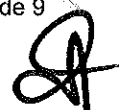


ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA TOMAR EN ARRIENDO UN LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CLIENTE DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE YUMBO ESPY S.A. ESP.

1. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

De conformidad con lo estipulado en la Ley 142 de 1.994, decretos reglamentarios, el Acuerdo Municipal No. 004 de 1996, corresponde a la Empresa Oficial de Servicios Públicos de Yumbo S.A. ESP, cumplir con los fines estatales y más concretamente la continua y eficiente prestación de los servicios públicos domiciliarios de su competencia, considerando que:

- **LA EMPRESA OFICIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DE YUMBO S.A. ESP – ESPY S.A. ESP**, es la encargada de la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado, garantizando la cantidad, continuidad, calidad, cobertura y eficiencia en la prestación del servicio público domiciliario del Municipio de Yumbo. La entidad viene consolidando su experiencia empresarial de acuerdo con los criterios regulatorios y de vigilancia de la SSPD.
- El artículo 152 de la ley 142 de 1994, dispone que es de la esencia del contrato de servicios públicos que el suscriptor o usuario pueda presentar a la empresa peticiones, quejas y recursos relativos al contrato de servicios públicos. Las normas sobre presentación, trámite y decisión de recursos se interpretarán y aplicarán teniendo en cuenta las costumbres de las empresas comerciales en el trato con su clientela, de modo que, en cuanto la ley no disponga otra cosa, se proceda de acuerdo con tales costumbres.
- El artículo 153 de la ley 142 de 1994, dispone que *"DE LA OFICINA DE PETICIONES Y RECURSOS. Todas las personas prestadoras de servicios públicos domiciliarios constituirán una "Oficina de Peticiones, Quejas y Recursos", la cual tiene la obligación de recibir, atender, tramitar y responder las peticiones o reclamos y recursos verbales o escritos que presenten los usuarios, los suscriptores o los suscriptores potenciales en relación con el servicio o los servicios que presta dicha empresa. Estas "Oficinas" llevarán una detallada relación de las peticiones y recursos presentados y del trámite y las respuestas que dieron. Las peticiones y recursos serán tramitados de conformidad con las normas vigentes sobre el derecho de petición."*



ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA TOMAR EN ARRIENDO UN LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CLIENTE DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE YUMBO ESPY S.A. ESP.

- El literal 19, de la cláusula 9. OBLIGACIONES DE LA PERSONA PRESTADORA del Contrato de Condiciones Uniformes, dispone que es obligación del Prestador del servicio respetar el debido proceso y derecho de defensa al suscriptor y/o usuario en todas sus actuaciones frente a estos, observando la plenitud de las formas propias de la actuación administrativa previstas en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y las demás normas que le sean aplicables.
- El literal 30, de la cláusula 9. OBLIGACIONES DE LA PERSONA PRESTADORA del Contrato de Condiciones Uniformes, obliga al Prestador del servicio a Constituir una oficina de peticiones, quejas y recursos. Cuando la persona prestadora opere en varios municipios, deberá garantizar en cada uno de ellos, los medios necesarios para que el suscriptor y/o usuario pueda presentar personalmente o por cualquier otro medio electrónico o tecnológico las peticiones, quejas o recursos.
- El literal 10 de la cláusula 12. DERECHOS DEL SUSCRIPTOR Y/O USUARIO del Contrato de Condiciones Uniformes dispone que es un derecho del Suscriptor y/o usuario a obtener información completa, precisa y oportuna sobre asuntos relacionados con la prestación del servicio.
- El literal 12 de la cláusula 12. DERECHOS DEL SUSCRIPTOR Y/O USUARIO del Contrato de Condiciones Uniformes, dispone que es un derecho del suscriptor y/o usuario a conocer, en cualquier momento, el estado de los trámites adelantados ante la persona prestadora en los que tengan la condición de interesados y a obtener copias a su costa.
- El literal 19 de la cláusula 12. DERECHOS DEL SUSCRIPTOR Y/O USUARIO del Contrato de Condiciones Uniformes, dispone que es un derecho del suscriptor y/o usuario a presentar peticiones, quejas y recursos relativos al contrato de servicios públicos y a obtener respuesta oportuna y completa, de acuerdo con la normatividad vigente.
- Para el cumplimiento de las cláusulas anteriormente mencionadas del Contrato de Condiciones Uniformes y de los mencionados artículos de la ley 142 de 1994, se requiere de un local comercial adecuado que permita la atención al público, garantizando el acceso a la comunidad a los trámites y servicios prestados por la ESPY S.A. ESP.

