



acueducto

AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

SOLICITUD DE TRÁMITE DE CONTRATACIÓN "PROCESO DE ARRENDAMIENTO"

1410001-2017 - 0 2 4 6

Bogotá, D.C. 15 FEB. 2017

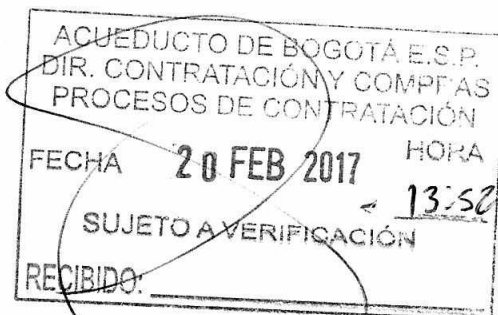
PARA: **FABIO MAURICIO CARDONA ARIAS**
Director de Contratación y Compras

DE: **ANA LUCIA ROSALES CALLEJAS**
Gerente Corporativo Gestión Humana y Administrativa

ASUNTO: Objeto del Contrato: ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 46 N° 20C-34 PARA UBICAR AL PERSONAL VINCULADO DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS A LA E.A.B. -ESP

Solicito se sirva adelantar el trámite de contratación del proceso cuyo objeto se describe en el asunto, de acuerdo a la siguiente información:

1. Número del CDP: 1600037082 ✓
2. Número de la solicitud de pedido: 6000020106 ✓
3. Los costos del servicio se deben transferir al centro de costo: 14500
4. Número del grupo en el plan de contratación: 276
5. Formulario No. 1 "Lista de Cantidades y Precios Unitarios", impreso y en medio magnético.
6. Copia del registro único tributario (RUT) actualizado.
7. Copia del registro de impuestos distritales (RIT) actualizado.
8. Fotocopia del Documento de Identificación.
9. Oferta firmada por el oferente
10. Carta de presentación de la oferta.
11. Contrato de Administración del Inmueble
12. Constancia de disponibilidad de predios
13. Formato Único Hoja de vida actualizado



Formato: M4FB0106F09-07

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

MAOR
f



acueducto

AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

14. Formato de evaluación técnica un invitado
15. Certificado de libertad.
16. Licencia de construcción y uso del suelo – predial.
17. Certificado de existencia y representación legal.
18. Fotocopia de la cedula de ciudadanía del representante legal o persona con quien se suscribe el contrato.
19. Certificado de antecedentes fiscales.
20. Certificado de antecedentes disciplinarios.
21. Certificado de antecedentes judiciales.
22. Identificación del Oferente.

NOMBRE DE LA EMPRESA: EDUARDO PEÑA A. E HIJOS
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: CLAUDIA PEÑA JARAMILLO
NIT: 860077695-1
DIRECCION: Carrera 15 N° 79-76 piso 4
TELEFONO: PBX (57-1) 5304762
TELEFONO MOVIL: 310 486 86 07
CORREO ELECTRONICO: epasltda@epas.com.co

1. Estudios previos.

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO

Tipo de Contrato:	Arrendamiento
Modalidad de selección:	Directo.
Proyecto:	N.A.
Responsable del proyecto:	N.A.
Macroproyecto:	N.A.

Ubicación de los bienes muebles o inmuebles arrendados: Carrera 46 N° 20 C-84

Descripción y alcance del contrato de arrendamiento: Arriendo de un inmueble localizado en la Carrera 46 N° 20C -84, identificado con No. de matrícula 50C-1703960 y un área aproximada de 3.565 m2, por cuatro meses a partir del perfeccionamiento y legalización del presente contrato.

JUSTIFICACIÓN.

NECESIDAD Y CONVENIENCIA:

Formato: M4FB0106F09-07

2

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



acueducto

AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

- a) Descripción de la necesidad: Se requiere dar cumplimiento a los objetivos misionales de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – ESP., para lo cual es necesario contar con inmuebles que posean las condiciones de ubicación, espacios, confort, seguridad, accesos, ambientales y demás que requiera la Empresa. Se considera adecuado continuar con el arriendo del inmueble de 3565 m2, dado que allí laboran actualmente 93 funcionarios de Operación Comercial zona 5 y 80 de la zona 2. Además cuenta con espacio de bodegaje suficiente para las áreas de Gestión de Solicitudes, Cartera y Medidores.
- b) Forma de satisfacer la necesidad: Es conveniente la celebración de un nuevo contrato por cuatro meses, dado que durante este tiempo se tiene proyectado realizar las acciones necesarias para el traslado total del personal de Electromecánica de la Central de Operaciones a las instalaciones del COA, con lo cual se liberarán los espacios donde serán reubicados 93 funcionarios de operación comercial zona 5 y 80 de la zona 2, que laboran en estas instalaciones.
- c) Beneficios del proyecto: Teniendo en cuenta el inminente traslado de los funcionarios de las zonas 2 y 5 a la Central de Operaciones, es conveniente conservar este inmueble evitando traslados temporales a otros sitios o desmejorando las condiciones del personal al ser reubicado temporalmente en otras áreas de la empresa que no cuentan con las condiciones adecuadas para el correcto desempeño de las labores asignadas. Tampoco se incurrirá en gastos de traslado por tratarse de una zona aledaña a la Central de Operaciones de la EAB.

