

ESTUDIO DE NECESIDAD SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-001

FECHA VIGENCIA: 2020-01-14

VERSIÓN: 08

Página 1 de 6

Сарі́	tulo I: Descripción General
Certificado de Inclusión de la Necesidad en el Plan Anual de Adquisiciones, Plan de Acción u otro.	
Nombre de Funcionario que Diligencia el Estudio	WILINTON JARAMILLO HERRERA
Dependencia Solicitante	Gestión Recursos Físicos y Servicios Generales
Tipo de Contrato.	ARRENDAMIENTO

Capítulo II: Descripción Técnica

Teniendo en cuenta que el proceso Gestión Recursos Físicos y Servicios Generales tiene como una de sus funciones principales la conservación, adecuación y mejoramiento de su infraestructura física, y con el proposito de brindarle a los usuarios un sitio de Pago para que cancelen mes a mes el servicio de Acueducto y Alcantarillado prestado por la empresa. El IBAL S.A. ESP. OFICIAL, tiene como estrategia comercial el recaudo del servicio a traves de diferentes Puntos de Pago en la ciudad de ibague, se hace necesario continuar con el arrendamiento comercial ubicado en la avenida 15 No 6-38 barrio el centro, ubicación estratégicamente en el centro de la ciudad, ha resultado ser de gran acogida por nuestros usuarios, por tanto y teniendo en cuenta que el IBAL no posee inmuebles propios para el funcionamiento de los puntos de Atención y Servicio P.A.S., se debe suscribir contrato de arrendamiento del local comercial adecuado que permita el funcionamiento de este punto.

Identificación y descripción de la necesidad

Por lo anterior se hace necesario suscribir un contrato de arrendamiento del local comercial por el término de Seis (o6) meses, ya que la actividad de recaudo debe continuar en este punto P.A.S., además allí se encuentra ubicado el "ARCHIVO DE GESTION" del Proceso Gestión Comercial y Atención al Cliente y Gestión Matriculas, pues reposa gran parte de los archivos pertenecientes a los usuarios del servicio de Acueducto y Alcantarillado del IBAL, que son de consulta permanente por parte de los procesos mencionados, por lo que estos documentos por ser de constante utilización no se pueden trasladar al Archivo Central de la Empresa y se deben tener debidamente organizados, preservados y controlados para tener en cuenta el principio de procedencia y orden original del ciclo vital de los documentos y la normatividad archivística, por lo que se requiere elaborar un nuevo contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta las condiciones de contratación pactadas en el manual de contratación de la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL S.A. E.S.P. Oficial.

Descripción del Objeto a Contratar

Objeto del Contrato

"ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO UN PUNTO DE PAGO, ATENCION Y SERVICIO P.A.S Y PARTE DEL ARCHIVO DE GESTIÓN DE LAS DEPENDECIAS A CARGO DE LA DIRECCIÓN COMERCIAL Y SERVICIO AL CLIENTE Y GESTIÓN MATRICULAS".

Condiciones de la Contratación

Características del bien, obra o servicio a contratar (Especificaciones Técnicas, Alcance, Metodología, perfil profesional u otro)

Local ubicado en la Avenida 15 No. 6-38 barrio el Centro, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-89717, este local esta adecuado en cuanto a infraestructura, el área del inmueble es acorde para la operatividad de la función que desarrolla el punto de atención y servicio P.A.S., denominado P.A.S. de la Avenida 15, para brindar a nuestros usuarios de forma rápida, segura y oportuna el pago de los servicios, así como también infraestructura adecuada para el archivo de Gestión de lus dependencias que integran la Dirección Comercial y el proceso Gestión Matriculas.