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA TOMAR EN ARRIENDO UN LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CLIENTE DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE YUMBO ESPY S.A. ESP.

- Las instalaciones en donde funciona actualmente la ESPY S.A. ESP, se encuentran ubicadas la Calle 16 No. 2N-20, la cual no es apta para la atención a los usuarios, dado que deben cruzar la vía panorama, vía de carácter nacional y no se cuenta con un puente peatonal o semáforo para que los usuarios puedan ingresar de forma segura a la sede.
- Adicionalmente, al interior de las instalaciones no se cuenta con ventanillas para atención a usuarios, sitios adecuados para la espera o módulos para atención prioritaria.
- El flujo de peticionarios de la ESPY S.A. ESP es de aproximadamente 30 usuarios al día, con un tiempo de permanencia de 10 a 15 minutos cada uno, por lo cual se requiere un espacio amplio y adecuado con mobiliario para que los usuarios esperen en condiciones óptimas.
- Dado lo anterior, es necesario tomar en arrendamiento un inmueble ubicado en la zona central y comercial del Municipio, que permita el acceso a personas con discapacidad, de fácil acceso a la comunidad en general y que cuente con espacios adecuados para la espera y la atención a los clientes de la ESPY S.A. ESP.
- Adicionalmente, la sede de atención al público puede tomarse como una oportunidad para afianzar la imagen de la Empresa de Servicios Públicos de Yumbo ESPY S.A. ESP, dado que es el canal que más utilizan los usuarios para interponer sus PQRS ante la Compañía.

En adición a lo anterior y con el fin de fortalecer este proceso de desarrollo empresarial y para la ejecución de planes de mejoramiento que aborden y superen las problemáticas organizacionales y de gestión como Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios, dentro de la vigencia fiscal 2020.

2. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.

Conforme al artículo 16 del Acuerdo No. 1.2-1.004 del 28 de junio de 2019, mediante el cual se aprueba y se adopta el Estatuto de Contratación de la Empresa Oficial de Servicios Públicos de Yumbo ESPY S.A. ESP, que reza:

“Podrá seleccionarse el contratista mediante la solicitud de una (1) sola cotización, oferta o propuesta para los siguientes casos:

(...)

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA TOMAR EN ARRIENDO UN LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CLIENTE DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE YUMBO ESPY S.A. ESP.

8. En contratos de arrendamiento de muebles o inmuebles en los que la empresa actúe en calidad de arrendatario.”
(...)

De acuerdo con lo anterior, se adelantará un proceso de **SOLICITUD PRIVADA DE ÚNICA OFERTA.**

3. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO, SU OBJETO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESENCIALES.

3.1 OBJETO DEL CONTRATO

El contrato tendrá por objeto: *Tomar en arriendo un local comercial para el funcionamiento de la Oficina de Atención al Cliente de la Empresa de Servicios Públicos de Yumbo, ubicado en la Carrera 3 # 7-60 Barrio Belalcázar del Municipio de Yumbo – Valle del Cauca.*

3.2 TIPO DE CONTRATO

Conforme con el acuerdo de la junta directiva de la Empresa de Servicios Públicos de Yumbo EPSY S.A. ESP, No. 1.2-1.004 del 28 de junio de 2019, por el cual se aprueba y Adopta el Estatuto de Contratación de la Empresa Oficial de Servicios Públicos de Yumbo ESPY S.A. E.S.P artículo No. 14, se suscribirá un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

3.3 PLAZO DEL CONTRATO

El contrato tendrá un plazo de ejecución de 12 meses, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, , hasta el 30 de diciembre de 2020.