OPORTUNIDAD:

Es importante celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, ya que las divisiones de operación comercial de las zonas 2 y 5, que se encuentran ubicadas en este inmueble, cuentan allí con la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

VALOR DEL CONTRATO

FUENTE DE FINANCIACIÓN:

Recursos Propios.

El presupuesto del **ACUEDUCTO DE BOGOTÁ** para la ejecución del objeto de la presente invitación es la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$283.182.468) M/CTE IVA INCLUIDO.** ✓

VALOR CANON MENSUAL CON IVA: es la suma de **SETENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$70.795.617) M/CTE IVA INCLUIDO.** ✓

Aplica IVA

☒ SI ☐ NO

Formato: M4FB0106F09-07

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

mba
K



acueducto

AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

Requiere vigencias futuras:

SI NO X

ELEMENTOS QUE SOPORTAN EL VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL:

Análisis de las condiciones y precios del mercado:

Teniendo en cuenta que este edificio se encuentra arrendado por parte de la E.A.B.-ESP. y las inversiones ya realizadas para la adecuación y el correcto funcionamiento del personal de la Empresa que allí laboran, las características físicas del inmueble, las cuales permiten desarrollar las actividades de funcionarios y los sondeos realizados a las inmobiliarias que ofrecen el servicio de arrendamiento de oficinas en este sector, verificado que el precio de arriendo por metro cuadrado estuviese dentro de los rangos, es conveniente continuar con el arriendo del mismo edificio, teniendo los valores del mercado : EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA se encuentra dentro de los rangos de arriendo por metro cuadrado de la zona.

El valor del arrendamiento a pagar en el año 2017, corresponde al valor pagado en el año 2016 de \$ 55.213.099 antes de IVA, sumado el IPC reportado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE del 5.75% más dos (2) puntos equivalente a \$ 4.279.015, dando como resultado un total antes de IVA de \$ 59.492.114.

Para el estudio de mercado se realizaron cotizaciones en inmuebles de características similares en sectores cercanos a la Central de Operaciones de la EAB, encontrando los valores por metro cuadrado que se muestran en el formato "Comparativo de precios para procesos de suministro, compraventa, prestación de servicio, arrendamiento, suscripciones y demás no regulados por sai o resoluciones de la entidad"

(Se anexa formato)

COMPARATIVO DE PRECIOS PARA PROCESOS DE SUMINISTRO, COMPRAVENTA, PRESTACION DE SERVICIO, ARRENDAMIENTO, SUSCRIPCIONES Y DEMÁS NO REGULADOS POR SAI O RESOLUCIONES DE LA ENTIDAD										
OBJETO:		ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 46No. 20C-34 PARA UBICAR AL PERSONAL VINCULADO DIRECTAMENTE A TRAVÉS DE CONTRATOS DE PRESTACION DE SERVICIOS A LA E.A.B. -ESP								
ARS:										
PLAZO EJECUCION:		CUATRO (4) MESES								
FECHA DEL ANALISIS:		FEBRERO DE 2017								
INFORMACION DEL AREA					ESTUDIO DE MERCADO					
					COTIZACION 1 Eduardo Peña A. e Hijos Edificio localizado en la carrera 46N 20C-34 3565 Mts 2		COTIZACION 2 Edificio de Oficinas en Venta y arriendo Puente Aranda, Bogotá D.C. Cód. web: 76-M1610198 3730 Mts 2		COTIZACION 3 Edificio de Oficinas en Arriendo El Dorado, Bogotá D.C. Cód. web: 2841-1643680 2344 Mts 2	
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO INCLUIDO IVA	VITOTAL INCLUIDO IVA	VR. UNITARIO INCLUIDO IVA	VITOTAL INCLUIDO IVA	VR. UNITARIO INCLUIDO IVA	VITOTAL INCLUIDO IVA	OBSERVACIONES
	EDIFICIO PARA UBICAR AL PERSONAL VINCULADO DIRECTAMENTE A TRAVÉS DE CONTRATOS DE PRESTACION DE SERVICIOS A LA E.A.B. -ESP	Mts ²	1	\$ 19.856.52	\$ 70.735.617,00	\$ 59.455,12	\$ 221.767.584	\$ 59.019	\$ 117.242.436	El inmueble posee las condiciones de ubicación, espacios, confort, seguridad, accesos, ambientales y demás que requiere la Empresa, para ejecutar sus actividades. La EAB-ESP se encuentra adecuando espacios en la central de operaciones y estas actividades están programadas para el primer semestre del 2017, por lo que es necesario contar con este inmueble durante este periodo.
VALOR TOTAL					\$ 70.735.617	\$ 221.767.584		\$ 117.242.436		

Formato: M4FB0106F09-07

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



acueducto

AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

El contrato anterior es el No.2-09-14500-0016-2016 con fecha de inicio del 11-03-2016 y fecha de terminación 10-01-2017 por valor de \$582.247.230, se realizaron dos modificaciones, la primera, adición en valor de \$ 58.224.730 MCTE INCLUIDO IVA y una segunda prórroga en tiempo por 1.5 meses y una adición en valor de \$96.070.794 MCTE INCLUIDO IVA para un valor total durante la vigencia de \$ 736.542.754.

PLAZO DEL CONTRATO:

El plazo total para la ejecución del contrato es de cuatro (04) meses contados a partir de la fecha del acta de iniciación.

FORMA DE PAGO

✓ **Opción 1** Mensualidades iguales anticipadas

FORMULA DE AJUSTE:

➤ Especifique si el contrato tiene ajustes ☐ SI aplica ☒ NO aplica

REQUISITOS DE EVALUACION Y DE PONDERACIÓN:

N.A.

CONDICIONES PARA LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL:

Teniendo en cuenta la naturaleza del proyecto y objeto del contrato se solicita indicar si el proyecto requiere de una interventoría externa o realizará la supervisión la entidad.

➤ Especifique según el caso:

☒ SUPERVISIÓN

☐ INTERVENTORIA EXTERNA

☐ SUPERVISIÓN E INTERVENTORIA EXTERNA

Se requiere únicamente la supervisión, la cual será ejercida por un profesional de la Dirección de Servicios Administrativos.

➤ Especificaciones de las actividades técnicas que realizará el supervisor:

Seguimiento y control técnico, administrativo y financiero del contrato de acuerdo al Manual de Supervisión e Interventoría y al sistema de gestión de la calidad de la EAB – ESP.

Formato: M4FB0106F09-07

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES

- **Alcance del contrato:** Arriendo de un inmueble localizado en la Carrera 46 No.20C-34 inmueble de cuatro plantas, con un área aproximada de **3565 m2**, se toma en arrendamiento por cuatro meses a partir de la firma del acta de iniciación.
- **Detalle de los bienes e inmuebles a alquilar:** Para el inicio del contrato el ARRENDADOR deberá hacer la entrega del inmueble al supervisor del contrato, a través de un acta firmada por las partes, en la cual se describa el estado en que se reciben los bienes de acuerdo al inventario.
- **Seguro contrato todo riesgo.** El arrendador deberá mantener vigente el seguro contra todo riesgo del inmueble objeto de este contrato.

OBLIGACIONES TÉCNICAS DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES GENERALES:

Deberá efectuar los mantenimientos correctivos en el inmueble y tener los impuestos al día.

GESTION DE LA INFORMACIÓN

¿El proceso tiene componentes tecnológicos?

SI ☐ NO ☒

ENTREGA DE BIENES:

Indicar si para la ejecución del contrato al contratista se le entregan bienes de la EAB- ESP

SI ☐ NO ☒

CLAUSULA COMPROMISORIA

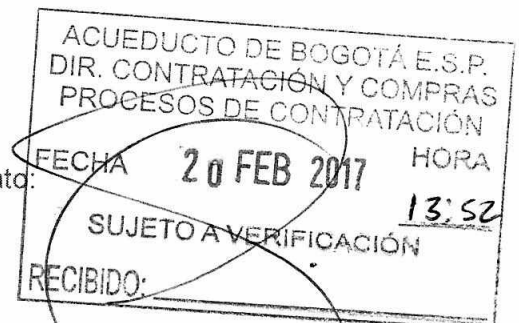
Requiere la inclusión de la cláusula compromisoria en el contrato:

SI ☐ NO ☒

CLAUSULAS EXCEPCIONALES

Requiere la inclusión de la cláusulas excepcionales en el contrato:

SI ☐ NO ☒



Formato: M4FB0106F09-07

EAB - ESP

mao
A.



CONCLUSIÓN

Con la presentación del presente documento, queda evidenciada la existencia de una necesidad, para satisfacer el objeto mencionado, por consiguiente, se debe adelantar el proceso de contratación con el oferente relacionado en la evaluación técnica a un invitado, la cual se adjunta a la presente solicitud.

APROBACIÓN

La información consignada en este documento, fue estructurada y verificada por el siguiente personal:

Funcionario/Contratista	Nombre	Firma	Fecha
Proyectado por:	José Vladimir Gale		11/02/18
Revisado por:	Miguel Alfonso Díaz		14/02/2017
Aprobó:	Miguel Ángel Olarte Reyes		

Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y a las disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas, y por lo tanto, lo presentamos para la Firma del Gerente Corporativa de Gestión Humana y Administrativa.

Revisada la información, el Gerente Corporativo de Gestión Humana y Administrativa, aprueba la solicitud de contratación en los términos previstos en este documento.

ANA LUCIA ROSALES CALLEJAS
Gerente Corporativa Gestión Humana y Administrativa

Persona de contacto: José Vladimir Galé Ojeda -Profesional DSA,
Ext 4179-7028
E-mail: jgale@acueducto.com.co