 Correo y mucho más	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04

Proceso solicitante:	DIRECCION NACIONAL DE GESTION LOGISTICA
Vigencia:	2023
Fecha:	14-06-2023

A continuación, presentamos el Estudio Previo para satisfacer la necesidad de la Entidad relacionada donde EL ARRENDADOR se obliga para con LA ENTIDAD a entregar a título de ARRENDAMIENTO el local ubicado en la Carrera 5 # 16-53 local 2 en el barrio Santa Rita del Municipio de Chía- Cundinamarca

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD


Servicios Postales Nacionales S.A.S, con el fin de dar cumplimiento a las metas establecidas , de servicio al cliente y tiempos de entrega , , requiere para la prestación del servicio en el sector de Chía – Cundinamarca por lo que se requiere gestionar el arrendamiento de un local ubicado en la Carrera 5 # 16-53 local 2 en el barrio Santa Rita del Municipio de Chía- Cundinamarca

La necesidad del presente arrendamiento se deriva de dar continuidad al cumplimiento de la obligación del Servicio Postal Universal, ya que a la fecha la Entidad, SPU los cuales se rigen por las normas civiles y comerciales, y con el fin de dar cumplimiento a la resolución 61-28 del 2020 emitida por la CRC a los indicadores de cubrimiento, por lo que se hace necesario celebrar este contrato debido a que Servicios Postales Nacionales no cuenta en la actualidad con espacio disponible en los inmuebles propios ni con los recursos para adquirir un inmueble nuevo, por lo cual se requiere el arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento del centro de distribución.

En atención a lo regulado en el Manual de Contratación, el presente contrato se rige por las normas civiles y comerciales teniendo en cuenta que no hacen parte de los acuerdos que regula dicho manual, según lo definido en su alcance así:

“(...) Igualmente, no harán parte de este manual, los contratos de empréstito, los contratos de colaboración empresarial, los contratos de cuentas en participación, uniones temporales, demás formas asociativas y aquellos necesarios para cumplir la obligación de prestación del Servicio Postal Universal, los cuales se regirán por las normas civiles, comerciales, así como por las disposiciones adicionales que se regulen por el procedimiento del sistema de gestión de calidad de la empresa (...)” (Subrayado por fuera del texto).

CONCEPTO	Descripción de servicio
ARRIENDO	
Área del inmueble	15 Mt frente 3.5 Mt por fondo 5Mt
Planta	El local cuenta con salón, baño, servicios de luz y agua.

 Correo y mucho más	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04

Servicios Públicos	Cuenta con los servicios públicos de energía y agua totalmente independientes, Tiene disponibilidad de internet y línea telefónica para el traslado de los servicios.
Sector	Se encuentra ubicado en un sector residencial y altamente comercial

2. ANTECEDENTES DE LA CONTRATACIÓN

Servicios Postales Nacionales S.A.S hace presencia en distintas ciudades del país mediante la apertura de centros operativos, puntos de venta, locales tomados en arriendo, que se ubican estratégicamente en sectores que tiene facilidades de acceso, vías de comunicación rápida y donde convergen un gran número de Entidades que desarrollan diversas actividades; de esta manera cumple su gestión comercial en cada ciudad, encaminada incrementar la rentabilidad económica; es por ello que es necesario proveer un espacio físico, para la instalación de la infraestructura requerida y de ésta manera garantizar un excelente servicio.


Complementando lo anterior, la Entidad no cuenta con inmuebles de su propiedad, ni área adecuada disponible en el sector de Chia -Cundinamarca para el desarrollo de sus actividades operacionales, propias de su objeto social y teniendo en cuenta que desde el año 2021, se viene operando con distribución propia en el municipio (chia) nuestros clientes conocen nuestra marca, productos y servicios; lo cual permite continuar garantizando un excelente servicio tanto a los clientes habituales y nuevos y potencializar la imagen de la compañía, se hace necesario suscribir contrato de arrendamiento para efectos de continuar desarrollando las actividades propias del objeto social de LA ENTIDAD.

3. ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO O BIEN A CONTRATAR

Para atender los requerimientos expresados anteriormente se definen los siguientes parámetros mínimos a contratar:

- Que el inmueble esté ubicado en zona céntrica y estratégica de la ciudad, con fácil acceso.
- Que tenga óptimas condiciones de seguridad.
- Que el inmueble cuente con servicios públicos disponibles de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.
- Que tenga un área suficiente para garantizar el normal flujo de la operación (15 mtrs metros construidos)

Conforme a lo establecido en el Artículo 4, literal b, Resolución 060 del 14 de diciembre de 2012 – por la cual se reglamentan los procesos de Selección y Contratación de Servicios Postales Nacionales S.A.S

 Correo y mucho más	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04

3.1 Código de Naciones Unidas (UNSPSC).

- **801315**: Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

3.2 Requisitos Ambientales, de Control y Seguridad y de Seguridad y Salud en el Trabajo

NO APLICA

4. OBJETO POR CONTRATAR O BIEN A CONTRATAR

EL ARRENDADOR se obliga para con LA ENTIDAD a entregar a título de ARRENDAMIENTO un local ubicado Carrera 5 # 16-53 local 2 en el barrio Santa Rita del Municipio de Chía- Cundinamarca

5. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIAS PARA LA CONTRATACIÓN.

NO APLICA

6. FUNDAMENTO JURÍDICO QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Modalidad de contratación: En atención a lo regulado en el Manual de Contratación, el presente contrato se rige por las normas civiles y comerciales teniendo en cuenta que no hacen parte de los acuerdos que regula dicho manual, según lo definido en su alcance así:

"(...) Igualmente, no harán parte de este manual, los contratos de empréstito, los contratos de colaboración empresarial, los contratos de cuentas en participación, uniones temporales, demás formas asociativas y aquellos necesarios para cumplir la obligación de prestación del Servicio Postal Universal, los cuales se regirán por las normas civiles, comerciales, así como por las disposiciones adicionales que se regulen por el procedimiento del sistema de gestión de calidad de la empresa (...)" (Subrayado por fuera del texto).


Tipología del contrato: Arrendamiento

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

VALOR TOTAL DEL CONTRATO: 7 500 000

VALOR CANON MENSUAL: 1.250.000

8. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04

REQUISITOS HABILITANTES

Los interesados en participar en el presente proceso de contratación deberán cumplir con los siguientes requisitos habilitantes:

7.1 JURIDICOS

- Carta de presentación de la propuesta firmada por el propietario del inmueble o persona autorizada.
- Certificado de Existencia y Representación Legal, cuando el arrendador sea persona jurídica.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario del inmueble y de la persona autorizada.
- Copia del Registro Único Tributario (RUT) del propietario del inmueble.
- Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto del contrato de arrendamiento con fecha de expedición no superior a treinta (30) días a la fecha de la presentación de la propuesta.
- Certificación bancaria para efectos de consignación al arrendador con fecha de expedición no superior a sesenta (60) días a la presentación de la propuesta, para lo cual dicha certificación deberá estar a nombre del ARRENDADOR.

9. TÉRMINO DE EJECUCIÓN

El término de ejecución será de 6 meses contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

9.1 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

NO APLICA

10. LUGAR DE EJECUCIÓN

Chia Cundinamarca

11. ANÁLISIS DE RIESGOS

MATRIZ DE RIESGOS PARA EL PROCESO DE CONTRATACION:									
OBJETO:									
EL ARRENDADOR se obliga para con LA ENTIDAD a entregar a título de ARRENDAMIENTO el Local Carrera 5 # 16-53 local 2 en el barrio Santa Rita del Municipio de Chía- Cundinamarca									
CLASE DE RIESGO	N o	TIPIFICACION DEL RIESGO					CATEGORIA DEL RIESGO		
		DESCRIPCION	OBSERVACIONES	SERVICIOS POSTALES NACIONALES	PROPONENTE Y/O CONTRATISTA	COMPANIA ASEGURADORA Y/O GARANTIA	PROBABLE	MAGNITUD	DURACION
ADMINISTRATIVO	1	El arrendador no firma el contrato	Porque el arrendador no quiso firmarlo, o no aceptó		X		B	B	B