3.4 LUGAR DE EJECUCION

El inmueble para tomar en arrendamiento está ubicado en la carrera 3 # 7-60 Barrio Belalcázar del Municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca.



ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA TOMAR EN ARRIENDO UN LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CLIENTE DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE YUMBO ESPY S.A. ESP.

SUPERVISION DEL CONTRATO

Conforme con el acuerdo de la junta directiva de la Empresa de Servicios Públicos de Yumbo EPSY S.A. ESP, No. 1.2-1.004 del 28 de junio de 2019, por el cual se aprueba y Adopta el Estatuto de Contratación de la Empresa Oficial de Servicios Públicos de Yumbo ESPY S.A. E.S.P, el artículo No. 25. SUPERVISIÓN CONTRACTUAL, dispone:
(...)

"La supervisión será ejercida por un servidor público (empleado público o trabajador oficial) de la ESPY S.A. ESP y no es indispensable que tal función esté contemplada en el manual de funciones para el cargo designado para tal fin, pues la función de supervisión es inherente al desempeño de las funciones ordinaria a cargo de los servidores públicos."

De acuerdo con lo anterior, la supervisión será ejercida por el SUBGERENCIA COMERCIAL o quien haga sus veces.

3.5 PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes intervinientes, previo el aporte de la totalidad de la documentación exigida para el efecto.

Para su legalización, se requiere la constitución por el Contratista de la Garantía Única, acta de aprobación de la garantía única por parte del Ordenador del gasto, en caso de que se exijan en el contrato, Certificado de Disponibilidad Presupuestal y Certificado de Registro Presupuestal expedido por el responsable del Presupuesto.

3.6 IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE.

El propietario del inmueble deberá acreditar la propiedad del inmueble y adjuntar los siguientes documentos:

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA TOMAR EN ARRIENDO UN LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CLIENTE DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE YUMBO ESPY S.A. ESP.

- Certificado de Tradición y libertad del inmueble, con fecha de expedición no menor a treinta (30) días.
- Fotocopia del Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional.
- Fotocopia del Registró Único Tributario (RUT) expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) actualizado.
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente, expedido por la Procuraduría General de la Nación.
- Certificado de Antecedentes Fiscales, emitido por la Contraloría General de la República.

4. ANALISIS DE LAS CONDICIONES Y PRECIOS DEL MERCADO Y EN GENERAL LOS SOPORTES DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

4.1 ESTUDIO DE MERCADO QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO

El estudio de mercado se realiza con base en la información histórica que maneja la Empresa de Servicios Públicos de Yumbo ESPY S.A. ESP con contratos similares y con ofertas recibidas en locales similares.

Se han recibido las siguientes ofertas de locales comerciales, con las siguientes especificaciones mínimas:

- Ubicados en la zona urbana y central del Municipio de Yumbo.
- Área comprendida entre 25 y 45 Metros cuadrados.

4.2 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato es de TREINTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA MIL DE PESOS MCTE (\$31.140.000).

4.3 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Para la presente contratación se cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 15 del 10 de enero de 2020.

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA TOMAR EN ARRIENDO UN LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CLIENTE DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE YUMBO ESPY S.A. ESP.

4.4 FORMA DE PAGO

La forma de pago será: Doce (12) cuotas mes vencido por valor de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$2.595.000), previa presentación de la siguiente documentación:

- Cuenta de cobro o factura.
- Certificación expedida por la Supervisión del contrato, avalado por el Subgerente Comercial.

