

DIRECCIÓN QUE PROYECTA	DIRECCION DE OPERACIÓN URBANA
FECHA	Febrero 2024

1. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE SELECCIÓN.

La Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA AVANZA E.I.C.E., es una empresa con naturaleza jurídica industrial y comercial del Estado, del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, financiera, técnica, descentralizada, vinculada al municipio. En tal sentido y de conformidad con el Acuerdo Municipal 019 de 2021, el objeto de Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA AVANZA E.I.C.E. es promover, estructurar, gestionar, intermediar, ejecutar, financiar, de manera directa o mediante convenios, acuerdos o contratos de asociación con entidades públicas o privadas, proyectos de interés para el municipio, los cuales comprenderán la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos y arquitectónicos, desarrollo de instrumentos, herramientas y equipos que aporten a la organización del territorio.

EPUXUA AVANZA E.I.C.E. realiza procedimientos urbanos, ejecución de proyectos, actividades de infraestructura que promueven una adecuada evolución y mejoramiento del territorio, hacer acompañamiento a actividades urbanas, ejecución de proyectos encaminados a mejorar, innovar, optimizar para la transformación territorial. Así mismo, EPUXUA AVANZA E.I.C.E. realiza asesorías especializadas para el desarrollo urbano, administra los bienes que requieren los proyectos, pudiendo operar, ejecutar, administrar, regentar bancos inmobiliarios, instrumentos de gestión del suelo, con la finalidad de atender las necesidades de los habitantes del Municipio de Soacha y la efectiva provisión de infraestructura, equipamiento, espacio público, vivienda urbana, servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, ambiente, vías a través de acciones administrativas dispuestas para los fines propuestos. EPUXUA AVANZA E.I.C.E. desarrolla su operación, enmarcada en el objeto social, en el Municipio, el Departamento, territorio nacional y orden internacional.

En desarrollo de su actividad industrial y comercial y de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, los contratos celebrados por EPUXUA AVANZA E.I.C.E. se rigen por un régimen especial, su Manual de Contratación y las normas civiles y comerciales propias de su actividad, dando cumplimiento, en todo caso, a los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y su actividad contractual estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

Mediante el Acuerdo 005 del 6 de octubre de 2021 de Junta Directiva, EPUXUA AVANZA E.I.C.E. adoptó su Manual de Contratación el cual aplica en todos los Procesos de Contratación que la empresa adelanta, para propender por el funcionamiento de la entidad, esta se encuentra en la facultad de adelantar procesos de selección destinados a la adquisición de bienes y servicios, relacionadas con el funcionamiento, administración o inversión, los cuales se rigen bajo las reglas contempladas en este manual.

Para el desarrollo de su objeto, EPUXUA AVANZA E.I.C.E. requiere de la suscripción de contratos de apoyo a la gestión, adquisición de obras, bienes y/o servicios a través de todo tipo de negocios jurídicos, contratos típicos y atípicos, con proveedores nacionales o extranjeros y personas naturales o jurídicas y, para efectos de obtener ventajas competitivas en el segmento de mercado en el que opera, EPUXUA AVANZA E.I.C.E. requiere procedimientos ágiles, eficientes y eficaces para la selección de sus proveedores, de tal forma que se satisfagan las necesidades de la actividad económica y comercial de la empresa, garantizando al mismo tiempo el cumplimiento de los principios de la contratación, la función administrativa y la gestión fiscal.

En tal sentido, de acuerdo al entorno competido en el segmento de mercado en el que opera EPUXUA AVANZA E.I.C.E., es necesario generar acciones que permitan ser cada día más competitivos y generar valor en todos los procesos y procedimientos vinculados. Por lo anterior, el proceso de adquisiciones debe estar organizado de manera estratégica, buscando generar agilidad y simplicidad en sus procedimientos, generando de esta manera valor para la Empresa y satisfacción del cliente. Es por lo anterior que, de acuerdo a la actividad industrial y comercial de EPUXUA AVANZA E.I.C.E., se busca la optimización de recursos de la Entidad, mayor celeridad y eficiencia en los procesos de selección y procedimientos, así como la generación de alianzas estratégicas que coadyuven al cumplimiento misional de la Empresa.

Adicionalmente, es de resaltar que la Empresa Pública EPUXUA AVANZA E.I.C.E. contempla, dentro de las funciones establecidas en el Acuerdo 019 de 2021, entre otras, la de *“promover, estructuras, gestionar, ejecutar, financiar, proyectos a nivel municipal”*. Conforme a dicha función, la empresa debe adelantar todas las acciones necesarias para el desarrollo de los proyectos de interés municipal por lo que la administración de los bienes muebles e inmuebles entregados por la Alcaldía a la empresa para el aprovechamiento económico, constituyen un proyecto de vital importancia para el municipio, teniendo en cuenta el impacto social que conlleva.

Es pertinente resaltar que, de conformidad con el numeral 15 del artículo 42 del Manual de Contratación de EPUXUA AVANZA E.I.C.E., se establece que la Empresa recurrirá a la modalidad de Contratación Directa *cuando se trate de contratos de enajenación, gravámenes, saneamientos, limitaciones al dominio, o administración a cualquier título de tenencia de bienes inmuebles, salvo norma especial*.

Por lo anterior, se requiere de un proyecto de tal magnitud que engrandezca al municipio de Soacha, dentro de las metas asignadas en cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo, se encuentra la de *“Formular e implementar el plan maestro de recuperación y aprovechamiento económico del espacio público”*, por lo cual se trabajará en la habilitación y dotación de la infraestructura dispuesta para tal fin.

Por lo anterior para la recuperación y el aprovechamiento del espacio público, se pretende adelantar acciones encaminadas a cumplir con lo establecido en las normas, políticas y programas, buscando específicamente, generar acciones encaminadas a realizar una activación económica en el parque principal del Municipio de Soacha Cundinamarca contribuyendo al aprovechamiento económico.

De acuerdo con el análisis de viabilidad de potencial de aprovechamiento económico realizado por parte de la Empresa Pública Del Municipio De Soacha EPUXUA AVANZA E.I.C.E., a fin de establecer la retribución económica a recibir en contraprestación por el uso de los módulos, una vez realizados los análisis para determinar valor promedio del mercado inmobiliario, en consulta con la firma RV inmobiliaria, se obtuvieron dos escenarios de valor por metro cuadrado.