		las cláusulas estipuladas.						
2	El arrendador no cumple con las obligaciones contractuales	Se refiere a cualquier clase de incumplimiento por parte del arrendador, en cualquier etapa del contrato. Antes, durante y después de la orden de iniciación del contrato. O por la ejecución deficiente.		X		B	B	B
3	El arrendador no entrega el inmueble objeto del contrato de arrendamiento	Hace referencia a la no entrega del inmueble en el tiempo estipulado.		X		B	B	B
4	El arrendador entrega el inmueble, pero no cumple con las especificaciones requeridas	Se refiere a la entrega del inmueble, pero éste no cumple con las especificaciones técnicas requeridas.		X		B	B	B
5	Errores en la propuesta cometidos por el arrendador	El arrendador no entrega toda la información disponible sobre el inmueble, para evitar los errores.		X		B	M	M
6	Propuesta del arrendador con precios artificialmente bajos	El arrendador establece precios por fuera del mercado que afectan		X		B	M	A


			intencional mente y de mala fe, el valor del contrato						
JURIDICOS - LEAGLES	8	Problemas entre personas particulares (naturales, socios de personas jurídicas, socios de consorcios o uniones temporales y demás personas que contratan o trabajan para Servicios Postales Nacionales S.A.	El arrendador debe evitar este tipo de situaciones que puedan afectar el normal desarrollo del contrato		X		B	B	B
	9	Fallece el arrendador y/o el representante legal.	Fallece el arrendador en calidad de persona natural o fallece el representante legal de la persona jurídica o de la persona plural.	X	X		B	B	B
	10	Disolución de la persona jurídica	La persona jurídica se disuelve o entra en quiebra	X	X		B	B	B
	11	Suspensiones del contrato.	El arrendador debe prever esta situación por causas ajenas a su voluntad. La suspensión no genera, en virtud del tiempo compensatorio, remuneración adicional		X		B	M	M

FINANCIEROS	1 2	Prórrogas del contrato.	El arrendador debe prever esta situación por causas ajenas a su voluntad. El tiempo adicional de la prórroga no genera remuneración adicional.		X		M	B	B
	1 3	Calidad y correcto funcionamiento	El arrendador debe garantizar que el bien entregado a SPN S.A es de excelente calidad y funciona de una manera adecuada.		X		M	B	B
	1 4	Abandono del contrato por parte del arrendador	El arrendador abandona definitivamente la ejecución del contrato.	X	X		B	B	B
	1 6	Paros sociales ocasionados por comunidades	Movimientos de carácter social que afectan el normal desarrollo del contrato	X	X		B	B	B
	1 7	No tener en cuenta, al momento de presentar la oferta, todos los impuestos, tasas y contribuciones	El arrendador omitió incluir en el valor de la propuesta los impuestos y/o contribuciones a que haya lugar.		X		B	A	A
	1 8	La inadecuación de proyección de costos económicos incurridos por el	El arrendador al presentar su propuesta no hizo un adecuado análisis de costos, lo que afecta		X		B	A	A

		arrendador al momento de presentar la propuesta	gravemente los intereses económicos del mismo						
	19	Discrepancias entre el arrendador y el supervisor del contrato	El arrendador no colabora en la solución oportuna de las discrepancias de carácter técnico.	X	X		B	M	A
FUERZA MAYOR	22	Terremotos, inundaciones, deslizamientos, vientos, incendios, fuerzas de la naturaleza	Situaciones de carácter imponderable	X	X		B	M	A


