ESTUDIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Dependencia solicitante: GERENCIA GENERAL
2. Responsable: DIANA LORENA MALDONADO ROBLES
3. Fecha de elaboración: 02 ENERO DE 2026
4. Tipo de Contrato: Arrendamiento de bien inmueble.

II. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

La Empresa de Servicios Públicos de Tena S.A. E.S.P., es una Empresa de Servicios públicos de naturaleza oficial, constituida como sociedad por acciones, con plena autonomía técnica, administrativa, financiera y presupuestal, sometida al régimen jurídico que para este tipo de Empresas determina la Ley 142 de 1994. Tiene como objeto social principal prestar los servicios públicos domiciliarios de, acueducto, alcantarillado y/o aseo en el Municipio de Tena, cuenta con dos áreas, a saber, el Área Administrativa y el Área Operativa, Donde a la medida que la empresa ha ido avanzando como prestador se hace necesario continuar el proceso de consolidación y Fortalecimiento Institucional y empresarial.

La Empresa para su adecuado funcionamiento, comodidad, facilidad para la atención de los usuarios y la identidad requerida para ser reconocida como Empresa descentralizada de la Alcaldía Municipal, debe contar con una oficina principal y punto de atención al cliente.

En vista de lo anterior, se requiere tomar en arriendo un espacio privado que este dentro del perímetro urbano, cercano a la Alcaldía para evitar traumatismo a nuestros usuarios y que sea de fácil acceso para los mismos; Ya teniendo identificado el inmueble para el funcionamiento de la oficina y de la atención de los asuntos que corresponden al objeto social de ACUATENA S.A. E.S.P, se adelanta el contrato de Arrendamiento pertinente en el siguiente domicilio Carrea 3ª N° 4-04 Tena Centro

III. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES - IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

1. **Objeto: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TENA S.A. E.S.P. – ACUATENA S.A. ESP**
2. **Plazo:** Doce (12) meses.
3. **Lugar de ejecución:** Tena.- Cundinamarca.

Serán obligaciones del contratista las siguientes:

Generales:

1. Colaborar con la entidad contratante en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla.
2. Acatar las sugerencias que durante el desarrollo del contrato le impartan y de manera general, obrará con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones y en trabamientos que pudieran presentarse.
3. Cumplir el Arrendador y Arrendatario con las cláusulas que se fijen en el contrato.
4. Asumir bajo su costo y riesgo todos los costos en que incurra para la ejecución del contrato.
5. Presentar oportunamente, completos y debidamente diligenciados los documentos requeridos para la realización del pago.

6. Realizar mantenimiento de instalaciones del bien inmueble. "Que sean solicitadas por la Gerente".

V. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De acuerdo a lo establecido en la Ley 142 de 1994 y el Artículo 3° del Acuerdo N°03 de 2009 estatuto de contratación de la Entidad y en especial el numeral 1 del artículo 16 del mencionado Estatuto el procedimiento que soporta la modalidad de selección es el anteriormente indicado.

VI. ANALISIS TECNICO ECONOMICO

1. Teniendo en cuenta el tipo de prestación a realizar y según las especificaciones del mismo se considera que el valor a contratar es de: DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($10.800. 000.oo) M/CTE.
2. **Forma pago:** Por un valor mensual de NOVECIENTOS MIL PESOS ($ 900.000.oo) M/CTE, se cancelada dentro de los diez primeros días de cada mes, presentándose la cuenta de cobro y planillas de pago de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social.
3. Fuente de recursos: Rubros:2.1.2.02.02.007 Arrendamiento, Fuente1.2.1.0.00 INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION de RECURSOS PROPIOS.