Por otra parte, de acuerdo lo establecido en la resolución N°020 de 07 de marzo de 2022 *“Por medio de la cual se adopta la fórmula de retribución por contraprestación del aprovechamiento económico del espacio público para la autorización de actividades a realizar en el municipio de Soacha, Cundinamarca”*, se obtuvo que, con la aplicación de esta fórmula, el valor por metro cuadrado para esta zona es de \$143.338.

EPUXUA AVANZA E.I.C.E., publicó la resolución 66 del 27 de octubre de 2023, por la cual *“se establece el protocolo con las condiciones técnica, jurídicas y financieras para acceder a los módulos de comercio localizados en el bien de uso público denominado parque principal del municipio de Soacha”*.

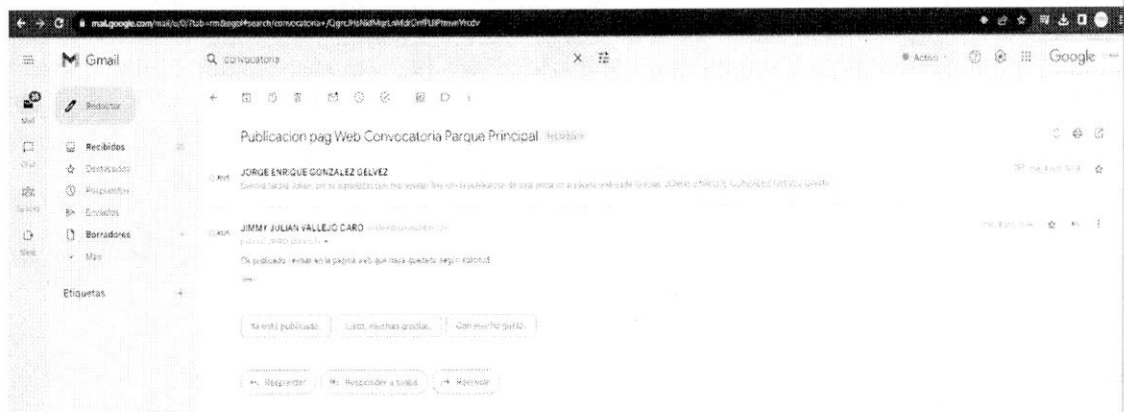
El pasado 04 de octubre de 2023, la empresa EPUXUA AVANZA realizó una convocatoria abierta a la ciudadanía, con el fin de obtener manifestaciones de interés de posibles interesados en acceder a la oferta de aprovechamiento económico de los módulos del Parque, cuyos requisitos iniciales solicitados en la misma fueron los siguientes:

- Certificado de existencia y representación legal. (Este debe reflejar que el proponente cuenta con la idoneidad, experiencia en la actividad asociada a servicios gastronómicos.)
- Copia de cédula de ciudadanía
- Copia del RUT
- Presentar una propuesta escrita y gráfica de la actividad o productos a ofertar
- Los productos deben contar con el respectivo registro Invima
- Estados financieros firmados por un contador con tarjeta profesional vigente, en los cuales se refleje la capacidad financiera
- No presentar sanciones o infracciones ante las respectivas entidades de control, fiscal, disciplinario o policivo
- Los demás requisitos o permisos requeridos dependiendo la actividad a desarrollar a solicitud de la entidad.

Imagen publicación de convocatoria en página web de Epuxua



Imagen correo electrónico confirmación de publicación de convocatoria en página web de Epuxua.



Fuente: Dirección de Operación Urbana - Epuxua Avanza 2023

Por lo anterior de las convocatorias realizadas y de acuerdo a que los oferentes no han cumplido con la totalidad de los requisitos y con el objeto de optimizar el tiempo para la adjudicación de los containers, se crea la necesidad de contratar una empresa con robusta experiencia en el sector inmobiliario comercial la cual permita generar activación económica en dicho proyecto.

Por lo anterior, la Empresa ha identificado la necesidad de adelantar un proceso contractual con el fin de seleccionar una empresa, consorcio o persona natural que cumpla con el objeto contractual: |

2. EL RUBRO DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES AL QUE CORRESPONDE

De conformidad a lo informado por la Subgerencia Administrativa, Financiera y de Gestión Humana en relación con el Rubro de la presente contratación es Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing Rubro, 2.4.5.02.07

3. EL CÓDIGO DE CADA BIEN Y SERVICIO DE ACUERDO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS, MÍNIMO TERCER NIVEL O DE "CLASE"

De conformidad con el numeral 2 del Artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, la descripción se enmarca dentro del siguiente código de clasificación de los bienes y servicios, expedido por Colombia Compra Eficiente; en consecuencia, son los siguientes:

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80131500	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones
80131800	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Servicios de administración inmobiliaria

4. LOS ACUERDOS COMERCIALES QUE COBIJAN EL PROCESO DE SELECCIÓN

La contratación a que se refiere el presente documento adicional no está cobijada por ningún acuerdo comercial, de conformidad con el Numeral 34 del Manual de contratación (Acuerdo No. 012 del 2023):

34. Acuerdos comerciales:

En los casos en los que EPUXUA AVANZA E.I.C.E. esté listada en acuerdos comerciales suscritos por el Estado colombiano, la entidad deberá adelantar los procesos de contratación de acuerdo con lo previsto en dichos acuerdos, cuando estos sean aplicables. Si las disposiciones de los acuerdos comerciales contienen reglas especiales sobre publicidad, plazos, condiciones técnicas, entre otros elementos que pueden ser diferentes a los consagrados en el presente manual, se aplicarán los acuerdos comerciales. En lo no regulado ni previsto por el acuerdo comercial se aplicará el presente manual.

5. EL OBJETO A CONTRATAR, EL ALCANCE CON SUS ESPECIFICACIONES, O DESCRIPCIÓN TÉCNICA, DETALLADA Y COMPLETA DEL BIEN O SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE LOS CONTENEDORES DEL PARQUE PRINCIPAL - PLAZA ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO SOACHA (CUNDINAMARCA)

5.1 Alcance:

El alcance del objeto del contrato constituye el **SERVICIO INMOBILIARIO DEL APROVECHAMIENTO ECONOMICO DE LOS CONTENEDORES DEL PARQUE PRINCIPAL – PLAZA ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO SOACHA (CUNDINAMARCA)** y de manera detallada lo contenido en el anexo técnico.