12. ESTUDIO DE MERCADO Y ANÁLISIS DEL SECTOR

Teniendo en cuenta que el Inmueble en referencia se viene ocupando desde el año 2015 y para efectos de la modalidad de contratación directa se procedió a corroborar información del mercado en el lugar de ubicación del inmueble encontrando lo siguiente:

NOMBRE:	José Iorza	
DIRECCION:	Carrera 5 # 16-53 local 2	
BARRIO:	SANTA RITA	
TELÉFONO:	3025161534	
PRECIO:	1.250.000	

NOMBRE:	SOLEDAD villa	
DIRECCION:	av pradilla 7-51-154	
BARRIO:	CENTRO	
TELÉFONO:	3202651996	
PRECIO:	1.800.000	

NOMBRE:	Manuel Alarcón	
DIRECCION:	AV PRADILLA	
BARRIO:	Pradilla	
TELÉFONO:	3108162504	
PRECIO:	3,300,000	

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA		PR-CT-001-FR-002
			VERSIÓN: 04

13. GARANTÍAS

Teniendo en cuenta la naturaleza del servicio a contratar, el cual consiste en la entrega por parte del arrendador a Servicios Postales Nacionales S.A.S en calidad de arrendataria, la tenencia, el uso y el goce del bien, las posibilidades de incumplimiento por parte del arrendador son mínimas, razón por la cual no es necesario exigir la constitución de garantías.

Servicios Postales Nacionales S.A.S en calidad de arrendatario, no está sujeto a constituir garantías; no obstante, en el clausulado contractual, se podrán incluir cláusulas referentes al cumplimiento por parte del arrendador de las especificaciones técnicas requeridas.

14. INTERVENTORÍA O SUPERVISIÓN

El proceso solicitante debe sugerir el cargo que ejercerá la supervisión del contrato, de conformidad al acápite del Manual de interventoría y supervisión. Y deberá sustentar la necesidad de adelantar la contratación de una interventoría, en el caso que aplique.

SUPERVISOR: El control sobre la ejecución del presente contrato estará a cargo de la DIRECCION NACIONAL DE GESTION LOGISTICA ,QUIEN HAGA SUS VECES O A QUIEN EL ORDENADOR DEL GASTO DESIGNE.

15. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL


CDP- # 31 del 12 de enero de 2023, por valor de 2.500.000 DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. \$), , expedido por la Jefatura Nacional de Presupuesto de la Entidad

16. FORMA DE PAGO

El pago se efectuará dentro de los de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación en forma correcta y el correspondiente trámite de la factura comercial o documento equivalente, adjuntando copia de los siguientes documentos:

- Constancia suscrita por el supervisor del contrato, en la que se señale que **EL ARRENDADOR** cumplió a satisfacción de **LA EMPRESA** con las obligaciones pactadas.
- La certificación de control de ejecución presupuestal expedida por el supervisor, por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente documento.
- Certificación Bancaria no mayor a treinta (30) días.
- La factura o cuenta de cobro deberá relacionar en la descripción el número del contrato.

NOTA: El valor del canon de arrendamiento será consignado a la cuenta bancaria reportada por el arrendador

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04


17. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

➤ OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con todas las características, requerimientos técnicos y cada una de las obligaciones establecidas en el mismo, y en los documentos que hagan parte integral del contrato.