VII. JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

los factores de escogencia son jurídicos, técnico, financieros y económicos, así:

- **JURIDICOS:** Para evaluar la capacidad jurídica se verificará que el predio se encuentre a paz y salvo en todo concepto y además incluya:

a) Certificado de Libertad.
b) Paz y salvo de Impuesto predial.
c) Paz y salvo o facturas al día de los servicios.
d) Registro único tributario de la DIAN (RUT).
e) Copia de la cédula de ciudadanía.
f) No hallarse incurso en causal de inhabilidad e incompatibilidad establecida en la Ley.
g) No tener antecedentes judiciales, disciplinarios y fiscales, que de acuerdo con la Ley imposibilite la firma del contrato.

VIII. ANALISIS Y PONDERACION DE RIESGOS

A fin de establecer los diferentes riesgos dentro de la etapa contractual del objeto se procede a realizar la triplicación y asignación de riesgos para ser asumidos por el Contratista y el Contratante.

TIPIFICACIÓN	ESTIMACIÓN	ASIGNACIÓN	ASEGURABLE
Efectos derivados de la variación en los precios de mercado de los bienes a adquirir o de la prestación de servicio	Se estima que el valor que pudiera incrementarse en los bienes a adquirir es un riesgo que debe asumir en su totalidad el Contratista seleccionado.	Contratista	Asegurable
Riesgo Político	El riesgo político relacionado con conflictos internos que afecten la ejecución del contrato, resultantes del Presente proceso de selección, serán asumidos por el contratante.	Contratante	No Asegurable

Riesgo legislativo:	En el Contrato propuesto está representado por los cambios que puedan producirse en la legislación, como por ejemplo en materia impositiva, en general, en los temas que sean competencia de la Ley. Las variaciones favorables o desfavorables hasta del cincuenta por ciento (50%) serán asumidas en un cien por ciento (100%) de la fluctuación dentro de dicho rango, por el Contratista.	Contratante y Contratista	No asegurable
Variación Tributaria	El contratista asume las cargas impositivas vigentes a la fecha de suscripción del contrato y asume el riesgo tributario por creación de nuevos impuestos.	Contratista	No Asegurable
Riesgo empresarial:	Hace relación a la consecución del equipo de trabajo requerido para desempeñar la labor, por no estar disponible el propuesto con la Oferta o por necesidad de producir algún cambio en el mismo. Igualmente, a la dificultad para implementar la metodología Propuesta o a la necesidad de hacer ajustes a la misma.	Contratista	No Asegurable
Riesgo de operación:	Para el presente caso, comprende las dificultades que se presenten en la ejecución de las actividades definidas en el Contrato por causas ajenas a la Empresa, así como en los efectos relacionados con las variaciones de los precios del mercado, incluido el laboral; en el no cumplimiento de los parámetros de desempeño; en los costos de operación.	Contratista	No Asegurable
Fuerza mayor:	Eventos fuera del control de las partes, que impiden continuar con la ejecución del Contrato temporal o definitivamente. En caso de ocurrencia las obligaciones afectadas se suspenderán hasta que se pueda reanudar el Contrato o en caso de persistir y hacer imposible su continuación, se dará por terminado el Contrato. No habrá lugar a reclamaciones, ni reconocimientos de una parte a la	Contratante y Contratista	No Asegurable

	otra, por la imposibilidad del cumplimiento de sus obligaciones. Los eventos temporales de fuerza mayor que causen demoras pueden resolverse siempre que las partes acuerden quien asume los costos.		

IX. GARANTIAS

De acuerdo al manual de contratación en su ARTICULO. **18.** el cual estipula "Se podrá prescindir de las garantías cuando en el contrato se pacte el pacto total del mismo contra el recibido del bien o servicios a satisfacción de la EMPRESA siempre que su valor no sea igual o supere el equivalente a cincuenta (50) SMMLV."

DIANA LORENA MALDONADO ROBLES
Gerente

FUNCIONARIO O ASESOR	NOMBRE	CARGO	FIRMA
PROYECTADO POR	RUBY NIETO		
REVISO	DIANA LORENA MALDONADO ROBLES.	GERENTE	
APROBO	DIANA LORENA MALDONADO ROBLES.	GERENTE	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del representante legal de ACUATENA S.A.E.S.P.