ESTUDIOS PREVIOS-CONCEPTO TECNICO-TERMINOS DE REFERENCIAS	(F-2024-009)
RESOLUCIÓN 092 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2024 "Por Medio Del Cual Se Adopta El Manual De Contratación Y Manual De Supervisión En Interventoría De La Empresa De Servicios Públicos De Aguachica E.S.P"	
Capítulo I: Descripción general	
Fecha de elaboración del estudio previo:	ENERO 02 DE 2026
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	LAUREANO DOMINGUEZ MARTINEZ
Dependencia solicitante:	GERENCIA
Capítulo II: Descripción técnica	
Descripción de la necesidad	La Empresa de Servicios Públicos de Aguachica E.S.P., regida por la ley 142 DE 1994, es un organismo autónomo, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio. En este sentido, la Empresa de Servicios Públicos de Aguachica E.S.P., es el organismo encargado de la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado en el municipio de Aguachica — Cesar. Que la Empresa debe realizar la vinculación de personal idóneo para el desempeño de las actividades inherentes al desarrollo de la entidad, es por ello que el Gerente en ejercicio de sus funciones, debe tener en cuenta diversos aspectos de orden Legal que se verán reflejados en los actos administrativos que emita en los procesos, proyectos y programas que desarrolle, los cuales deben estar sometidos a la Constitución y la Ley. La Empresa de Servicios Públicos de Aguachica, atendiendo las diferentes actividades concernientes a temas administrativos y en ejecución de sus funciones construccionales y legales, con el fin de atender actividades propias de la entidad y en aras de continuar con la prestación oportuna, eficiente y eficaz de los servicios, en vista que se no cuenta con espacios físicos adecuados o algún lugar idóneo para el funcionamiento de la nueva sede con destino al funcionamiento del área operativa y oficinas de atención al usuario, se hace necesario el arrendamiento de un inmueble que tengas oficinas, bodega y parqueadero . Con el fin de satisfacer la necesidad descrita la Empresa de Servicios Públicos de Aguachica requiere contratar el arrendamiento de un inmueble para que en ella funcione las diferentes oficinas, bodega y parqueadero, un lugar que sea cercano y acorde con las necesidades que requiere el cumplimiento de los objetivos y metas de la empresa.
Especificaciones del objeto a contratar:	
Objeto del contrato:	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE NO. 02 DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE AGUACHICA E.S.P, UBICADO EN LA KR 15 # 16-67 BARRIO IDEMA.
Alcance del objeto contractual:	• Entregar los inmuebles objeto del arrendamiento, usos y conexidades en buen estado de funcionamiento, libre de toda perturbación y gravamen; • Realizar las reparaciones necesarias para mantener los inmuebles en óptimo estado de funcionamiento • En caso de presentarse hechos de fuerza mayor o caso fortuito EL ARRENDADOR deberá correr con los daños que tales hechos le causen a su propio Inmueble; • Mantener en buen estado y efectuar a sus expensas todas las reparaciones necesarias;

	Entregar y mantener el inmueble a paz y salvo por toda clase de tribu tos con que se grabe la propiedad raíz, incluyendo entre otros Impuesto Predial, Valorizaciones y demás cargos fiscales con que se graven los inmuebles, en su calidad de propietario de los mismos;
Elemento Requerido Código UNSPSC	La compra que se pretende realizar objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el cuarto nivel, como se indica en la Tabla 1: **BIEN Y/O SERVICIO** | **CÓDIGO** Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales | 80131502
Condiciones de la Contratación:	
Plazo de ejecución del contrato:	HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE 2026.
Lugar de ejecución del contrato:	Municipio de Aguachica-Cesar.
Obligaciones del contratista:	**A.** Cumplir con el objeto del contrato. **B.** Presentar en el plazo establecido en los estudios, los documentos y requisitos exigidos como condición previa e indispensable para suscribir el acta de iniciación del contrato. **C.** Programar las actividades que deban desarrollar para el cumplimiento del objeto del contrato. **D.** Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato. **E.** Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE AGUACHICA ESPA E.S.P. **F.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos. **G.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. **H.** Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. **I**. Radicar las facturas de cobro o informes de actividades con los respectivos soportes por los servicios prestados. **J**. Cumplir con los aportes al sistema general de seguridad social integral, en los términos de la Ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes, requisitos que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato. Realizar las cotizaciones por los montos correspondientes en caso de ser persona natural. **K.** Asumir por su cuenta y riesgos todos los imprevistos económicos y físicos que conlleve la ejecución del contrato. **L.** Las demás que por ley el contrato, los términos de la Invitación y su propuesta le correspondan **M.** El proponente elegido será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Entidad o a terceros. **N.** Cumplir con cada una de las obligaciones de carácter legal previstas en el manual interno de contratación de la entidad, la Ley 142 de 1994, en las normas que complementan o adicionan y aquellas que se deriven específicamente de la oferta presentada y de las estipulaciones del presente contrato