➤ OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

- Entrega la tenencia del inmueble señalado a **LA ENTIDAD** para que pueda ser destinado al objeto del contrato.
- Entregar a **LA ENTIDAD** el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de conservación para el desarrollo del objeto del contrato, junto con los servicios y anexidades con que cuente el mismo.
- Atender los requerimientos y solicitudes que formule el Supervisor del contrato.
- Colaborar y asistir a **LA ENTIDAD** en los trámites que por cualquier circunstancia se tengan que realizar ante las diferentes empresas de servicios públicos, para el buen funcionamiento de los mismos en el inmueble objeto del presente contrato.
- Estar a Paz y Salvo por todo concepto, especialmente en lo concerniente a servicios públicos, impuestos y demás erogaciones a cargo **DEL ARRENDADOR**, al momento de la entrega del inmueble objeto del presente contrato.
- Facilitar el acceso de los funcionarios designados y acreditados por **LA ENTIDAD** para las adecuaciones que se necesiten.
- Conservar durante el término de duración del contrato el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servir para el objeto contratado.
- Realizar las reparaciones que sean necesarias al inmueble objeto del contrato. Todas las adecuaciones locativas producto del deterioro normal del tiempo y del uso, estarán a cargo del propietario del inmueble, tales como: humedad en las paredes, daños en el alcantarillado, problema en el cableado eléctrico, problemas estructurales.
- Librar al arrendatario de toda turbación en el goce de la cosa arrendada.
- Conservar durante el término de duración del contrato el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servir para el objeto contratado.
- Hacer las reparaciones indispensables que permitan el adecuado funcionamiento del inmueble o rembolsar el costo de las mejoras necesarias no locativas efectuadas por **LA ARRENDATARIA**, previa notificación que le hiciere **AL ARRENDADOR** para que se asumieren por su cuenta.
- **EL ARRENDADOR** deberá informar a **LA ARRENDATARIA** o a quien esta designe de una dirección de correo electrónico para todas las comunicaciones que se requieran y que harán parte del contrato.
- Radicar oportunamente las facturas ante 4-72, en las fechas y horarios estipulados por **LA ENTIDAD**.
- Recibir los bienes Inmuebles objeto del contrato de arrendamiento en el momento en que se cumpla el plazo estipulado o cuando las partes hayan decidido darlo por terminado asumiendo el deterioro normal por el uso legítimo dejando constancia de este al finalizar el contrato y posterior entrega del bien.

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04

- Suscribir con el Arrendatario Acta de entrega del inmueble junto con el correspondiente inventario en el momento de la terminación del contrato, con el fin de constatar el estado de este.
- Cumplir con las obligaciones inherentes a la naturaleza del presente contrato.

➤ OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE


- Pagar al ARRENDADOR el valor del contrato dentro del término y condiciones pactadas, previa certificación de cumplimiento expedida por el supervisor de este, una vez este haya entregado la respectiva factura.
- Supervisar que el ARRENDADOR cumpla con el objeto y obligaciones del contrato dentro del término de Ejecución.
- Suministrar de manera oportuna al ARRENDADOR la información requerida para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones.
- Convocar a las reuniones a que haya lugar para el desarrollo de las actividades inherentes al objeto del Contrato.
- Expedir las certificaciones a que haya lugar.
- Liquidar el contrato en el término establecido en el contrato y en la ley.
- Cancelar oportunamente los servicios públicos de energía eléctrica, Acueducto y Alcantarillado que sean utilizados en el inmueble, desde la fecha de inicio del contrato hasta la restitución del inmueble.
- Suscribir con el Arrendador Acta de recibo del inmueble junto con el correspondiente inventario, con fin de constatar el estado de este.
- Suscribir con el Arrendador Acta de entrega del inmueble junto con el correspondiente inventario en el momento de la terminación del contrato, con el fin de constatar el estado del mismo.
- Las demás que se desprendan en desarrollo del contrato.

18. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

Las partes se obligan a mantener confidencialidad respecto de toda información que a partir de la fecha reciben los empleados, personal vinculado o asesores de cada una de ellas, de manera directa o indirecta, en forma verbal o escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. En consecuencia, EL CONTRATISTA adoptará las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia, y se obligan a no utilizarla para ningún objeto diferente al de adelantar las tareas que se directamente del cumplimiento.