5.1.1 Descripción Técnica, Detallada Y Completa Del Bien O Servicio Objeto Del Contrato.

Las especificaciones técnicas que comprenden el desarrollo del proyecto para **PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE LOS CONTENEDORES DEL PARQUE PRINCIPAL - PLAZA ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO SOACHA (CUNDINAMARCA)** así:

La Empresa ha identificado los ítems necesarios para llevar a cabo la actividad de aprovechamiento económico de bienes muebles e inmuebles del parque principal, a saber:

- Administración inmobiliaria de los containers.
- Estructuración documento de condiciones mínimas de aprovechadores económicos
- Estudio jurídico a solicitudes de aprovechamiento económico
- Entrega de container a los aprovechadores
- Cobro de cartera derivado del incumplimiento de contratos de aprovechamiento económico
- Recepción del container (Terminación).
- Seguimiento de cuentas de cobro y saldos.
- Restitución de container (lo cual supone gestionar todas las acciones jurídicas y administrativas).
- Elaboración de documentos jurídicos (Contratos).
- Elaboración de informes a solicitud.
- Aseguramiento de canon mediante pólizas.

La infraestructura se encuentra en perfecto estado y apta para ser ocupada por los futuros aprovechadores económicos.

Es importante señalar que mientras los containers no se encuentren aprovechados, no se causará valores de comisión por administración a favor del Contratista.

Recaudo de valor de Servicios Públicos.

El Contratista brindará asesoramiento a la Entidad para realizar el seguimiento de los pagos a los servicios públicos a ser asumida por cada aprovechador de acuerdo a que cada container cuenta con el debido contador independiente para identificar su consumo.

6. LAS ESPECIFICACIONES DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO CUANDO SE REQUIERA PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO.

Teniendo en cuenta las características del servicio a contratar, es necesario que el contratista prevea y provea todo el personal necesario para el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones que se emanan de este.

7. LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

EPUXUA AVANZA E.I.C.E. velará por la consecución de los permisos y/ o licencias necesarias para la operación del Parque, para posibilitar la normal ejecución del contrato.

8. ANALISIS DEL SECTOR

Con el fin de establecer el mercado para la contratación se tuvo en cuenta lo ordenado en el manual de contratación numeral 28 y atendiendo los lineamientos establecidos en la "Guía para la Elaboración de Estudios de Sector" expedida por Colombia Compra Eficiente, una vez se definió la necesidad por parte de la Empresa, se identificó el servicio que satisface por lo cual se procedió a realizar el análisis del sector: VER ANEXO ESTUDIO DEL SECTOR.

9. INSUMOS, COSTOS ESTIMADOS, Y DEMÁS ASPECTOS RELEVANTES PARA LA DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (POE).

La Empresa **EPUXUA AVANZA, E.I.C.E** cancelará el valor del presente contrato con cargo al valor respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal en el momento en que se facture por parte de la inmobiliaria se generará el CDP, para cubrir la cuota de administración correspondiente - Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing Rubro, 2.4.5.02.07 expedido por la SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y DE GESTION HUMANA de la EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA, EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

Teniendo en cuenta la naturaleza comercial del servicio que se requiere y con el propósito de determinar el porcentaje de administración a pagar, la Empresa dentro del estudio de mercado la consolidación de la información y se pudo determinar que la mejor oferta establecida y que cumple con todas las necesidades expuestas por la empresa se fija en 9.5% más IVA (19%).

A continuación, se relaciona el resumen de la información de las cotizaciones presentadas y la inclusión del histórico desarrolla en el año 2023

EPUXUA AVANZA E.I.C.E. ESTUDIO DE MERCADO						
OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA GALERÍA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA)					
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje %					
ÍTEM	AR INMOBILIARIA HISTORICO 2023	INMOBILIARIA COMPARTIR HISTORICO 2023	INMOBILIARIA CVS HISTORICO 2023	BGS INMOBILIARIA HISTORICO 2023	AGENTES BIENES RAICES HISTORICO 2023	RV INMOBILIARIA
Administración inmobiliaria de los locales	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Estructuración documento de condiciones mínimas de arrendatarios	-	SI	SI	SI	SI	SI
Estudio jurídico a solicitudes de arrendamiento	-	SI	SI	SI	SI	SI
Facturación al arrendatario	SI		SI	SI	SI	SI
Pago de Administración a EPUXUA AVANZA E.I.C.E.	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Entrega del inmueble a los arrendatarios	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Cobro de cartera derivado del incumplimiento de contratos de arrendamiento	SI	NO INCLUIDO	SI	SI	SI	SI
Recepción del inmueble (Terminación)	SI	DETERIORO	SI	SI	SI	SI
Seguimiento de cuentas de cobro y saldos	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Elaboración de provisión de servicios públicos	SI	SI	NO	SI	NO INCLUIDO	SI
Restitución de locales (lo cual supone gestionar todas las acciones jurídicas y administrativas)	SI	NO INCLUIDO	SI	SI	POR PERFIL	SI
Elaboración de documentos jurídicos (Contratos)	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Elaboración de informes a solicitud	-	SI	SI	SI	SI	SI
Aseguramiento de canon mediante pólizas	-	NO INCLUIDA	NO INCLUIDA	INCLUIDO	INCLUIDA POR PERFIL	INCLUIDO

OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA GALERÍA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA)					
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje %					
ITEM	AR INMOBILIARIA HISTORICO 2023	INMOBILIARIA COMPARTIR HISTORICO 2023	INMOBILIARIA CVS HISTORICO 2023	BGS INMOBILIARIA HISTORICO 2023	AGENTES BIENES RAICES HISTORICO 2023	RV INMOBILIARIA
COMISIÓN LOCALES \$ 124.000*+ IVA Por cada local Cobro Mensual						
SEGUROS 2.5% IVA INCLUIDO Liquidado sobre canon + Admin						
PORCENTAJE		10% + 19% (IVA)	10% + 19% (IVA)	12% + 19% (IVA)	10.16% + 19% (IVA) adicional 4X1.000 vr a transferir	9.5% + 19% (IVA)
POLIZA INTEGRAL Pago único por vigencia cada contrato \$ 123.000 afianzando 1M de pesos (opcional) Pago único por vigencia cada contrato						

Al respecto, en el análisis del sector se encuentra el estudio de mercado detallado.