17 Q.

20/2



ESTUDIO DE NECESIDAD

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-001

FECHA VIGENCIA: 2020-01-14

VERSIÓN: 08

Página 2 de 6

Plazo de ejecución del Contrato	SEIS (o6) MESES, Contados a partir del cumplimiento de los requisitos de legalización y perfeccionamiento y la suscripción de acta de Iniciación entre el arrendador y el supervisor designado, en calidad de arrendatario
Lugar de Ejecución del Contrato.	En la Avenida 15 No. 6-38 barrió Centro, de Ibagué, Departamento del Tolima.
Obligaciones del Contratista	 Obligaciones del Arrendador Entregar al arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos a los adicionales convenios, previa elaboración del acta de iniciación por el Arrendador y el supervisor del contrato. Mantener el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte del arrendatario. Presentar mensualmente la certificación del cumplimiento de las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales, conforme a lo previsto en las normas aplicables sobre la materia. Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble arrendado. Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día. Realizar las reparaciones o mejoras necesarias en tiempo oportuno, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Efectuar las reparaciones locativas si los deterioros que los han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del Inmueble arrendado. Informar al arrendatario sobre la configuración de inhabilidad sobreviniente a la suscripción del contrato. Mantener la reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato.
Obligaciones del IBAL	 Obligaciones del Arrendatario: Utilizar el inmueble arrendado para el fin contratado y en todo caso darle el uso al que la cosa esta naturalmente destinada. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de uso. Efectuar las reparaciones locativas, entendidas como parte de la obligación de mantener e inmueble en el estado que lo recibió sin ser responsable de los deterioros que del tiempo y uso legítimos o de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción se causen. Pagar el precio o renta dentro del plazo pactado, así como los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto etc, los cuales de conformidad con la oferta deben ser asumidos por el arrendatario. Permitir en cualquier tiempo y previa concertación con el supervisor del contrato, las visitas del arrendador o de su representante, para constatar el estado y la conservación

de 6 843 E



ESTUDIO DE NECESIDAD SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-001

FECHA VIGENCIA: 2020-01-14

VERSIÓN: 08

Página 3 de 6

	visitas no afecten la continuidad regular de servicio a cargo del arrendatario. El arrendatario podrá realizar mejoras útiles y adopciones previo consentimiento del arrendador, y quedara autorizado para retirarlas sin detrimento de la cosa arrendada a menos que el arrendador esté dispuesta a abonarle el coste de los materiales, considerándolos por separado.			
	6. Entregar el inmueble, al término del vencimiento del contrato en las condiciones pactadas en el contrato.			
	 Y demás Obligac contrato. 	iones aplicables segú	n la normatividad aplicable par	a este tipo de
Pago de ARL a cargo del IBAL	APLICA	NO APLICA	х	
	Canf	tulo III: Descripción Jur	ídica	
				<u> </u>
Fundamentos Jurídicos de la Modalidad de Contratación	establece el manual d adelantar un proceso	e contratación de la er	el 22 de abril de 2014, "por me mpresa IBAL S.A. E.S.P OFICIAL", cta sin importar cuantía, articulo bles.	se procederá a
Plazo de Liquidación del Contrato.	Se liquidará de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo del contrato conforme a io establecido en el manual de contratación, Acuerdo No. 001 del 22 de abril de 2014 – Capitulo VIII Etapa POS Contractual – Art. 57 Liquidación de los Contratos.			
Cumaminián	Nombre del			
Supervisión	Funcionario:	WILLINTON JARAMILLO HERRERA		
	Cargo	Profesional Especializado III Gestión Recursos Físicos y Servicios Generales.		
	Dependencia:		cos y Servicios Generales.	
Autorización Uso de Distintivos y Logos de la empresa	APLICA		NO APLICA X	
Necesidad de Contar Con interventor Externo.		, NO	AP!.ICA	
		ilo IV: Descripción Fina	nciera	
		conómico del valor est		
Presupuesto Oficial.	VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS DOS PESOS (\$21.908.502.00) M/CTE INCLUIDO IVA.			
Variables consideradas para calcular el , presupuesto oficial	El valor a presupuest costos de arrendamie según cotización del a	nto mensual del año a	como referente el antecedente l nterior y el aumento del IPC del	nistórico de los año 2020 3.80%





ESTUDIO DE NECESIDAD

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-001

FECHA VIGENCIA: 2020-01-14

VERSIÓN: 08

Página 4 de 6

Forma de Pago y Requisitos

Forma de Pago: Mensual de la suma de "TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$3.651.417.00) Mcte Incluido IVA, previa presentación de la cuenta de cobro.

Capitulo V. Bases para la Evaluación de Propuestas

Justificación de los factores de selección

Acuerdo 001 del 22 de abril de 2014- ARTICULO 21. Contratación directa numeral 7 contrato arrendamiento de bienes inmuebles.

Requisitos Habilitantes

- Propuesta en original firmada por el Representante Legal de la persona jurídica.
- Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica con fecha de expedición máximo 30 días de antelación a la fecha de presentación de la oferta.
- En caso que la persona que firma la oferta no fuere el Representante legal del proponente, deberá anexarse el respectivo poder. Así mismo se debe enunciar si el apoderado está facultado para firmar el contrato.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal de la persona jurídica.
- Presentar certificado antecedentes Fiscales del Representante Legal y de la persona jurídica, vigente, expedida con máximo 30 días de antelación a la fecha de presentación de la oferta.
- Presentar certificado antecedentes Disciplinarios del Representante Legal y de la persona jurídica, vigente, expedida con máximo 30 días de antelación a la fecha de presentación de la oferta.