Obligaciones de la Empresa:	**1.** Prestar al contratista la colaboración necesaria para la correcta ejecución del objeto contratado. **2.** Pagar al contratista el valor del contrato en la forma estipulada. **3.** Ejercer la correcta supervisión del objeto contratado. **4.** Todas aquellas necesarias para la correcta ejecución del objeto contratado.	
CAPITULO III: Descripción Técnica		
Plazo de liquidación del contrato:	El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes de conformidad con lo establecido en el Manual Interno de Contratación (RESOLUCIÓN 092 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2024 "Por Medio Del Cual Se Adopta El Manual De Contratación Y Manual De Supervisión En Interventoría De La Empresa De Servicios Públicos De Aguachica E.S.P" **3.2. Liquidación del contrato:** Los contratos de tracto sucesivo y convenios interadministrativos onerosos deberán liquidarse de común acuerdo por las partes contratantes, procedimiento que se efectuará dentro del plazo fijado en la Invitación o en el respectivo contrato o convenio a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del mismo. Para ello, se deberán diligenciar los formatos para la liquidación del contrato, (Formato Actas 110-F-08) **3.13. Liquidación ESPA E.S.P.** deberá informar las reglas aplicables para la liquidación de mutuo acuerdo del contrato o convenio.	
Criterios para seleccionar la oferta más favorable	De conformidad con la RESOLUCIÓN 092 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2024 "Por Medio Del Cual Se Adopta El Manual De Contratación Y Manual De Supervisión En Interventoría De La Empresa De Servicios Públicos De Aguachica E.S.P" ***3.5. Requisitos habilitantes:*** ..(..). No se requerirá requisitos habilitantes en el Medio de Escogencia a través de Única Oferta, pues es ESPA E.S.P. es quien escoge directamente a la persona natural o jurídica que debe ejecutar el objeto del contrato. Lo anterior sin perjuicio del deber de ESPA E.S.P. de revisar la idoneidad del contratista y verificar su capacidad jurídica para obligarse y cumplir con el objeto del contrato. Los requisitos habilitantes deberán plasmarse tanto en el concepto técnico como en la Invitación Pública a ofertar.	
Fundamentos Jurídicos de la modalidad de selección:	De conformidad con la RESOLUCIÓN 092 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2024 "Por Medio Del Cual Se Adopta El Manual De Contratación Y Manual De Supervisión En Interventoría De La Empresa De Servicios Públicos De Aguachica E.S**.P"** del CAPÍTULO VI: MEDIOS DE ESCOGENCIA a modalidad de selección que se debe adelantar es la según el numeral "1. ÚNICA OFERTA, deacuerdo numeral 1.1. Procedencia: Podrá seleccionarse el contratista mediante la solicitud de una (1) sola cotización, oferta o propuesta en los siguientes casos: ..(…). e. Contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión, es decir, intuito personae, esto es, que se celebren en consideración a las calidades personales y profesionales del contratista."	
Supervisión Actividades	Nombre del funcionario:	LAUREANO DOMINGUEZ MARTINEZ
	Cargo:	ANALISTA PRESUPUESTAL Y TESORERÍA
	Dependencia:	GERENCIA
Capítulo IV: Descripción financiera		
Soporte técnico y económico del valor estimado del contrato		