El valor total del presente contrato dependerá de la dinámica comercial que permita concretar el aprovechamiento económico de los container y la puesta en marcha de los demás servicios del parque.

10. EL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (POE) Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

La Empresa EPUXUA AVANZA, E.I.C.E cancelará el valor del presente contrato con cargo al valor respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal en el momento en que se facture por parte de la inmobiliaria se generará el CDP, para cubrir la cuota de administración correspondiente - Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing Rubro, 2.4.5.02.07 expedido por la SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y DE GESTION HUMANA de la EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE

SOACHA, EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

Teniendo en cuenta la naturaleza comercial del servicio que se requiere y con el propósito de determinar el porcentaje de administración a pagar, la Empresa dentro del estudio de mercado la consolidación de la información y se pudo determinar que la mejor oferta establecida y que cumple con todas las necesidades expuestas por la empresa se fija en 9.5% más IVA (19%).

10.1 IMPUESTOS.

El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes a impuestos, IVA, tasas, contribuciones, estampillas o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución y liquidación del contrato y demás a que haya lugar del orden nacional y/o territorial.

Adicionalmente tendrá en cuenta, los costos de las pólizas incluidas en el numeral GARANTÍAS del presente documento y todos los demás impuestos que se generen por la celebración del contrato.

Es responsabilidad exclusiva del PROPONENTE realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras qué impuesto le es aplicable en caso de ser adjudicatario, todo esto enmarcado en el hecho de que EPUXUA AVANZA, E.I.C.E, es EL CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado

11. LA DETERMINACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LA CONSULTA SOBRE SI EL PRODUCTO SE ENCUENTRA EN LA TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO.

La presente contratación se rige por lo dispuesto en el manual de contratación de la EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA EPUXUA AVANZA E.I.C.E, aprobado mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 012 del 2023 que, en el Numeral 42 establece las causales taxativas para la contratación directa. Por tal motivo, la empresa EPUXUA AVANZA E.I.C.E. acudirá a la modalidad de selección de CONTRATACIÓN DIRECTA cuando:

(xiii) Contratos de enajenación, gravámenes, saneamiento, limitaciones al dominio o administración a cualquier título de tenencia de bienes inmuebles, salvo norma especial.

12. TIPO DE CONTRATO.

Prestación de servicios

13. OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LAS PARTES.

13.1 Obligaciones del contratista.

13.1.1. Obligaciones generales

se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de los estudios y documentos del proyecto, de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del CONTRATISTA las siguientes:

1. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de acuerdo a los parámetros establecidos por el municipio.
2. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución contractual evitando dilaciones y trabas que afecten el debido desarrollo.
3. Ejecutar el objeto del contrato dentro de los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y

- financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo a la propuesta presentada por el contratista.
4. Llevar registros, archivos y controles que se requieran para brindar información oportuna y confiable respecto de los asuntos a su cargo.
 5. Atender los requerimientos hechos por del supervisor durante la vigencia del contrato, siempre y cuando no afecten el correcto desarrollo del mismo, y en caso de no ser posible, emitir por escrito una explicación que fundamente este acto.
 6. Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades, salvo requerimiento expreso de la Entidad, por lo que toda la información y/o documentos que se produzcan en el desarrollo del contrato serán de uso exclusivo de la Alcaldía Municipal de Soacha.
 7. Dar noticia inmediata al supervisor del contrato de las novedades que puedan ocasionar la parálisis o debida ejecución del contrato y ofrecer su pronta solución bajo su completa responsabilidad.
 8. Acreditar mensualmente, junto con el informe de supervisión su afiliación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral en salud, pensión y riesgos laborales en los términos y porcentajes establecidos en la ley, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012.
 9. Constituir la garantía única a favor de la Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA AVANZA E.I.C.E en los términos establecidos en este documento.
 10. Realizar el pago de Impuestos, tasas y emolumentos a que haya lugar en ocasión al contrato incluido el tres por ciento (3%) del valor total del contrato y sus adiciones (artículo 40 Ley 1276 de 2009), para la adquisición de la estampilla PRO-DOTACION Y FUNCIONAMIENTO DE LOS CENTROS DE BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR •CBA• Y CENTROS DE VIDA PARA LA TERCERA EDAD, teniendo en cuenta lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 030 del 09 de diciembre de 2020, en aplicación de la Ley 1276 del 2009.
 11. El Contratista debe realizar inscripción en la secretaría de Hacienda del Municipio de Soacha en el registro de Información Tributaria "RIT".
 13. Operar y manejar en forma correcta, así como responder por el cuidado y buen uso de los bienes y elementos asignados para el desarrollo de las obligaciones contractuales.
 14. Acatar las disposiciones de la política del Sistema de Seguridad Informática de la Entidad

13.1.2. Obligaciones Específicas. Las obligaciones y productos específicos a desarrollar son las siguientes:

Adicionalmente, y considerando el alcance de las actividades a desarrollar, **EPUXUA AVANZA, E.I.C.E.**, considera conveniente incorporar las siguientes obligaciones específicas:

1. Disponer a una persona en tiempo completo para atender los diferentes requerimientos de EPUXUA AVANZA E.I.C.E.
2. Recibir el listado de interesados en generar el aprovechamiento económico de los containers del parque principal, el cual es suministrado por EPUXUA AVANZA E.I.C.E.
3. Estructurar y elaborar un documento de condiciones mínimas de aprovechamiento económico, que establezca los requisitos y estándares necesarios para la selección de aprovechamiento, incluyendo aspectos como solvencia económica, referencias laborales y personales, cumplimiento de normativas y cualquier otro criterio pertinente para asegurar la idoneidad de los aprovechadores.
4. Verificar el cumplimiento de requisitos necesarios para acceder al aprovechamiento económico de los containers del Parque Principal, por parte de los interesados.
5. Anunciar, promover y demás actividades necesarias para el aprovechamiento económico de los containers en la forma y por el medio indicado en la propuesta presentada por el Contratista, lo cual no tendrá ningún costo adicional para la Entidad Contratante.
6. Exigir al Aprovechador económico la suscripción de pólizas de seguros o incluir dentro de su póliza Global, con el fin de garantizar la indemnización íntegra de perjuicios ante cualquier incumplimiento en el pago de los cánones de aprovechamiento económico, la administración y la provisión de los servicios públicos según lo señalado en la cláusula décimo sexta y séptima del contrato
7. Pagar, por cuenta del aprovechador económico, el valor mensual de la fianza el cual no podrá tener una vigencia inferior al término del contrato de aprovechamiento. Dicho valor será adicionado al valor del canon mensual y durante todo el tiempo que esté vigente el contrato de aprovechamiento económico. En el evento que la compañía afianzadora cancele en forma unilateral y por cualquier causal la fianza que ampara los riesgos derivados de la gestión inmobiliaria, EL CONTRATISTA efectuará las diligencias pertinentes encaminadas a la obtención de una fianza de idénticas características con otra compañía de seguros.
8. Realizar todas y cada una de las operaciones técnicas, logísticas y administrativas para la recepción de los containers, como también realizar la entrega de los locales comerciales, de acuerdo al inventario realizado por parte del CONTRATISTA.

9. Exigir al aprovechador económico la entrega de los containers en los casos contemplados en la ley y, especialmente, cuando se encuentre en mora en el pago de aprovechamiento económico. Si la entrega requiere de trámites judiciales, deberá iniciar y adelantar las gestiones respectivas a cargo de la afianzadora correspondientemente.
10. Realizar bajo su responsabilidad técnica y administrativa las gestiones operativas de administración de los containers.
11. Aplicar los cobros, conforme a lo establecido en los análisis realizados por EPUXUA AVANZA E.I.C.E con respecto al aprovechamiento Económico, el cual deberá incluir los valores ~~de la fianza~~.
12. Incluir dentro de los contratos de aprovechamiento económico la cláusula de cesión, en la que se disponga que el Aprovechador podrá realizar la Cesión de su posición contractual en cualquier momento, si autorización del Aprovechador.
13. Iniciar y llevar hasta su culminación las acciones prejudiciales y judiciales necesarias, tendientes al cobro de perjuicios a que haya lugar y a la restitución containers aprovechados, cuando a ello haya lugar.
14. Realizar las gestiones operativas para la facturación y cobro del aprovechamiento económico de los containers en los tiempos establecidos en cada uno de los contratos de aprovechamiento económico.
15. Mantener, elaborar y actualizar los inventariados de los containers, al momento de entregar y recibir, especialmente, para lo cual dejara constancia firmada por las partes del Contrato de Aprovechamiento.
16. Cotizar las reparaciones locativas, aseo, mantenimiento, remodelación, y dotación en general, que sean necesarios para la habilitación y conservación de los containers entregados en administración, para lo cual debe realizar, al menos, 3 cotizaciones y presentarlas al Supervisor para su aprobación, en aras de no afectar la garantía de los contenedores
17. Realizar el incremento o actualización de aprovechamiento de los containers entregados en administración, conforme a lo establecido en los análisis realizados por EPUXUA AVANZA E.I.C.E, en caso de ser actualizado.
18. Presentar los informes requeridos por el supervisor del contrato.
19. Acatar las observaciones que le formule el CONTRATANTE, a través del supervisor del contrato, durante la vigencia del contrato y subsanar de inmediato cualquier deficiencia en la prestación del servicio.
20. Devolver al Contratante toda la documentación relacionada con los containers entregados en administración a la terminación del contrato o cuando la supervisión lo requiera.
21. Disponer del personal idóneo para la ejecución del contrato.
22. Garantizar de forma eficaz y eficiente la prestación del objeto contratado.
23. Cumplir con todas las obligaciones previstas y relacionadas con la naturaleza del CONTRATO, para lo cual empleará todos los recursos técnicos, económicos, físicos y logísticos necesarios para el normal desarrollo del objeto contractual.
24. Las demás inherentes a la naturaleza del contrato.

13.1.4. Obligaciones de la Entidad.

1. EPUXUA AVANZA, E.I.C.E., en calidad de contratante, brindará al CONTRATISTA la información necesaria para el desarrollo del objeto contratado.
2. Garantizar elementos y/o la información necesaria para el cumplimiento del objeto.
3. Ejercer la Supervisión y seguimiento permanente de la ejecución contractual.
4. Facultar al Contratista a contratar los servicios de una afianzadora que cumpla los requisitos legales señalados en el artículo 2361 y siguientes del código civil.
5. Otorgar los poderes y entregar los documentos que requiera la afianzadora contratada por EL CONTRATISTA para realizar los procesos judiciales para la restitución del inmueble y el cobro de los cánones de arrendamiento.
6. Exigir el cumplimiento de las obligaciones por parte del CONTRATISTA.

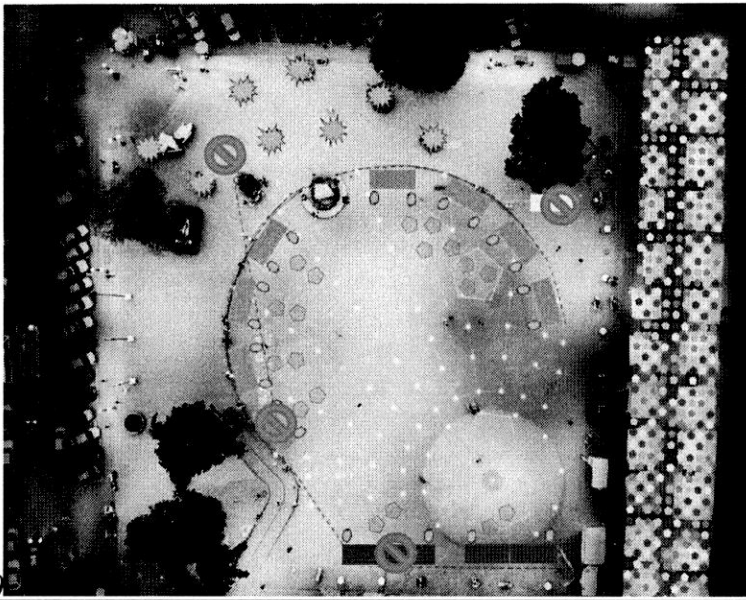
14. EL PLAZO ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN.

