NECESIDAD DE CONTRATACIÓN: PRESTACION DE SERVICIO DE PARQUEADERO PARA LA FLOTA VEHICULAR INSTITUCIONAL DE CANDEASEO S.A. E.S.P.

FECHA: ENERO 2026

DIRECCIÓN O ÁREA: DIRECCION OPERATIVA

VALOR: $ 57.681.689=

LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Municipio de Candelaria Valle.

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar invitaciones y el contrato, estos deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del proceso de contratación y contener los siguientes elementos:

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

De conformidad con lo estipulado en la Ley 142 de 1994, Decretos y Acuerdos reglamentarios, corresponde a la EMPRESA REGIONAL DE SERVICIO PUBLICO DE ASEO DE CANDELARIA-CANDEASEO S.A E.S.P. cumplir con los fines estatales y más concretamente con la continua y eficiente prestación de servicios públicos domiciliarios de su competencia.

CANDEASEO S.A. E.S.P., es la encargada de la prestación del servicio de aseo garantizando la calidad y eficiencia en la prestación del servicio público y domiciliario del municipio de Candelaria, donde, el proceso operativo dentro de la estructura organizacional hace parte de los procesos misionales de la entidad, cuya gestión se focaliza en asegurar la prestación del servicio público de aseo a través del buen uso de maquinaria y equipo; con el fin de garantizar la adecuada prestación del servicio público de aseo, cuenta con una flota vehicular institucional compuesta por vehículos operativos y administrativos, los cuales requieren condiciones seguras, controladas y permanentes para su resguardo, custodia y estacionamiento.

la Empresa Regional de Servicio Público de Aseo actualmente cuenta con la siguiente flota automotor para la prestación del servicio público de aseo:

EQUIPO	PLACA	MARCA VEHÍCULO	LINEA
COMPACTADOR	OCN-090	CHEVROLET	KODIAK 190
COMPACTADOR	OCN-092	INTERNATIONAL	4300
COMPACTADOR	OCN-096	CHEVROLET	FVZ
COMPACTADOR	VMU-962	CHEVROLET	FVZ
COMPACTADOR	VMU-965	CHEVROLET	FVZ
VOLQUETA	VMU-964	CHEVROLET	FVZ
CAMION DE ESTACAS	VMU-966	CHEVROLET	NPR
COMPACTADOR	WEH-169	VOLKSWAGEN	31-330
VOLQUETA	ETL-493	VOLKSWAGEN	31-330
CAMIONETA	OCN-107	NISSA	3300
MINICARGADOR	MC222294	GECOLSA	D43
COMPACTADOR	WEH-181	CHEVROLET	FVZ
COMPACTADOR	WEH-182	CHEVROLET	FVR

Actualmente, la Entidad no dispone de infraestructura propia que permita el parqueo seguro y organizado de la totalidad de su flota vehicular, razón por la cual se hace necesario contratar la prestación del servicio de parqueadero, que garantice espacios adecuados para el estacionamiento, vigilancia, control de acceso, protección de los bienes públicos y mitigación de riesgos asociados a pérdidas, daños, hurtos o deterioro de los vehículos.

La contratación de este servicio resulta indispensable para asegurar la continuidad operativa, la optimización del uso de los activos de la entidad, el cumplimiento de los principios de eficiencia, economía y responsabilidad administrativa, así como para preservar el buen estado de la flota vehicular que soporta las actividades misionales de CANDEASEO S.A. E.S.P.

En consecuencia, se hace necesario celebrar un contrato de prestación de servicios de parqueadero para la flota vehicular institucional de CANDEASEO S.A. E.S.P., que permita contar con un lugar idóneo, custodia con vigilancia y monitoreo 24 horas seguro y conforme a la normatividad vigente, garantizando así el adecuado funcionamiento de la Entidad y la correcta prestación del servicio público a su cargo.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

El presente contrato tiene por objeto: **PRESTACION DE SERVICIO DE PARQUEADERO PARA LA FLOTA VEHICULAR INSTITUCIONAL DE CANDEASEO S.A. E.S.P.**

CLASIFICADOR DE BIENES O SERVICIOS	**Código UNSPSC 78181703 Producto:** "Servicio de parqueadero de vehículos".

ALCANCE DEL OBJETO:

Flota actual institucional de CANDEASEO S.A E.S.P y los vehículos que se adquieran en la vigencia.