19. CLÁUSULA DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES.

En caso de que **EL CONTRATISTA** tenga la condición de *encargado del tratamiento*, de conformidad con el artículo 3 literal d) de la Ley Estatutaria 1581 del 17 de octubre de 2012, en adelante LEPD, en la medida que el objeto del contrato pueda implicar el tratamiento de datos personales a cargo de **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.** por parte

 Correo y mucho más	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04


DEL CONTRATISTA, éste último se obliga y compromete, con base al artículo 25 del Decreto 1377 de 2013, a una serie de aspectos identificados a continuación:

1. **EL CONTRATISTA** se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos personales que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato.
2. Custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Las anteriores obligaciones se extienden en cualquier fase del tratamiento que de esos datos pudiera realizarse y subsistirán aún después de terminados los mismos.

EL CONTRATISTA únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente de **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.**, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. Así mismo, se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otra forma comunicar los bases de datos o datos contenidos en ellos, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que previa indicación expresa de **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.**, comunique los datos a un Tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio. **EL CONTRATISTA** manifiesta conocer las obligaciones derivadas la ley de protección de datos personales. Así mismo, garantiza el mantenimiento de las medidas de Seguridad; así como cualesquiera otras que le fueren impuestas por parte de **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.**, de índole técnica y organizativa, necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal. **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.**, previa solicitud, podrá facilitar un extracto de las medidas de seguridad que el contratista debe acatar en cumplimiento de las obligaciones descritas en esta cláusula. Finalizada la prestación del servicio contratado, los datos personales serán destruidos o devueltos a **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.**, al igual que cualquier soporte o documentos en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento. No procederá la destrucción de los datos cuando exista una previsión legal que exija su conservación, en cuyo caso deberá procederse a la devolución de los mismos garantizando a **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.** dicha conservación. El contratista podrá conservar, debidamente bloqueados, los datos en tanto pudieran derivarse responsabilidades de su relación con **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.** En cualquier caso, el contratista comunicará a **SERVICIOS POSTALES NACIONALES** cualquier incidencia que se produzca en ejecución del presente contrato, que pueda afectar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos personales, dentro del plazo de dos (2) días hábiles contados a partir desde la fecha en que se hubiese producido la incidencia o hubiese tenido conocimiento de la misma, para que se adopten las medidas correctivas de forma oportuna. Del mismo modo, el contratista pondrá en conocimiento del personal a su servicio las obligaciones indicadas en la presente cláusula, cerciorándose, mediante la adopción de las medidas.

20. DESCUENTOS POR NIVELES DE SERVICIO Y OTRAS OBLIGACIONES.

N/A

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04

En caso de incumplimiento de ANS se aplicarán los porcentajes de descuento señalados a continuación:

Otorgar un descuento financiero como Acuerdo de Nivel de Servicio (A.N.S.), con relación a los elementos / servicios que se dejen de entregar / realizar dentro del plazo solicitado ya sea parcial o totalmente el cual corresponderá al 5% del valor de los elementos / servicios dejados de entregar por cada día hábil posterior al segundo día de atraso, un 0.25% adicional.


Parágrafo. PROCEDIMIENTO PARA DESCUENTO POR ANS: El supervisor del contrato comunicará por escrito enviado al Representante Legal del CONTRATISTA que incurrió en un evento de ANS y dará un plazo perentorio de cinco (5) días hábiles para: a) subsanar dicho incumplimiento, o b) para rendir las respectivas explicaciones debidamente justificadas y no imputables al CONTRATISTA. 2) El CONTRATISTA procederá a subsanar el incumplimiento dentro del término otorgado por supervisor del contrato. Lo anterior, salvo que considere que existieron causas ajenas a él que determinaron que incurriera en dicho incumplimiento. 3) Si el CONTRATISTA no subsana el incumplimiento dentro del término otorgado por LA ENTIDAD para el efecto, o las razones y pruebas allegadas por el CONTRATISTA para justificar el mencionado incumplimiento (en el evento en que haya presentado un escrito y las pruebas pertinentes dentro del término previsto en el numeral anterior) no acreditan o justifican la ocurrencia de una causal de exoneración de la responsabilidad de acuerdo con lo previsto en este contrato y en la normatividad vigente, el supervisor mediante comunicación dirigida al CONTRATISTA impondrá el descuento y descontará el monto correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de que LA EMPRESA, si lo estima conveniente, conceda un plazo adicional igual al relacionado en el numeral 2 para subsanar tal incumplimiento. 4) Una vez realizado el descuento, y en el evento en que el CONTRATISTA no subsane el incumplimiento dentro del nuevo plazo otorgado por LA ENTIDAD para ello (salvo que las partes acuerden por escrito un nuevo plazo), se causarán las sanciones reguladas en esta cláusula, hasta el momento en el cual el CONTRATISTA subsane la situación de incumplimiento o hasta que la sumatoria de las mismas alcancen la suma del 20% del valor del contrato, caso en el cual, LA ENTIDAD dará aplicación a lo dispuesto a las causales de terminación del presente contrato.

