

ESTUDIOS PREVIOS PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA

Miraflores, Julio 01 de 2026

ASUNTO: ESTUDIOS y DOCUMENTOS PREVIOS- PRESTACION DE SERVICIOS

Por medio del presente escrito el suscrito **GERENTE**, en atención a lo consagrado en el Artículo 18, y 26 del Acuerdo 002 de 10 de septiembre de 2020, deja constancia de los Estudios y Documentos previos que justifican la necesidad de suscribir un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA DE 300 METROS CUADRADOS PARA SERVILENGUPA S.A. E.S.P.**

1 IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LA PROVINCIA DE LENGUPA – SERVILENGUPA S.A E.S.P, tiene por objeto la prestación de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y Aseo en cumplimiento de las normas vigentes en el área urbana y rural del municipio de Miraflores. Para desarrollar las actividades a su cargo requiere de la operación del parque automotor, compuesto por 5 motocicletas y un carro recolector de residuos solidos, de igual forma se cuente con materiales como tuberías, herramientas y accesorios, los cuales no tenemos donde guardar o almacenar; sumado a esto estamos haciendo un bodegaje de reciclaje y se necesita contar con un lugar con techo y que incluya servicios públicos, de ahí la inmensa necesidad de contar con un sitio en arriendo ya que nosotros no contamos con bodegas de ese tamaño para el desarrollo normal de nuestras actividades.

2. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR.

a). OBJETO: DAR EN ARRENDAMIENTO DE BODEGA DE 300 METROS CUADRADOS UBICADA LA CL 7 # 8 102 -110 EN EL BARRIO EL PRADO DE MIRAFLORES BOYACA PARA SERVILENGUPA S.A E.S.P

Luego de analizado el documento que consagra los Códigos Estandar de Productos y Servicios de Naciones Unidad – UNSPSC- y el Manual para codificación de Bienes y Servicios, expedido por Colombia compra eficiente, se ha establecido que el objeto del contrato del presente proceso de contratación, se identifica así:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCIÓN
47121700	Servicio de arrendamiento

b). IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO O CONTRATO A CELEBRAR:

Se trata de un Contrato de Arrendamiento, por cuanto su ejecución se realiza en el tiempo y es de tracto sucesivo, que por su naturaleza, se rige por la modalidad de contratación directa.

C. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

1. Arrendamiento de Bodega de 300 metros cuadrados

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

Teniendo en cuenta que el régimen de contratación de la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios de la Provincia de Lengupá SERVILENGUPA S.A. E.S.P. es de derecho privado, según lo estipulado en el artículo 32 de la ley 142 de 1994. La selección para la escogencia del contratista se efectuará según los principios constitucionales y legales, contemplados en los artículos 209 y 267 superiores, artículos 3 y 4 de la ley 489 de 1998, Artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Manual de Contratación de la empresa artículos 24 y ss, artículos 2 y 13 ley 80 de 1993 y artículo 13 de la Ley 1150 de 2007.

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

En razón a que el mercado asegurador es regulado por el gobierno nacional, para establecer el valor del contrato se tuvieron en cuenta los precios fijados por la Superintendencia Financiera de Colombia,

ITEM	VALOR MES	VALO TOTAL
Arrendamiento de bodega	1.166.666.66	7.000.000

En virtud de lo anterior SERVILENGUPA S.A. E.S.P, ha estimado un presupuesto de **Siete millones de pesos (\$7.000.000.00)** en consecuencia la entidad ha expedido el Certificado de Disponibilidad presupuestal. No 74 del 1 de Julio de 2026.

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN.

Teniendo en cuenta que la selección objetiva es un principio de la contratación pública que rige para todas las modalidades de selección y que es un principio aplicable a SERVILENGUPA S.A. E.S.P., teniendo en cuenta su régimen de contratación, para la selección del contratista se tendrán en cuenta aspectos como la idoneidad, experiencia, que permitirán realizar la escogencia de la oferta que atienda las necesidades de la empresa en la materia.

6. ANÁLISIS QUE SUSTENTE LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS EN LOS PROCESOS CONTRACTUALES-

De conformidad con lo señalado en el Parágrafo 1 del artículo 46 del Acuerdo No. 002 del 10 de septiembre de 2020 y teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, plazo, su forma de pago y cuantía la entidad considera procedente prescindir de la exigencia de garantías.

7. LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO: Calle 7 # 8 102 110 Miraflores Boyacá

8. PLAZO DE EJECUCIÓN.

Calle 4ª No. 7-42 Piso 1º Teléfonos 7330237 - Fax 7331390 correo electrónico:
servilengupasaesp@gmail.com.

El plazo para la ejecución del contrato objeto del presente proceso de contratación directa será de **SEIS (06) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

9. FORMA DE PAGO.

SERVILENGUPA S.A. E.S.P., pagará al CONTRATISTA el valor del objeto del contrato en una acta parcial y una acta final una vez suministradas las tecnomecánicas

Además de lo anterior el contratista deberá dar cumplimiento al pago de sus aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales de conformidad con lo establecido en el Artículo 23 de la ley 1150 de 2007, modificatorio del Artículo 41 de la ley 80 de 1993 y demás disposiciones aplicables.