Presupuesto oficial:	**SETENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($74.475.600,00)** incluido los impuestos nacionales, departamentales y municipales a que hubiera lugar con la celebración del contrato.
Forma de pago y requisitos:	El valor del contrato se pagará DOCE (12) pagos contenidos en Doce (12) actas parciales mensuales los cinco (5) primero días de cada mes correspondiente al canon de arredramiento por valor de SEIS MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL TRECIENTOS PESOS M/CTE ($6.206.300,00). cada una, por concepto de canon de arrendamiento, mediante presentación del acta final previo certificado de cumplimiento A ENTERA SATISFACCION por parte del supervisor, y presentación de factura electrónica.
Disponibilidad Presupuestal:	El valor del presente contrato se imputará contra el presupuesto rentas y gastos de la Empresa de Servicios Públicos de Aguachica E.S.P., correspondiente a la vigencia 2026, con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 004 del 02 de enero de 2026.**
Requisitos Habilidades	
Capacidad jurídica	**1.** Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal de la empresa o de la persona natural proponente. **2.** Certificado de existencia y representación legal de cámara de comercio, para personas jurídicas. (Cuando sea necesario) **3.** Certificado de cámara de comercio a establecimientos de comercio de personas naturales. (Cuando sea necesario). **4.** Fotocopia del RUT. **5.** Inexistencia de inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de intereses. **6.** Cumplimiento de obligaciones con el sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales. (Personas naturales con la constancia de afiliación y personas jurídicas con la certificación del representante legal o revisor fiscal según sea el caso) **7.** Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación **8.** Certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría General de la Nación. **9.** Certificado judicial de antecedentes penales. **10.** Certificado de medidas correctivas de la Policía Nacional. **11.** Formato Único de hoja de vida del Departamento de la Función Pública con los soportes de estudios y experiencia. **12**. Declaración Juramentada de bienes y rentas en el formato del Departamento. Administrativo de la Función Pública. **13.** Libreta militar en los casos que sea obligatorio. **14**. Exámenes médicos ocupacionales de ingreso.
Análisis, estimación y distribución de riesgos	De conformidad con la RESOLUCIÓN 092 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2024 “Por Medio Del Cual Se Adopta El Manual De Contratación Y Manual De Supervisión En Interventoría De La Empresa De Servicios Públicos De Aguachica E.S.P” en el numeral 3.7. Identificación y asignación de riesgos previsibles y teniendo en cuenta las modificaciones en la Ley 80 de 1993 que por analogía se aplica, se dictaron otras disposiciones generales aplicables a toda contratación con recursos públicos. Con la Ley 1150 de 16 de Julio de 2007 se introdujeron medidas para la eficiencia y la transparencia; en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 se contempla La Distribución del Riesgo en los Contratos Estatales.

	De igual manera debe darse aplicación al documento expedido por el CONSEJO NACIONAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y SOCIAL a través del documento CONPES 3714 de fecha primero (1) de diciembre de 2011, "DEL RIESGO PREVISIBLE EN EL MARCO DE LA POLÍTICA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA". En virtud de lo anterior, la entidad manejará en este proceso contractual la siguiente MATRIZ DE RIESGOS según la Guía que para su elaboración implementó Colombia Compra Eficiente.
Análisis de exigencias de garantías	**Tabla.** Análisis cuantitativo de riesgos con su probabilidad e impacto VER ANEXO.
Análisis de exigencias de garantías	Con fundamento en el Manual de Contratación vigente en la Empresa y conforme con el objeto y cuantía del contrato a celebrar, NO se requiere garantías.
Seguridad Social Integral	El proponente deberá con la propuesta, allegar soportes de su afiliación al sistema de seguridad social integral así: 1. **Persona Natural:** Copia de la planilla PILA y soporte de pago. 2. **Persona Jurídica:** - Certificación expedida por su revisor fiscal o por su representante legal (en el evento que no tengan obligación legal de tener revisor fiscal), en la que conste que se encuentran en situación de cumplimiento en materia de pagos de giros y aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, por concepto de sus empleados con contrato laboral sometido a la ley colombiana, con soportes de pagos o certificación de los mismos al sistema social correspondiente, dependiendo del caso. Nota: En desarrollo del contrato, el contratista, persona natural cotizante como independiente, deberá tener en cuenta que, para efectos del Ingreso Base de Cotización, deberá realizar los respectivos aportes al sistema integral de seguridad social en cuantía del cuarenta por ciento (40%) del valor bruto del contrato que, en ningún caso, puede ser inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente ni superior a veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales Vigentes.

Funcionario que presenta la necesidad y proyecta el estudio previo NOMBRE: **LAUREANO DOMINGUEZ MARTINEZ** CARGO: **ANALISTA PRESUPUESTAL Y TESORERÍA**	Firma: Original Firmado
Funcionario que revisa la necesidad NOMBRE: **WILMER ALEXANDER ORTIZ CAYCEDO** CARGO: **GERENTE**	Firma: Original Firmado