21. INCUMPLIMIENTO GRAVE DEL CONTRATISTA.

INCUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO CODIGO CIVIL Y CODIGO COMERCIO

Cuando se presente un posible incumplimiento grave parcial o total del contrato o reiterado en ANS, atribuible al CONTRATISTA respecto de cualquiera de las obligaciones de este, LA ENTIDAD, deberá evacuar el siguiente procedimiento para declarar dicho incumplimiento:


- A. Evidenciado un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA, según conste en informes elaborados por la Supervisión o la Interventoría, LA ENTIDAD lo citará a él y al GARANTE, mediante comunicación que por escrito se remitirá al domicilio del CONTRATISTA y del GARANTE, a una audiencia para debatir lo ocurrido. LA ENTIDAD, fijara la fecha para realizar la audiencia, como

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04

mínimo al quinto día hábil siguiente a la fecha de recepción de la comunicación de citación a audiencia al CONTRATISTA y al GARANTE. En la citación, se hará mención expresa y detallada de los hechos que la soportan y por ello deberá indicar los presuntos incumplimientos contractuales atribuibles al CONTRATISTA, acompañado el informe de la supervisión o interventoría en el que se sustente la actuación y las demás pruebas que soporten la citación y enunciará las normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para EL CONTRATISTA, de acuerdo con las estipulaciones contractuales. En la misma se establecerá el lugar, fecha y hora para la realización de la audiencia la que deberá tener lugar a la mayor brevedad posible, atendida la naturaleza del contrato y la periodicidad establecida para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

- B. En desarrollo de la audiencia, el Subgerente de Contratación, presentara las circunstancias de hecho que motivan la actuación contractual, indicara los presuntos incumplimientos contractuales atribuidos al CONTRATISTA, enunciará las posibles normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para EL CONTRATISTA, según las estipulaciones contractuales. Acto seguido se concederá el uso de la palabra al representante legal del CONTRATISTA o a quien lo represente y al GARANTE, para que ejerzan su derecho de defensa y se pronuncien sobre las imputaciones de incumplimiento, en desarrollo de lo cual podrán rendir las explicaciones del caso, solicitar y aportar pruebas y controvertir las presentadas por la entidad.

- C. Una vez evacuada la práctica de las pruebas o recibidos los medios probatorios aportados por los interesados, se cerrará la audiencia para que la ENTIDAD mediante decisión contractual motivada que constara por escrito, proceda a resolver sobre la exigibilidad o no de la sanción o declaratoria o no del incumplimiento. Si se resuelve que no hubo incumplimiento, se archivara la actuación contractual. Por el contrario, si se decide que hubo incumplimiento contractual, en el mismo documento, se hará la tasación de la suma a favor de LA ENTIDAD y a cargo del CONTRATISTA y/o EL GARANTE, como consecuencia del incumplimiento de acuerdo con las estipulaciones contractuales. La respectiva decisión, se informará mediante comunicación escrita que se remitirá al domicilio del CONTRATISTA y del GARANTE. EL CONTRATISTA y el GARANTE, podrán presentar por escrito de reconsideración ante LA ENTIDAD, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de adopción de la decisión que declara el incumplimiento contractual. Si declarado este ni EL CONTRATISTA, ni EL GARANTE, presentan el escrito de reconsideración o lo hacen en forma extemporánea, se entenderá que esa decisión se ratifica y se procede para su posterior cobro. La decisión sobre el escrito de reconsideración, si se presenta, será resuelta por LA ENTIDAD por escrito, dentro de los 15(quince) días hábiles siguientes a su recepción y remitida al CONTRATISTA y del GARANTE. El plazo anteriormente descrito podrá ser prorrogado por un término igual al inicialmente pactado. Por el contrato, si se resuelve que no hubo incumplimiento, se comunicara por escrito a los interesados y se archivara la actuación contractual.

