los requerimientos que le sean efectuados por el supervisor del contrato, en los términos y las condiciones pertinentes.
3 Asumir el pago de los impuestos, gravámenes, pagos al aporte a la seguridad social y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato.
4 Realizar el pago correspondiente a la seguridad social y/o aportes parafiscales y realizar entrega de los respectivos soportes de cobro al supervisor del contrato, para cada mes que corresponda.
5 Elaborar los informes de gestión, que se ejecuten dentro del desarrollo y objeto del contrato, de las actividades que sean orientadas por el supervisor del contrato.
6 Aplicar la normativa tanto interna como externa y los procedimientos en la materia que le corresponde.
7 Asistir a las actividades de conocimiento institucional que programe la empresa.
8 Llevar a cabo los manuales, procedimientos pertinentes de la gestión documental de la empresa y otros que sean aprobados que tengan relación con el objeto contractual.
9 Atender las diferentes políticas institucionales implementadas por la empresa inherentes al objeto del contrato.
10 El contratista deberá aportar sus propios medios personales y materiales para el desarrollo de su objeto contractual.

8.3 OBLIGACIONES RELATIVAS AL SISTEMA DE GESTIÓN Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

1 Reportar de manera oportuna las condiciones inseguras detectadas en el lugar de trabajo, es decir, en el sitio donde se preste físicamente el servicio a cargo.
2 Reportar de manera inmediata las condiciones de salud que presente a SST.
3 Reportar de manera oportuna los incidentes y accidentes de trabajo.
4 Asistir y Reportar de manera inmediata las condiciones de salud que presente a SST sobre las responsabilidades y compromisos con el SG-SST de la empresa.
5 Participar en la prevención de riesgos laborales mediante las actividades que se realicen en la empresa.
6 Disponer de canales de comunicación adecuados para los controles e inquietudes durante el desarrollo del contrato.
7 Atender reglamentos, procedimientos, especificaciones, estándares de seguridad emitido por la empresa a través de profesional competente con licencia en SST o por la ARL.

8.4 OBLIGACIONES SOBRE CONFIDENCIALIDAD

El contratista dentro del libre ejercicio de la autonomía de voluntad que le asiste en su calidad de persona independiente y capaz para ejercer derechos y contraer obligaciones, y sin perjuicio de las acciones penales, disciplinarias, fiscales, civiles o las que haya lugar, se obliga de manera expresa y bajo las sanciones de incumplimiento previstas en el contrato a:

1. No divulgar información que le sea suministrada por la Industrias Cárnicas del Oriente SA Incarosa o que obtenga en desarrollo del objeto contractual, y/o de los servicios prestados, a lo cual se le dará el nombre de información confidencial.
2. Guardar secreto profesional.
3. No comunicar, divulgar, ni aportar, ni utilizar indebidamente los secretos o la información reservada que se le haya confiado o aquella información que haya conocido en virtud de las materias objeto del contrato, a ningún título frente a terceros, ni en provecho propio.
4. Abstenerse de dar o suministrar información a medios de comunicación, a menos de que haya solicitud expresa por parte de la gerencia de la empresa.
5. Permitir el acceso de la información confidencial solo a aquellas personas previamente acreditadas y autorizadas por Industrias Cárnicas del Oriente SA Incarosa o por el supervisor contractual
6. Responder directamente frente a terceros y mantener indemne a Industrias Cárnicas del Oriente SA Incarosa de cualquier reclamación que terceros vinculados mediante cualquier forma a la información efectuare por uso no autorizado de la mismas.
7. Utilizar mecanismos para brindar seguridad a la información documental, magnética u otra, a los medios magnéticos utilizados, y a los procedimientos para la administración de la información, con el fin de que esta no pueda ser reproducida, distribuida o pública por ningún medio.

8. No reproducir información de Industrias Cárnicas del Oriente SA Incarosa ni de su objeto contractual vía correo electrónico, uso de USB, discos extraíbles u otras herramientas tecnológicas
9. Hacer entrega de la documentación física y/o magnética que se desprenda del desarrollo del contrato al supervisor de este

8.5 OBLIGACIONES DE INDUSTRIAS CÁRNICAS DEL ORIENTE SA INCAROSA.

1. Designar y ejercer la supervisión y control del cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato.
2. Facilitar todos los medios necesarios para el adecuado desarrollo del contrato.
3. Pagar al contratista la suma estipulada.
4. Poner a disposición del contratista la información que coadyuve o afecte la ejecución del contrato suscrito.
5. Recibir a través de la supervisión del contrato los informes y demás documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato.
6. Publicar el contrato a través de la herramienta tecnológica SECOP II.
7. Verificar la validez de los documentos presentados para el inicio del contrato y durante el mismo como los documentos contractuales, planilla de seguridad social y/o pago de aportes parafiscales.

8. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será efectuada por quien designe el gerente de la empresa, buscando garantizar el normal desarrollo del contrato. La supervisión tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier tiempo el desarrollo del contrato, incluyendo las especificaciones técnicas, así como la calidad del servicio y productos ofrecidos e igualmente velar por el estricto cumplimiento de su objeto.

Industrias Cárnicas del Oriente SA Incarosa a través del supervisor designado deberá informar cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones administrativas, técnicas, financieras y legales, por parte del contratista, con la finalidad de garantizar el adecuado desarrollo del objeto contractual y el del debido proceso de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

9. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES A CARGO DEL CONTRATISTA

El análisis de riesgo se realiza de conformidad con la matriz establecida en el manual de identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación, diseñada por Colombia Compra Eficiente, y que se encuentra en el formato anexo

10. MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

Teniendo en cuenta que el presente contrato de prestación de servicios no supera la mínima cuantía de la empresa y que se efectuará un pago previo certificado a satisfacción por parte del supervisor del contrato, no se hace necesario exigir garantías para su cumplimiento.

11. PUBLICACIÓN DE LOS ASPECTOS DERIVADOS DEL OBJETO CONTRACTUAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, los documentos del presente proceso de contratación deberán ser publicados en la plataforma dispuesta por la Agencia Nacional de Contratación con fines publicitarios.

12. ACUERDO COMERCIAL

"Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado. Esto por cuanto, en el caso de la contratación directa, al no existir una pluralidad de oferentes no hay necesidad de analizar si un Acuerdo Comercial aplica o no, pues en estos procesos de contratación no se otorga el puntaje de la Ley 816 de 2003 ni se aplican los factores de desempate de la Ley 2069 de 2020.

14. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Para la respectiva contratación se cuenta con los recursos necesarios soportados bajo el certificado de disponibilidad presupuestal número 611 del 24 de julio de 2025.

La presente necesidad aquí descrita fue viabilizada por el Comité Institucional de Gestión y Desempeño de Industrias Cárnicas del Oriente SA Incarosa el día 23 del mes de Julio del año 2025 según acta número 22.

15. RESPONSABLE

JOSÉ ALCIDES CALDERÓN GARCÍA
GERENTE INDUSTRIAS CARNICAS DEL ORIENTE S.A.

Proyectó:

Néstor J. Martínez Jiménez
Asesor jurídico INCAROSA SA

Revisó:

Jhon Fredy Salazar Henao
Supervisor contractual