Capacidad Jurídica (Documentos de contenido Jurídico)

 Presentar certificado antecedentes Judiciales del Representante Legal y de la persona jurídica, vigente, expedida con máximo 30 días de antelación a la fecha de presentación de la oferta.

CONSTANCIA DE NO ESTAR INSCRITO EN EL SISTEMA DE REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS DE LA POLICÍA NACIONAL (SRNMC). El proponer te deberá aportar pantallazo de no estar inscrito en el SRNMC de la Policía Nacional de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica, con máximo 30 días de anteiación a la fecha de presentación de la oferta. Lo anterior conforme lo establecido en los artículos 183 y 184 de la ley 1801 de 2016, por la cual se establece el Código Nacional de Policía y Convivencia.

Cuando se trate de Consorcio o Unión temporal cada uno de sus integrantes deberá anexar esta información por separado. Este documento se puede obtener en https://srvpsi.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx

En todo caso de no presentarse este documento el comité evaluador designado para este proceso de contratación, dentro del plazo para presentar informe de evaluación deberá consultarlo para verificar que el oferente no se encuentra reportado en el Registro Nacional de Medidas Correctivas e imprimirá la constancia de la verificación efectuada.

Q/

ágina 4 de 6



ESTUDIO DE NECESIDAD SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-001

FECHA VIGENCIA: 2020-01-14

VERSIÓN: 08

Página 5 de 6

	En caso de que el oferente este reportado en el Registro Nacional de Medidas Correctivas como infractor dará lugar al rechazo de la oferta.	
	Certificado de libertad y tradición del inmueble, no superior a 30 días calendario.	
	• Estar inscrito y aprobado en el Sistema de Información de Proponentes del IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL "SIP"	
	Fotocopia del RUT con la actividad 6810.	
	Fotocopia de los soportes mediante los cuales conste el cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de seguridad social integral y con los aportes parafiscales si es el caso.	
	Fotocopia de la escritura pública del inmueble.	
	En el evento en que el arrendador no sea el propietario o el titular de los derechas de dominio del inmueble, se debe aportar el documento idóneo que soporte que tiene la facultad para disponer del mismo.	
Documentos de Contenido Técnico (Si Aplica al proceso)	N/A	
Capacidad Financiera	N/A	
Capacidad Organizacional	N/A	
Experiencia (General y Específica)	N/A	
	Evaluación	
Factores de Escogencia y Calificación	N/A	
	Otros para proceso de contratación	
Causales de Rechazo de Propuesta	N/A	
Factores de Desempate	N/A	
	Capítulo VI: Riesgos	
	ASIGNACION DE RIESGOS:	
Soporte de la	 Cambios legislativos y tributarios que afecten el equilibrio económico del contrato, durante su ejecución, este riesgo deberá ser asumido por el ARRENDATARIO. 	
estimación, tipificación y asignación de los riesgos.	 Interrupción de la atención al ciudadano, debido a las decisiones del gobierno de gobierno o mandato legal. Este riesgo deberá ser asumido en partes iguales por el ARRENDADOR y ARRENDATARIO. 	
	3. Propietario del inmueble requiere el mismo antes de la terminación del contrato, este riesgo deberá ser asumido en partes iguales por el ARRENDADOR y ARRENDATARIO.	
1	4. Falla de estructura física del inmueble, este riesgo deberá ser asumido por el	

2018



arrendamiento

ESTUDIO DE NECESIDAD

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-001

FECHA VIGENCIA: 2020-01-14

VERSIÓN: 08

Página 6 de 6

	ARRENDADOR.		
	5. Problemas de orden público que atenten contra la integridad del inmueble, este riesgo deberá ser asumido en parte iguales por el ARRENDADOR y ARRENDATARIO.		
Garantías a Constituir	Para este proceso no se requerirá la expedición de ninguna póliza de Garantía, solo se exigirá la legalización del mismo mediante el pago de impuestos Pro. Ancianos y Pro cultura antes de IVA y la expedición del registro presupuestal.		
	al momento de la elaboración del presente estudio de la es viable técnica, financiera y jurídicamente adelanta dad descrita.		
Firma:	3 7		
Nombre:	WILLINTON JARAM/LLO HERRERA		
Cargo:	Profesional Especializado Grado III – Gestión Recursos Físicos y Servicios Generales		
Proyectó:	Jennifer Casallas		
Co	nstancia de Supervisor enterado y de acuerdo con el con	tenido del estudio	
Nombre	Cargo	√ Firma	
WILLINTON JARAMILLO	Profesional Especializado Grado III – Gestión	7	
HERRERA	Recursos Físicos y Servicios Generales		
Anexos:			
Certificaciones: X			
Otros: Cotización servicio de			