Plazo de ejecución global del contrato será de **DOCE (12) MESES**. Dicho término será contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, y expedición del certificado de registro presupuestal (CRP). El contrato tendrá una vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más. El término adicional al de ejecución, será solo con fines de liquidación del contrato.

Los plazos se han determinado de acuerdo con el tiempo requerido para la actividad, de conformidad con el análisis realizado por EPUXUA AVANZA E.I.C.E

15. EL LUGAR DE EJECUCIÓN.

PARQUE PRINCIPAL - PLAZA ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO SOACHA (CUNDINAMARCA)



+859899

Fuente: Empresa Pública de Soacha – EPUXUA

16. ANÁLISIS DE RIESGOS Y MATRIZ DE RIESGOS, DE ACUERDO CON LOS LINEAMIENTOS QUE PARA TAL EFECTO EXPIDA LA SECRETARÍA GENERAL O QUIEN HAGA SUS VECES, ASÍ COMO EL ANÁLISIS DE LAS GARANTÍAS QUE FUEREN NECESARIAS PARA LA DEBIDA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

De acuerdo con lo establecido en el manual, la evaluación del riesgo que el proceso representa para el cumplimiento de las metas del manual y guías establecidas por Colombia Compra Eficiente, se elaboró la respectiva Matriz, precisando que, salvo a las situaciones específicamente mencionadas y como principio general, el contratista asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las actividades que son objeto del presente proceso de contratación. Por lo tanto, deberá asumir los riesgos asociados a su tipo de actividad ordinaria que sean previsibles.

En consecuencia, solo procederán reclamaciones por circunstancias y hechos imprevisibles no asignados al contratista en la presente distribución de riesgos de la presente contratación y la empresa no estará obligada a reconocimiento económico alguno y a ofrecer garantía que permita prevenir, omitir o mitigar los efectos asumidos por el contratista.

El análisis de riesgo y matriz de riesgos se encuentra dispuesto en el Anexo 01.

16.1 Garantías

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento a la Entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Póliza a favor de entidades estatales con régimen privado de contratación
Asegurado/beneficiario	EPUXUA AVANZA E.I.C.E con NIT 901.511.522-4

Característica	Condición												
Amparos, vigencia y valores asegurados	<table><tr><th>AMPARO</th><th>SIFICIENCIA</th><th>VIGENCIA</th></tr><tr><td>Cumplimiento del Contrato</td><td>10% del valor del Contrato</td><td>Vigencia igual al plazo del contrato, más el término establecido para la liquidación del contrato.</td></tr><tr><td>Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales</td><td>10% del valor del Contrato</td><td>Vigencia igual al plazo de ejecución del contrato. Mas tres años</td></tr><tr><td>De la calidad de servicios ofrecidos</td><td>10% del valor del Contrato</td><td>Vigencia igual al plazo del contrato, más el término establecido para la liquidación del contrato.</td></tr></table>	AMPARO	SIFICIENCIA	VIGENCIA	Cumplimiento del Contrato	10% del valor del Contrato	Vigencia igual al plazo del contrato, más el término establecido para la liquidación del contrato.	Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	10% del valor del Contrato	Vigencia igual al plazo de ejecución del contrato. Mas tres años	De la calidad de servicios ofrecidos	10% del valor del Contrato	Vigencia igual al plazo del contrato, más el término establecido para la liquidación del contrato.
	AMPARO	SIFICIENCIA	VIGENCIA										
	Cumplimiento del Contrato	10% del valor del Contrato	Vigencia igual al plazo del contrato, más el término establecido para la liquidación del contrato.										
	Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	10% del valor del Contrato	Vigencia igual al plazo de ejecución del contrato. Mas tres años										
De la calidad de servicios ofrecidos	10% del valor del Contrato	Vigencia igual al plazo del contrato, más el término establecido para la liquidación del contrato.											
Tomador	- Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. - No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. - Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.												
Información necesaria dentro de la póliza	- Número y año del contrato - Objeto del contrato - Firma del representante legal del contratista - El valor asegurar es de \$ \$ 60.470.888 (valor de del aprovechamiento económico mensual)												

16.1.2 GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

El contratista deberá contratar un seguro que ampare la responsabilidad civil extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Póliza a favor de entidades estatales con régimen privado de contratación

Característica	Condición
Asegurados	EPUXUA AVANZA, E.I.C.E., identificado con NIT 901.511.522-4
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	No debe ser inferior a: 1. Doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV.
Vigencia	Igual al periodo de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados / EPUXUA AVANZA, E.I.C.E., identificado con NIT 901.511.522-4
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como, a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

PARAGRAFO PRIMERO: El Contratista está obligado a restablecer el valor de la Garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliarlas en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la Garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA debe mantener en todo momento de vigencia del contrato la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, EL CONTRATISTA deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, como condición previa y necesaria para el pago de las facturas pendientes de pago. De igual modo, EL CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de los siniestros amparados. En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas. El pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, será de cargo exclusivo de EL CONTRATISTA.

17. LA MANIFESTACIÓN EXPRESA DE QUE LA ENTIDAD CUENTA CON LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y SU CERTIFICADO, AL IGUAL QUE LAS VIGENCIAS FUTURAS CUANDO APLIQUEN

La presente contratación cuenta con Certificado de disponibilidad presupuestal:

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar, las obligaciones y la forma de pago, no es necesario que la entidad cuente con un respaldo presupuestal; toda vez que, el valor a percibir por parte del contratista dependerá del recaudo del valor del canon de arrendamiento de cada local comercial.

18. LA FORMA DE PAGO, JUNTO CON DETERMINACIÓN DE SI HABRÁ LUGAR A LA ENTREGA DE ANTICIPO, CASO EN EL CUAL SE PRESENTARÁ LA JUSTIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE SU VALOR.