10. SUPERVISIÓN

Para efectos del presente contrato se designa como supervisor al ingeniero GUILLERMO HERNAN LOPEZ RODRIGUEZ.

11 LIQUIDACIÓN.

El contrato, se liquidará en los términos señalados en el artículo 50 del Acuerdo No. 002 del 10 de septiembre de 2020

12. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Para efectos del presente proceso de selección del contratista SERVILENGUPA ha emitido el certificado de disponibilidad presupuestal Certificado de Disponibilidad presupuestal. No. 74 de 1 de Julio de 2026

13. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

a). Obligaciones generales del contratista

Además de las señaladas en el objeto del contrato deberán efectuarse las siguientes:

1. AFILIACIÓN DEL CONTRATISTA A SEGURIDAD SOCIAL, de conformidad con lo establecido en la Ley 1150 artículo 23, Ley 100 de 1993, Ley 190 de 1995 y Ley 797 de 2003, Decreto 1703 de 2002 y 2800 de 2003, el contratista, deberá afiliarse y afiliar al personal que vincule para la ejecución del contrato, a una EPS, administradora de pensiones y a una ARP, por un término igual al de la ejecución del contrato y sus adiciones en tiempo si las hubiere. **2) EL CONTRATISTA**, se obliga para con la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios de la Provincia de Lengupá SERVILENGUPÁ S.A. E.S.P. a cumplir con el objeto contractual que se establece en el presente contrato de suministro y las que aparecen en la propuesta adjunta

b). Obligaciones del Contratante:

1. Ejercer el respectivo control y vigilancia del contrato para expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción y previa verificación de este por el supervisor asignado 2) Exigir al Contratista la Ejecución idónea y oportuna del Objeto del Contrato, así como velar por el cumplimiento del mismo. 3) Efectuar el pago al contratista en las formas y condiciones pactadas. 4) Brindar la información y documentación que el contratista requiera para el adecuado desarrollo y cumplimiento de su objeto 5) Solicitar por escrito al Contratista la ejecución oportuna y adecuada del objeto contratado, cuando no se cumpla con las obligaciones a su cargo. 6)) Las demas que establece el ordenamiento juridico.

14. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

Los riesgos en la contratación son aquellas amenazas que en caso de hacerse su materialización podría esta tener un efecto negativo relevante para el contratista o para la Empresa, estos riesgos deben ser asumidos por la parte que este en mejor disposición de evaluarlos, controlarlos y administrarlos y por la parte que tenga mejor acceso a los instrumentos de prevención, teniendo en cuenta estos aspectos se establecen en los siguientes términos:

TIPO DE RIESGO	DESCRIPCION	ASIGNACION DEL RIESGO
FUERZA MAYOR	Eventos que están fuera de control de las partes, y su ocurrencia otorga el derecho de solicitar la suspensión de las obligaciones estipuladas en el contrato.	CONTRATISTA
FINANCIERO	Incremento de precios de los bienes y servicios a utilizar durante la ejecución del contrato	CONTRATISTA
OPERACIÓN	Se refiere al no cumplimiento de los parámetros de desempeño especificados, a costos de operación y mantenimiento mayores a los proyectados; a disponibilidad y costos de los insumos; y a interrupción de la operación por acto u omisión del contratista.	CONTRATISTA

OTROS:

Amenazas Naturales: Sismo, deslizamiento, hundimiento, desprendimiento de tierras, lluvias, vientos fuertes, inundación, rayos.

Amenazas Tecnológicas: Incendio, explosión, fallas mecánicas, eléctricas, estructurales, problemas de diseño, de materiales, de mano de obra, accidentes de automotores, etc.

Sociales: Problemas patronales, impericia, negligencia, descuido, errores, omisiones

Antisociales: Hurto, robo, terrorismo, actos mal intencionado de terceros

Contractuales: Retraso, falta de entrega, mal manejo de anticipos, Responsabilidad civil.

Responsabilidad civil, retraso, falta de entrega

RIESGO REAL: Que el contratista no cumpla de manera eficiente y eficaz con las obligaciones que contraiga, para esto se cuenta con el seguimiento a través de la supervisión que expedirá la certificación para el respectivo pago al contratista.

RIESGOS FUTUROS QUE DEBEN AMPARARSE EN EL CONTRATO: Por la cuantía, forma de pago y el tipo de servicio, no se requiere asegurar el contrato.

De la misma forma lo referente a pago de salud, pensión y riesgos profesionales serán cancelados por el contratista, y su costo será asumido por él mismo.

Para realizar las actas de pago parciales el contratista deberá presentar los respectivos soportes de pago de seguridad social integral y el respectivo informe de suministro de las tecnomecanica.

Elaboró,

ORIGINAL FIRMADO

GUILLERMO HERNAN LOPEZ RODRIGUEZ

Gerente General SERVILENGUPA