EQUIPO	PLACA	MARCA VEHÍCULO	LINEA
COMPACTADOR	OCN-090	CHEVROLET	KODIAK 190
COMPACTADOR	OCN-092	INTERNATIONAL	4300
COMPACTADOR	OCN-096	CHEVROLET	FVZ
COMPACTADOR	VMU-962	CHEVROLET	FVZ
COMPACTADOR	VMU-965	CHEVROLET	FVZ
VOLQUETA	VMU-964	CHEVROLET	FVZ
CAMION DE ESTACAS	VMU-966	CHEVROLET	NPR
COMPACTADOR	WEH-169	VOLKSWAGEN	31-330
VOLQUETA	ETL-493	VOLKSWAGEN	31-330
CAMIONETA	OCN-107	NISSA	3300
MINICARGADOR	MC222294	GECOLSA	D43
COMPACTADOR	WEH-181	CHEVROLET	FVZ
COMPACTADOR	WEH-182	CHEVROLET	FVR

ACTIVIDADES A DESARROLLAR:

1.Garantizar el servicio de parqueadero 24 horas al día

2.Contar con personal de vigilancia 24 horas al día.

3.Contar con circuito cerrado de cámaras de vigilancia.

4.Contar con póliza de seguros contra riesgos de conformidad con la Ley 1801 de 2016 Art. 90. REGLAMENTACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS O PARQUEADEROS ABIERTOS AL PÚBLICO.

5.Garantizar la prestación del servicio aún en casos de emergencia y contingencia.

PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será a partir de la suscripción del contrato hasta el 31 de diciembre 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y legalización del mismo.

MODALIDAD DE SELECCIÓN

El artículo 32 de la Ley 142 de 1994, establece que el régimen de contratación aplicable a las empresas que prestan servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias es el derecho privado, el artículo 31 de la misma ley refiere que, en Concordancia con el Estatuto General de la Contratación Pública. Modificado por el art. 3 de la Ley 689 de 2001. Los contratos que celebren las entidades estatales que prestan los servicios públicos a los que se refiere esta Ley, y que tengan por objeto la prestación de esos servicios, se regirán por el parágrafo 1 del artículo 32 de la ley 80 de 1993 y por la presente Ley, salvo en lo que la presente Ley disponga otra cosa.

De conformidad con el Acuerdo No. 004 del 10 de noviembre de 2021 modificado por el acuerdo 009 del 26 de diciembre de 2023 mediante el cual se actualiza el trámite de contratación capitulo tercero- Manual de Contratación de CANDEASEO SA ESP, La modalidad de selección establecida para este proceso corresponde a la modalidad de Contratación Directa.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para la asignación del presupuesto de la presente contratación, se efectuó un análisis sobre las actividades requeridas para el cumplimiento del contrato, asi mismo que en anteriores vigencias se ha contratado por valores similares. (debemos explicar cómo tasamos estos valores). Teniendo en cuenta lo anterior, el valor del contrato se fija en **CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($ 57.681.689)**.

FORMA DE PAGO

El valor total de la presente contratación es de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($ 57.681.689)**. el cual se cancelará en doce (12) cuotas, de acuerdo con el uso del servicio, previa presentación y aprobación del informe de actividades por parte del Supervisor del contrato, de igual manera el contratista deberá aportar copia del pago de los aportes de la Seguridad Social.

ANALISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

En la ejecución del contrato, pueden llegar a presentarse causas previsibles que afectan la carga económica o financiera de las partes, las que en virtud del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 deben ser reconocidas y asumidas con el objeto de salvaguardar la adecuada ejecución y la finalidad de la contratación.

Para efectos del presente estudio y ejecución de su contrato, se efectúan las siguientes definiciones:

- **ESTIMACIÓN DEL RIESGO:** (Es la valoración en términos monetarios o porcentuales respecto del valor del contrato, que se hace del riesgo previsible).

- **ASIGNACIÓN DEL RIESGO:** (Es el señalamiento que se hace de la parte contractual que debe asumir el riesgo).

- **RIESGO PREVISIBLE:** (Son los posibles eventos, hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de las actividades a ejecutar es factible su ocurrencia, por tratarse de riesgos normales que razonablemente se deben considerar al momento de proponer, celebrar el contrato y ejecutarlo, surgiendo así la obligación de asumirlo).

- **RIESGO IMPREVISIBLE:** (Son aquellos eventos, hechos o circunstancias donde no es factible su previsión; es decir, no se visualiza su ocurrencia. Estos riesgos deberán estar considerados como costo del contrato en el ítem de gastos contingentes o imprevistos).

El Documento Conpes 3714 de 2011 clasifica los Riesgos de acuerdo con los siguientes tipos:

- **RIESGOS ECONÓMICOS:** son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.

- **RIESGOS SOCIALES O POLÍTICOS:** son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.

- **RIESGOS OPERACIONALES:** son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.

- **RIESGOS FINANCIEROS:** es (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones entre otros.

- **RIESGOS REGULATORIOS:** derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.

- **RIESGOS DE LA NATURALEZA:** son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros.

- **RIESGOS AMBIENTALES:** son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.

- **RIESGOS TECNOLÓGICOS:** son los derivados de fallas en los sistemas de comunicación de voz y de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.

Para efectos de este proceso de selección se tipifican además de los anteriores riesgos a cargo del contratista los siguientes:

SUPERVISIÓN

La EMPRESA REGIONAL DE SERVICIO PÚBLICO DE ASEO DE CANDELARIA S.A. E.S.P., CANDEASEO S.A.E.S.P. ejercerá la supervisión, control y vigilancia de la ejecución del objeto del contrato a través del Director(a) Operativo(a) o quien haga sus veces, quien tendrá como función verificar el cumplimiento general de las obligaciones adquiridas por el Contratista.

Los Supervisores ejercerán un control integral sobre el desarrollo del proyecto, para lo cual podrá en cualquier momento exigir al Contratista la adopción de medidas para mantener durante la ejecución del contrato las Condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración de este.

Así mismo, los Supervisores están autorizados para ordenar al Contratista la corrección en el menor tiempo posible de los desajustes que pudieren presentarse y determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato.

El Contratista deberá acatar las órdenes que le imparta por el supervisor; no obstante, si no estuviese de acuerdo con las mismas, deberá manifestarlo por escrito antes de proceder a ejecutarlas, en caso contrario, responderá solidariamente con el supervisor, si del cumplimiento de dichas órdenes se derivaran perjuicios para la Entidad contratante.

CANDEASEO S.A.E.S.P. podrá en cualquier momento, ordenar la suspensión del servicio, si por parte del Contratista existe un incumplimiento sistemático de las instrucciones impartidas por el Supervisor, sin que el Contratista tenga derecho a reclamos o ampliación del plazo.

ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO SEGÚN ESTUDIOS DEL MERCADO

Conforme a la necesidad presentada, el área de prestación de servicio Candelaria Valle, y el centro del Aps, existe un único proveedor que cumple actualmente con las especificaciones requeridas de seguridad, vigilancia 24 horas con circuito cerrado de cámaras y resguardo de flota automotor pesada para la flota institucional de la Entidad.

JUSTIFICACIÓN DE SELECCIÓN PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Teniendo en cuanta lo anterior y una vez analizada la situación entorno al proveedor se decide mantener la propuesta del Parqueadero Pailón, por contar con un área de 16.000 metros

cuadrados y con una vigilancia de 24 horas, con un circuito cerrado de cámaras, como garantía de un espacio adecuado para albergar la flota automotor institucional, además de la distancia idónea con la oficina principal de la Entidad, vía principal a relleno sanitario y estación de abastecimiento de combustible.

ANALISIS SOBRE EXIGENCIA DE GARANTIAS

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 Art. 90. REGLAMENTACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS O PARQUEADEROS ABIERTOS AL PÚBLICO. *"Para el funcionamiento y administración de los estacionamientos o parqueaderos abiertos al público, se observarán los siguientes requisitos: - Constitución de póliza de responsabilidad civil extracontractual, para la protección de los bienes depositados y las personas. En el recibo de depósito del vehículo se informará el número de la póliza, compañía aseguradora y el procedimiento de reclamación".* Razón por la cual se exigirá póliza de responsabilidad civil extracontractual del parqueadero en funcionamiento expedida por el contratista o proveedor y no la constitución de garantía adicional.

YANNI FABIAN MORENO Director Operativo	**MARISOL MARTÍNEZ** Gerente

Anexo: Letras (#) Folios
Gestión Documental
Original Destinatario
Copia Según documento elaborado

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Yanni Fabian Moreno	Director Operativo	
Elaboró	Mirian Alicia Moreno Mora	Técnico Operativo Servicios Complementarios	
Revisó	Marisol Rios Ceballos	Directora Jurídico	
Aprobó	Marisol Martínez	Gerente	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.

Matriz de Riesgos Parqueadero Pailon

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externo	Contratación	Que no se firme el contrato	El contratista puede negarse a firmar el contrato	No poder ejecutar o ejecutar en menor cuantía los recursos asignados al contrato y la consecuente afectación de las funciones de la entidad	2	5	7	Alto	Entidad Estatal	1. Poner en conocimiento del futuro contratista las condiciones del contrato (especificaciones, plazos, lugar de ejecución, productos, etc.). 2. Exigir manifestación de conocimiento y aceptación de las condiciones por parte del futuro contratista.	1	5	6	Alto	No	Servidor(es) Público(s) que proyecta(n) y/o suscribe(n) el estudio previo.	Desde la fecha de los Estudios Previos	Hasta la terminación del contrato	Mediante la revisión de la hoja de ruta del proceso y comunicación telefónica con el fututo contratista	Cada dos días
2	General	Interno	Contratación	Operacional	Que no se elaboré el registro presupuestal	Afectación al perfeccionamiento y legalización del contrato	4	5	9	Alto	Entidad	Elaborar el registro presupuestal en la etapa contractual	1	3	4	Media	Si	Entidad Estatal	A partir de la suscripción del contrato	Firma del Acta de Inicio	Verificación del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del contrato	Permanente
3.	General	Externa	Contratación	Operacional	Omisión o suscripción tardía de los documentos necesarios para iniciar la ejecución del contrato	Afectación al perfeccionamiento y legalización del contrato	3	3	6	Alto	Entidad	Llevar a cabo una correcta revisión durante la etapa contractual	1	2	3	Bajo	Si	Entidad Estatal	Durante la etapa contractual	Hasta el perfeccionamiento y legalización del contrato	Verificación del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del contrato	Permanente

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
4	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de las obligaciones contractuales	Afecta el cumplimiento de las actividades misionales de la secretaria	3	4	7	Alto	Contratista	Supervisión de las obligaciones desarrolladas por el contratista	2	2	4	Bajo	Si	Entidad Estatal	A partir de la suscripción del acta de inicio	Firma del Informe final	Supervisión a las actividades asignadas conforme a las obligaciones del contrato / informes por avances del contrato	Permanente
5	General	Interno	Ejecución	Operacional	Accidente Laboral	Demoras en la ejecución del contrato e incertidumbre del estado del contrato	3	4	7	Alto	Entidad	Afiliación del contratista al sistema de seguridad social y actividades de prevención de riesgos laborales realizados por la ARL	2	2	4	Bajo	Si	Entidad Estatal	A partir de la suscripción del acta de inicio	Firma del Informe Final	Supervisión a las actividades asignadas conforme a las obligaciones del contrato / informes por avances del contrato	Permanente
6	General	Interno	Contratación	Operacional	Dar inicio a la ejecución del contrato sin el cumplimiento de los requisitos legales	Controversias Judiciales, investigaciones de entes de control	1	2	3	Bajo	Entidad	Correcta verificación en la etapa precontractual	1	1	2	Bajo	Si	Entidad Estatal	Durante la etapa contractual	Hasta el perfeccionamiento y legalización del contrato	Verificación del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del contrato	Permanente
7	General	Externo	Ejecución	Social	Paros, manifestaciones, protestas de la comunidad y gremios que impidan la correcta ejecución de las actividades del contrato	No poder ejecutar correctamente sus actividades, y por ende afectar el normal desarrollo de las funciones de la entidad	3	5	8	Alto	EntidadEstatal	Mediante el seguimiento realizado a los informes de ejecución	3	5	8	Alto	Si	Servidor Público designado como supervisor	Desde la legalización del contrato hasta la fecha de terminación del contrato	Hasta la terminación del contrato	A través de los informes de supervisión	Mensual

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
8	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	El contratista no presenta los informes de acuerdo a lo estipulado en el contrato	Entorpece el seguimiento a la ejecución de las actividades, con la improbabilidad de obtener logros, hallazgos y alternativas de corrección oportunas	2	2	4	Bajo	Entidad Estatal	Notificación oficial al contratista sobre el incumplimiento en la periodicidad de la presentación de los informes	2	2	4	Bajo	Si	Servidor Publico designado como supervisor	Desde la legalización del contrato hasta la fecha de terminación del contrato	Hasta la terminación del contrato	A través de notificaciones oficiales	Conforme a la periodicidad descrita en el contrato
9	General	Externo	Ejecución	Operacional	La solicitud por parte del contratista de terminar el contrato por mutuo acuerdo	Entorpece el cumplimiento del objeto contractual	2	5	7	Alto	Entidad Estatal	Notificación a la Dirección Administrativa Jurídica, para adelantar el acta de terminación por mutuo acuerdo	2	5	7	Alto	No	Servidor público designado como supervisor	Desde la legalización del contrato hasta la fecha de terminación del contrato	Hasta la terminación del contrato	A través de notificaciones oficiales	Cuando se presente la situación