Recaudo: El contratista deberá recaudar el valor del aprovechamiento económico por medio de una cuenta propia y los medios disponibles como PSE y recaudo en bancos por código de barras, en la que se incluirán, los cánones, los recargos por pago extemporáneo y las multas que se reciban por todo concepto en relación al desarrollo de los contratos de aprovechamiento económico. Para efectos del proceso de pago a EPUXUA AVANZA E.I.C.E, EL CONTRATISTA creará una cuenta para uso específico del proyecto, donde EL CONTRATISTA será el titular, pero le dará acceso a consulta a una persona encargada del proyecto por parte de EPUXUA AVANZA E.I.C.E. A la cuenta creada por EL CONTRATISTA, para el proyecto PARQUE PRINCIPAL- PLAZA ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO, EL CONTRATISTA se compromete a consignar el aprovechamiento económico vigente y sin proyección de retiro de los inmuebles el día 5 de cada mes y en caso de que el 5 no sea día hábil, el día hábil siguiente al día 5, en la que se incluirán: Canon, más administración, el valor del IVA. Solo se descontarán el valor de las retenciones de ley y descuentos autorizados por EPUXUA AVANZA E.I.C.E. A la cuenta creada para el proyecto PARQUE PRINCIPAL- PLAZA ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO, se deberán reconocer intereses por los recursos que permanezcan disponibles en esta cuenta, Intereses que se trasladarán a EPUXUA AVANZA E.I.C.E al mes siguiente en que se generen los mismos. De la cuenta creada para el proyecto PARQUE PRINCIPAL- PLAZA ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO se descontará el pago de los conceptos de aprovechamiento económico, el valor del IVA, menos retenciones entre el día 15 y 18 de cada mes, dinero que se transferirá a la cuenta entregada por parte de EPUXUA AVANZA E.I.C.E. Sobre locales efectivamente rentados: El contratista deberá presentar un informe con aquellos locales que hayan sido efectivamente rentados durante el período mensual. Este informe deberá corresponder al valor ingresado en la cuenta bancaria del proyecto, anexo al informe deberá presentar copia de cada uno de los contratos de aprovechamiento económico generados. Es importante destacar que el contratista deberá presentar un informe detallado que incluya la disponibilidad y ocupación de los locales durante el período correspondiente, a fin de justificar los ingresos realizados. Una vez se realice el pago a EL CONTRATANTE de los cánones entre los días 15 y 18, EL CONTRATISTA presentará la correspondiente factura por concepto de servicio de administración inmobiliaria, de acuerdo con los inmuebles pagados, por la tarifa que establece la cláusula cuarta del presente contrato; adicional a la factura, EL CONTRATISTA deberá radicar los siguientes documentos: Certificación del representante legal y/o el revisor fiscal en la que conste que se encuentra al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales del personal a su cargo durante los últimos seis (6) meses, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda. Por tanto, en el valor pactado como SERVICIO INMOBILIARIO se entienden incluidos, entre otros, los costos y gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales, desplazamientos, transporte, elaboración de documentos, alquiler y/o compra de equipos necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato, honorarios en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; y, en general, todos los costos y gastos en los que deba incurrir el contratista para la cumplida ejecución del contrato. Una vez cumplidos con los anteriores requisitos EL CONTRATANTE, se compromete a pagar la respectiva factura por servicios de administración presentada por EL CONTRATISTA, antes del día 30 de cada mes. El motivo de establecer esta modificación es el siguiente: EPUXUA AVANZA E.I.C.E, contará con la garantía de los recursos financieros de todos los inmuebles arrendados, incluyendo los que inician el primero del mes, los que facturan días prorrateados del mes anterior, y los que se encuentren siniestrados, sin perjuicio del pago que aplique por parte de la

afianzadora. Con el fin de controlar eficientemente los cobros y recaudo del aprovechamiento por parte de los aprovechadores, se hace más útil hacer el recaudo desde la gestión de parte de EL CONTRATISTA, para garantizar al propietario EPUXUA AVANZA E.I.C.E, el cumplimiento de los pagos acorde a lo plasmado en el contrato de prestación de servicios, así como informar a la afianzadora los contratos a siniestrar por incumplimiento y llevar a cabo acciones jurídicas que lleven a la restitución del container. Bajo esta premisa, se hace más diligente la gestión de administración y cobro, donde se le facilita a EPUXUA AVANZA E.I.C.E, tener información actualizada y no generar ninguna gestión adicional, en el caso que EL CONTRATANTE, se encargue de dicha gestión de cobranza. Así las cosas, vale la pena aclarar que nuestra plataforma es de uso rápido y fácil acceso para el pago por medio de PSE, y permite el ingreso diferenciado de canon, honorarios, servicios públicos, deudas de administración, liquidaciones iniciales, lo cual facilita la operación con los clientes. En caso de realizarse el recaudo en cuentas de EPUXUA AVANZA E.I.C.E deberían implementar un sistema de recaudo similar al nuestro en el que se diferencien cánones, recargos y multas, lo cual generaría un costo adicional importante que debería cancelar EPUXUA AVANZA E.I.C.E, más el costo del personal que controle las fechas y el vencimiento de los recargos. Como hemos señalado nuestra idea es que los recursos del aprovechamiento económico aprovechamiento económico serán girados a EPUXUA AVANZA E.I.C.E todos los meses en una cuenta que RV INMOBILIARIA SA creará para manejo de este contrato únicamente y especifica para este fin, para esto el día 5 de cada mes. Si éste no es un día hábil, se girarán los recursos el día hábil siguiente que corresponda, garantizando la transparencia y la claridad de los recursos que se consignan en la cuenta que se cree a nombre del proyecto y el sistema que planteamos.

19. LA INDICACIÓN DE SI EL CONTRATO CONTARÁ CON SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA, SEGÚN EL CASO.

La EMPRESA **EPUXUA AVANZA, E.I.C.E.** vigilará el cumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, a través de la Gerencia o por el funcionario que para el efecto designe el/la Ordenador/a del gasto, quien ejercerá como Supervisor, las funciones establecidas en el manual de supervisión contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número 06 de 2021.