5. MATRIZ DE RIESGOS PREVISIBLES QUE INCLUYA LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

Para la estimación de los riesgos, se tuvieron en cuenta los eventos que pueden ocurrir previos a la contratación, durante la ejecución y posteriores a la terminación del contrato.

De acuerdo con lo anterior, se adjunta la matriz de riesgos en el anexo técnico No. 1 del presente estudio previo.

6. INDICACION DE LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Para la ejecución de la presente contratación no se requieren permisos, licencias o autorizaciones.

7. OBLIGACIONES Y ACTIVIDADES DEL CONTRATISTA Y EL CONTRATANTE.

El contratista se obliga con la EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE YUMBO ESPY S.A. ESP a lo siguiente:

7.1 OBLIGACIONES GENERALES

Son obligaciones del arrendador las siguientes:

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA TOMAR EN ARRIENDO UN LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CLIENTE DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE YUMBO ESPY S.A. ESP.

- Entregar el inmueble en buen estado (seguridad, sanidad y pintura) y los servicios públicos a paz y salvo y en funcionamiento.
- Responder por los vicios y defectos que tenga el inmueble y que le impidan a la ESPY S.A. ESP a hacer uso de este.
- EL Arrendador se obligará a no suspender los servicios públicos en ninguna circunstancia.
- Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito.
- Reintegrar a EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE YUMBO ESPY S.A. ESP, el costo de aquellas reparaciones indispensables no locativas que efectúe, siempre que no las haya hecho necesarias por su culpa.
- Mantener el mobiliario y equipo incluido dentro de la oferta en buenas condiciones y a realizar el mantenimiento preventivo y correctivo que se requiera por el uso normal de los implementos.
- Así mismo, cuando el arrendatario por causas debidamente justificadas deba entregar el inmueble al arrendador, se le deberá informar por escrito con antelación no menor a treinta (30) días, sin que el arrendador tenga derecho a indemnización alguna.
- Realizar el cobro mensual del canon de arrendamiento respectivo.

7.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

Son obligaciones de la Empresa de Servicios Públicos de Yumbo ESPY S.A. ESP, en calidad de arrendatario, las siguientes:

- Pagar el valor del contrato de acuerdo con la forma pactada.
- Designar un supervisor para la ejecución del contrato.
- Supervisar la ejecución del contrato.
- Suscribir las actas necesarias durante la ejecución del contrato.
- Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.
- No subarrendar el inmueble sin autorización del Arrendador.
- Avisar oportunamente al Arrendador de cualquier perturbación y de toda acción que contra su derecho en el inmueble se intente.

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA TOMAR EN ARRIENDO UN LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CLIENTE DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE YUMBO ESPY S.A. ESP.

- Mantener el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones necesarias para eficaz prestación del servicio a que está destinado.
- Restituir el inmueble y el mobiliario en el estado en que lo reciba, salvo el deterioro causado por el uso y el goce de este.
- Así mismo, cuando el arrendatario por causas debidamente justificadas deba entregar el inmueble al arrendador, se le deberá informar por escrito con antelación no menor a treinta (30) días calendario, sin que el arrendador tenga derecho a indemnización alguna.
- Las demás que legal y administrativamente le correspondan y que reposen en el contrato.

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LE XIGENCIA DE GARANTÍAS QUE SE REQUIEREN PARA AMPARAR LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

De acuerdo con la matriz de riesgos desarrollada anteriormente, se logra identificar que los riesgos con mayor incidencia son para el arrendador y que la ESPY S.A. ESP que puedan afectar el contrato, son aceptables, en la medida en que su probabilidad e impacto son bajos.

Por lo anterior, se considera que no es procedente requerir la expedición de garantías para el contratista/Arrendador.

Para constancia de lo anterior se firma en Yumbo, a los Veintiún (21) días del mes de enero de 2020.



CRISTHIAN ANDRES GIRALDO GOMEZ
Supgerente Comercial ESPY S.A. ESP.

Proyecto: CRISTHIAN ANDRES GIRALDO GOMEZ

()

10-3-10

()