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04

D. En todo caso, en cualquier momento del desarrollo de la audiencia contractual, el Subgerente de Contratación, podrá suspender la audiencia cuando el oficio o petición de parte, ello resulte en su criterio necesario para allegar o practicar pruebas que estime conducentes y pertinentes, o cuando por cualquier otra razón debidamente sustentada, ello resulte necesario para el correcto desarrollo de la actuación contractual. En todo caso, al adoptar la decisión, se señalará fecha y hora para reanudar la audiencia. LA ENTIDAD podrá ordenar el archivo de la actuación contractual en cualquier momento, si se prueba la cesación de situación de incumplimiento que dio lugar a este procedimiento.

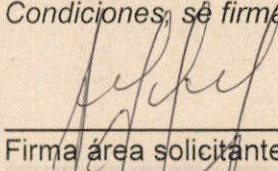
22. ANEXOS

- Solicitud de Disponibilidad Presupuestal.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
- Carta de presentación de la propuesta firmada por el propietario del inmueble.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario del inmueble.
- Copia del Registro Único Tributario (RUT) del propietario del inmueble.
- Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto del contrato de arrendamiento con fecha de expedición no superior a treinta (30) días a la fecha de la presentación de la propuesta.
- Certificación bancaria con fecha de expedición no superior a sesenta (60) días a la presentación de la propuesta, para lo cual dicha certificación deberá estar a nombre del ARRENDADOR.

23. FIRMAS


(Firmarán las personas que intervienen en la elaboración del presente documento). Para la presentación del Estudio Previo en la Dirección de Contratación, el proceso encargado entregará este documento con la firma del responsable.

Una vez se encuentre revisado y aprobado por el Grupo de Estudios Previos y Pliegos de Condiciones, se firmará el Estudio Previo de la siguiente manera:


 Firma área solicitante
 Julio Cesar Mendoza Salazar
 Director Nacional de Gestion Logística
 (Nombre completo y firma)

Vo.Bo. _____

Quien revisó condiciones técnicas y económicas: _____
 (Nombre completo y firma)

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	PR-CT-001-FR-002
		VERSIÓN: 04

Elaboración, revisión y aprobación					
Elaboró:	Yolanda Alvarez Pérez	Cargo:	Profesional Secretaría General	Fecha:	Julio 2022
Revisó:	Daniela Artunduaga Arboleda	Cargo:	Profesional Experto Nivel II – Rol Ambiental, SIG y Gestión de proyectos	Fecha:	Julio 2022
Aprobó:	Maria Manuela Pérez	Cargo:	Directora Nacional de Contratación y Compras	Fecha:	Julio 2022
Versión	Fecha de actualización	Criterio	Razón de la actualización		
3	Julio 2022	Nombre del Formato	Cambió el nombre del formato: Antes: Estudio previo para Contratación directa / invitación abreviada / invitación pública		
3	Julio 2022	Contenido	Se modificó el punto 22. ANEXOS: Se incluyó, que el Formato Identificación de Asociados de Negocio Críticos hace parte integral de los documentos que soportan el estudio previo. Se incluyó el punto 3.2 Requisitos Ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo.		