20. LA DETERMINACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES Y FACTORES DE CALIFICACIÓN.

Para verificar la capacidad jurídica y la idoneidad del futuro contratista se deberá presentar mínimo los siguientes documentos

20.1 Requisitos jurídicos:

Propuesta

Hoja de vida de la función pública persona jurídica: Este Formato Único de Hoja de Vida debe ser diligenciado por toda persona jurídica, aspirante a celebrar un contrato con la administración, independientemente de su término de duración

Certificado de existencia y representación legal: Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o autoridad competente en el que se verificará:

- A. Fecha de expedición del certificado no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente Proceso de Selección.
- B. Que el objeto de la sociedad permita ejecutar la actividad gestión y operación descritas en el objeto del presente Proceso de Selección
- C. Que la vigencia de la persona jurídica nacional o extranjera no sea inferior al del plazo del contrato y 30 meses más a partir de la liquidación del mismo

Documentos de representación legal: Si el Representante Legal de la sociedad tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá acreditar su capacidad a través de una autorización suficiente otorgada por parte del órgano social competente respectivo para cada caso. En caso de no tener restricciones, bastará con la presentación del certificado de existencia y representación legal.

Fotocopia del documento de identidad: del proponente persona natural o del representante legal del proponente persona jurídica.

Fotocopia de la libreta militar: si el proponente es persona natural hombre menor de 50 años. En caso de pérdida deberá anexar certificación de la Dirección de Reclutamiento donde conste que la situación militar se encuentra definida. En todo caso, para los hombres menores de 50 años, la Empresa podrá realizar verificación de conformidad con el Decreto 2150 de 1995.

Certificado de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación: Los proponentes deberán aportar certificación de antecedentes disciplinarios, del representante legal y la persona jurídica, la Empresa según lo señalado en la ley 1238 de 2008 lo consultará y dejará el registro de la consulta.

Certificado de No Inclusión en el Boletín de Responsables Fiscales: Los proponentes deberán aportar certificación de No Inclusión en el Boletín de responsables Fiscales expedido en la Contraloría General de la Republica, del representante legal y la persona jurídica, la empresa realizará la consulta.

Fotocopia del certificado de antecedentes judiciales vigente expedido por la Policía Nacional, del proponente persona natural o del representante legal del proponente persona jurídica. En caso de no aportarlo la Entidad deberá consultar los antecedentes en la página de la Policía Nacional, de conformidad con el Decreto 019 de 2012.

Consulta de medidas correctiva (Policía Nacional): Los proponentes deberán aportar certificación de consulta en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas- RNMC, el estado del proponente persona natural o representante legal de la persona jurídica, así como uno de los integrantes del proponente asociativo para verificar que no tengan multas pendientes. la Empresa según lo señalado en la ley 1238 de 2008 lo consultará.

Actualizado de acuerdo con la Resolución No. 139 de 2012 de la DIAN, El oferente seleccionado deberá remitir fotocopia del Registro Único Tributario RUT, el cual, deberá estar debidamente actualizado de acuerdo con la normatividad vigente. De otra parte, la (s) actividad (des) del código CIU, En caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento.

Experiencias: Certificaciones, contratos con acta de liquidación o RUP que demuestre la experiencia requerida para la contratación

Certificación pago a seguridad social y aportes legales expedida por el Revisor Fiscal: En caso de que la empresa tenga la obligación legal de tenerlo, o por el Representante Legal cuando no exista dicha obligación, durante los seis (6) meses anteriores al cierre del proceso de selección, o en caso de que la sociedad haya sido constituida en un término inferior a los seis (6) meses, por el tiempo de su constitución. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás impuestos que consagra la Ley 1607 de 2012, cuando haya lugar a ellos para cada uno de los respectivos desembolsos. En caso de que el proponente sea persona natural deberá presentar Certificación de Afiliación al Sistema de Salud y Pensión antes al cierre del proceso de selección.

Certificado de cuenta bancaria vigente: Los proponentes adjuntaran con su propuesta copia de la certificación bancaria no mayor a 30 días.

Declaración juramentada sobre inhabilidades para suscribir contratos: Los proponentes deberán aportar certificación suscrita por el representante legal donde declara bajo la gravedad del juramento que no se halla incurrido dentro de ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad a que se refiere la Constitución Nacional y los artículos 8o y 9o de la ley 80 de 1993 y artículo 90 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.

Declaración de bienes y rentas

20.2 Requisitos técnicos:

Experiencia en ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

Documentos válidos para la acreditación de la experiencia requerida:

El Proponente podrá aportar uno o algunos de los documentos que se establecen a continuación con el fin de complementar la información solicitada. Los mismos deberán estar debidamente diligenciados y suscritos por el contratante. En caso de existir discrepancias entre dos (2) o más documentos aportados por el Proponente para la acreditación de experiencia, se tendrá en cuenta el orden de prevalencia establecido a continuación:

1. Acta de Liquidación
2. Acta de entrega, terminación, final o de recibo definitivo.
3. Certificación de experiencia. Expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato en la que conste el recibo a satisfacción de la obra contratada debidamente suscrita por quien esté en capacidad u obligación de hacerlo.
4. Acta de inicio o la orden de inicio. La misma sólo será válida para efectos de acreditar la fecha de inicio.
5. Para los contratos que hayan sido objeto de cesión, el contrato podrá encontrarse debidamente inscrito y clasificado en el RUP o en uno o alguno de los documentos considerados como válidos para la acreditación de experiencia de la empresa cesionaria, según aplique. La experiencia se admitirá para el cesionario y no se reconocerá experiencia alguna al cedente.

20.3 Requisitos financieros:

N/A

21. LA DETERMINACIÓN, JUSTIFICACIÓN Y CRITERIOS DE ADELANTAR UNA PRESELECCIÓN EN DESARROLLO DE UNA INVITACIÓN A OFERENTES PRESELECCIONADOS, SEGÚN APLIQUE

N/A

22. RESPONSABLES

HUMBERTO ALEJANDRO YATE LOZADA

Director de ejecución de proyectos

Proyecto: Ana Milena García Contreras – Profesional Especializado
Revisó: Carlos Amaury Gutiérrez – Asesor Jurídico
Revisó: Fabian Camilo López Robayo – Secretario General