Funcionario o Asesor	Nombre	Dependencia	V° B°
Proyectado por:	Wilinton Jaramillo Herrera	Profesional Especializado III Gestión Recursos Físicos y Servicios Generales	37
Aprobado por:	Carlos Fernando Uribe Jaramillo	Director Administrativo y Financiero	9
Revisado Jurídicamente:	Alexandra Bustamante	Profesional Universitario Secretaria General	
Aprobado Jurídicamente:	Juliana Macías Barreto	Secretaria General	July 3



CERTIFICACION

SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD VERSIÓN: 03

CÓDIGO: GH-R-037

FECHA VIGENCIA: 2016-10-26

Página 1 DE 1

EL SUSCRITO ALMACENISTA DE LA EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. ESP OFICIAL

CERTIFICA:

Que Revisado el Plan Anual de Adquisiciones, Año 2020, se verificó que el ítem "ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO UN PUNTO DE PAGO, ATENCION Y SERVICIO P.A.S Y PARTE DEL ARCHIVO DE GESTION DE LAS DEPENDECIAS A CARGO DE LA DIRECCION COMERCIAL Y SERVICIO AL CLIENTE Y GESTIÓN MATRICULAS.". Quedó incluido dentro del mencionado Plan.

10 FEB 2020

ALVARO FRANCISCO USECHE PERDOMO

Elaboro: Kevin t.

Cra.3 No.1-04 B/ La Pola Tel. (098) 2756000 Ext.104 Nit.800.089.809-6



NELSON CASTRO Y CIA S.A



Ibagué, 24 Enero del 2020.

Señores:

IBAL

Ciudad.

Cordial Saludo,

A través de la presente me permito adjuntar los siguientes documentos, para radicar la propuesta del local en arrendamiento, ubicado en la calle 15 carrera 6º primer semestre del año 2020.

- propuesta del local en arrendamiento calle 15 carrera 6ª primer semestre del año 2020.
- Certificado de libertad y tradición.
- Certificado de antecedentes procuraduría.
- Certificado de la contraloría.
- Certificado de antecedentes de la policía nacional.
- Planilla de seguridad social.
- Fotocopia de Cedula de ciudanía de Nelson castro.
- Rut.
- Cámara de comercio.

Agradecemos de su atención y colaboración.

IBAL S.A E.S.P OFICIAL
AMBIENTE FISICO

FECHA: 6000-24-200

HORA: 2:16 PM

RECIBIDO POR CENT

Cordialmente.

Nelson Castro Cia.

Nelson Castro

Gerente

Nelson Castro y Cià S.A

Notifíquese:

Anyi Lorena Timón

Calle 14 #2-34 2do piso Ed. Banco de

Comercio.

Tels. 2614210-2614212

Cel.: 3188267880

nelsoncastroycia@grupoloseconomicos.co

NELSON CASTRO Y CIA. S.A

NIT 800.114.079 - 3

Ibagué, 27 de enero de 2020

Señores

EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO - IBAL

Calle 15 No. 6 - 38 Ibagué - Tolima

REF: Canon de arrendamiento Local Calle 15 Carrera 6^a primer semestre del año 2020

Respetados Señores:

La sociedad, NELSON CASTRO Y CIA. S.A., se permite ofrecerles en arrendamiento el local ubicado en la Avenida 15 No. 6 - 38, de la ciudad de Ibagué, para el primer semestre del año 2020

Según acuerdo telefónico, se modifica el porcentaje de aumento, quedando únicamente en que el incremento será del IPC para el año 2020, que quedo en el 3.8%.

Valor arriendo anterior	\$ 2.956.087
Incremento IPC - 3,80%	112.331
Total arriendo	3.068.418
IVA	582.999
Total a pagar mensual	\$ 3.651.417

De acuerdo a esta propuesta, el valor del arriendo ofrecido para el primer semestre del año 2020 sería de \$21.908.502.

Quedamos a la espera de su amable su respuesta.

Cordialmente,

Nelson Castro y Cla

Nit 800

CASTRO Gerente

HORA: 11.03 am

RECIBIDO POR: