

E.P.

Fecha de elaboración: FEBRERO 2022

De la DEPENDENCIA: BIENESTAR UNIVERSITARIO.

Para: RECTORÍA – ORDENADOR DEL GASTO

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Descripción de la necesidad

La Institución Universitaria Antonio José Camacho, es una entidad de carácter oficial, adscrita a la Alcaldía de Santiago de Cali, avalada por el Ministerio de Educación Nacional, comprometida con la formación integral de excelencia en diferentes aspectos de la educación superior.

La UNIAJC en cumplimiento de sus metas y objetivos trazados debe materializar sus proyectos, a través de la celebración de contratos que se requieran para la satisfacción de sus propias necesidades y las de la comunidad.

La comunidad universitaria de la UNIAJC, integrada por la población estudiantil matriculada, para el año 2022 se proyecta en doce mil (12.000) estudiantes, quinientas (500) personas entre administrativos y docentes y, un promedio de cien (100) visitantes al mes en las sedes de la Institución, por lo tanto, es necesario que en las sedes de la institución se brinde un servicio de fotocopiadora particular, a todas las personas que así lo requieran.

Conforme con lo anterior se pretende realizar un contrato para entregar en alquiler unos espacios físicos para la prestación del servicio de fotocopiado en las sedes de la UNIAJC.

1. OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR:

1.1 OBJETO: CONTRATAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UNOS ESPACIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE FOTOCOPIADO EN LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSE CAMACHO UNIAJC.

1.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O CONDICIONES DEL SERVICIO:

Ubicación:

Por medio del Contrato el Arrendador entregará a título de arrendamiento al Arrendatario los siguientes bienes inmuebles: cuatro (04) locales ubicados en la ciudad de Cali, al interior de las sedes norte, avenida estación y sede sur de la UNIAJC a saber:

1. Ubicación: Calle 25 No. 127-220 Km 5 Vía Cali Jamundí PARQUESOFT– UNIAJC- Sede Sur, Área: 9.60 Mt2. Equipamiento: a). 1 Lámpara de tubo doble, b). 3 Toma corriente doble, c). 1 Interruptor sencillo, d). Puerta reja metálica, e). Sistema de

Ventana en reja metálica. f). Cielo falso en sistema liviano (Icopor).

2. Ubicación: tercer (3) piso del edificio ubicado en la avenida 3 norte No. 23C-84 sobre el lado oeste de la circulación y el hall de recibo de cada piso. Sus vecinos son: al este la circulación vertical del edificio, al sur el salón 302, al oeste la calle 23C y al norte de la enfermería. Largo 3.2 Mts. Ancho 3.8 Mts. Área 12.16 M², 1 lámpara y 4 tomas de corriente.
3. Ubicación: **Local 1.** 1er piso de la Sede principal Avda 6Norte No. 28N-102 sobre la margen norte del Ágora. Área: 7.69 Mt². Aproximadamente, Equipamiento: a). 2 Lámpara de tubo doble, b). 4 Toma corriente doble.
4. Ubicación: **Local 2.** 1er piso de la Sede principal Avda 6Norte No. 28N-102 sobre la margen norte del Ágora. Área: 7.69 Mt². Aproximadamente, Equipamiento: a). 2 Lámpara de tubo doble, b). 4 Toma corriente doble.

Características del Servicio:

La prestación de los servicios por parte del proponente debe estar encaminados a cumplir con la satisfacción de las necesidades de la comunidad universitaria y brindar un servicio de alta calidad en el fotocopiado de documentos, impresión, digitación, scanner, anillado, encuadernación y demás servicios de papelería que son requisito esencial para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas de la institución. El proponente hará una tabla de los precios que ofrecerá por cada uno de los servicios, cuyo valor no puede ser diferente para administrativos, docentes y estudiantes, precios que estarán vigentes durante el año calendario, procediendo a su ajuste, si es necesario, con la anuencia de la Universidad.

Destinación de espacios:

El ARRENDATARIO se compromete a destinar y/o utilizar el local objeto de este contrato para el funcionamiento de FOTOCOPIADORAS, El ARRENDATARIO se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios; igualmente se obliga a no darle ningún uso contrario a la Ley y las buenas costumbres.

Administración Del Servicio y No Exclusividad:

El proponente a quien se le adjudique el contrato, tendrá el manejo propio de su negocio y será quien determine el personal suficiente e idóneo para prestar un servicio de calidad, personal que no tiene vinculación laboral alguna con la UNIAJC, por lo tanto, el pago de salarios y demás prestaciones sociales que se deriven de la prestación del servicio, estarán a cargo del arrendatario, así como todo costo asociado a la prestación de su servicio. No obstante, la UNIAJC tiene la facultad a través de la supervisión, para solicitar el ajuste o mejora de las condiciones del servicio y de exigir del al contratista cumplimiento de reglamentos propios de la institución.

El contratista deberá suplir inmediatamente cualquier ausencia de personal.

El contratista deberá presentar un inventario de los equipos que vaya a utilizar e informar

con anticipación su retiro.

Será también su responsabilidad el mantenimiento y reparación de sus equipos. Además, deberá dotar totalmente el local para la óptima prestación del servicio y proteger la imagen corporativa de la UNIAJC. No se permitirá la subcontratación del servicio. La celebración del contrato no implica un contrato de exclusividad para el contratista.

Horarios para la Prestación del Servicio

Lunes a viernes: 7:00 am a 9:30 pm; sábado: 7:00 am a 6:00 pm; Domingos: Opcional con previo aviso del supervisor de contrato en el horario de 7:00 am a 2:00 pm.

Reparaciones:

Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Coarrendatario:

El proponente deberá aportar carta de intención de un (1) coarrendatario quien deberá demostrar y aportar con la propuesta certificado de tradición actualizado ser propietario de un bien(1) inmueble en la ciudad de Cali sin gravámenes ni limitaciones a la propiedad.

1.3 TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR: Arrendamiento de bien inmueble.

2. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo del presente contrato será de doce (12) meses, y se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución conforme al artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y suscripción del acta de inicio.

El contrato, dada la naturaleza de establecimiento público del orden municipal propia de la institución arrendataria, no es susceptible de ser renovado de manera automática, por lo que efectivamente finalizara en la fecha indicada en esta cláusula, esto de conformidad con lo expuesto por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Honorable Consejo de Estado, con ponencia del Magistrado Hernán Andrade Rincón, en el expediente número 25000-23-26-000 -2001-0147701, radicado 29851 y con sentencia del 29 de octubre de 2014.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, JUSTIFICACIÓN DE ESTE Y CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El canon total de arrendamiento mensual de cada local será igual a la propuesta de mayor valor que resulte ofertada entre QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) y SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden.

Para estimar el valor se tuvo en cuenta las condiciones de los locales, el valor histórico y el IPC.

Los proponentes podrán presentar propuestas parciales o totales, dependiendo si su oferta es para el total de los locales o algunos de ellos.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con las restricciones de la Ley 996 de 2005, la Ley 1474 de 2011 y los principios de la contratación estatal, la modalidad de selección será similar a la de Mínima Cuantía, cuyo procedimiento se encuentra reglamentado en el Decreto Único Reglamentario 1082 del 2015, artículos 2.2.1.2.1.5.1 al 2.2.1.2.1.5.4.

La oferta más favorable POR CADA LOCA para LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO, será aquella con el mayor precio ofertada entre QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) y SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000), siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación pública.

5. JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA PROPUESTA MÁS FAVORABLE PARA LA ENTIDAD

La INSTITUCION UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO, previo los estudios correspondientes y el análisis comparativo de las propuestas, adjudicará al proponente cuya propuesta se ajuste a la invitación pública

6. SOPORTE QUE PERMITA LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

La Institución Universitaria Antonio José Camacho, ha considerado que entre los riesgos que se pueden presentar en este proceso contractual, están los siguientes:

Incumplimiento del pago del canon de arrendamiento.

7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Conforme con el análisis anterior, el proponente deberá contar con un coarrendatario que demuestre tener propiedad sobre un inmueble, ubicado en la ciudad de Cali, libre de gravámenes y limitaciones a la propiedad, quien deberá suscribir el contrato en calidad de coarrendatario.

8. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

El contratista deberá cumplir el contrato de conformidad con especificaciones técnicas y propuesta presentada para el proceso, los requerimientos que en virtud del contrato le haga el supervisor y/o interventor del contrato ejecutando las actividades que se encaminen al cabal cumplimiento y ejecución de sus obligaciones contractuales, descritas así:

Obligaciones Generales Del Contratista:

- Cumplir con el objeto del contrato en la forma y dentro del plazo establecido, de

conformidad con las especificaciones técnicas señaladas en los estudios previos.

- Cumplir con el objeto del contrato requerido en el sitio acordado con el supervisor y/o interventor del contrato, según las especificaciones técnicas indicadas en los estudios previos.
- Mantener al día con las obligaciones ante el Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos laborales
- Contar con la infraestructura necesaria para el cumplimiento del contrato.
- Acatar las recomendaciones del supervisor y/o interventor, como enlace directo entre la UNIAJC y el Contratista.
- Garantizar la prestación de la actividad y/o servicio, en las condiciones previamente estipuladas entre el contratista y el supervisor y/o interventor.
- Informar por escrito al Interventor y/o Supervisor, las quejas, dudas, reclamos y demás inquietudes que puedan surgir en el desarrollo del objeto contractual.
- Atender los requerimientos que sean formulados por el Interventor y/o Supervisor, para efectos de ejecutar en debida forma el contrato.
- Toda comunicación entre la UNIAJC y el contratista deberá constar por escrito con copia al Interventor y/o Supervisor del contrato.
- El (la) CONTRATISTA se compromete a cumplir con las normas y procedimientos sobre Salud Ocupacional y Medio Ambiente. Si en el desarrollo del objeto contractual se realizan actividades de campo y/o visitas a obras, el (la) CONTRATISTA, a sus expensas, deberá dotarse y acudir a estos lugares con los implementos de seguridad industrial mínimos requeridos, tales como Casco, Botas, Gafas protectoras, etc.
- El (la) CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros. Igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias y concordantes.

Obligaciones especiales del contratista

1. Una vez adjudicado el Contrato de Arrendamiento, el contratista deberá presentar el certificado de derechos reprográficos según el artículo 26 de la Ley 98 de 1993 (Ley del Libro) y el Decreto 1070 de 2008.
2. El contratista deberá enviar relación del personal vinculado requerido para el desarrollo del objeto.
3. El Contratista no podrán tener en su nómina de personal menor de edad.
4. Dado el caso de hacer reposiciones de implementos, elementos, muebles, enseres, éstas serán asumidas en su totalidad por el Contratista previa solicitud.
5. Las necesidades de adecuación o modificaciones físicas en los espacios destinados como (depósitos, baños, zona de atención, entre otros), así como

**ESTUDIOS PREVIOS DE NECESIDAD,
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
PROCESO DE SELECCIÓN**

- también el cambio de usos de los mismos y las intervenciones de las instalaciones (eléctricas, hidráulicas, sanitarias) deberán ser solicitadas directamente a la interventoría, quien a su vez gestionará las respectivas autorizaciones.
6. En ningún momento se permitirá que el contratista realice cambios a la planta física sin la autorización correspondiente.
 7. El supervisor podrá autorizar la instalación de avisos publicitarios, listado de precios, señalización, y elementos decorativos, previa presentación de la respectiva propuesta por parte del contratista.
 8. El Contratista deberá mantener durante la ejecución del contrato, un botiquín dotado para prestar primeros auxilios al personal que tenga empleado.
 9. Cumplir con todas y cada una de las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo, cuyo cumplimiento podrá ser verificado por el supervisor del contrato y por las entidades municipales competentes, las cuales son de estricto cumplimiento y cuya omisión es causal de terminación de contrato.
 10. Cumplir con las normas internas de la Institución que se encuentren plasmadas en reglamentos, manuales, resoluciones o circulares dirigidos a reglamentar, conforme lo dispone la ley para las instituciones educativas, el funcionamiento de los servicios de cafetería,
 11. Abrir los locales comerciales en los horarios de atención a la comunidad universitaria,
 12. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y plazo previstos.
 13. Pagar el canon de arrendamiento estipulado en el contrato en la forma y plazo previstos.
 14. Pagar oportunamente los servicios públicos a su cargo.
 15. Cumplir estrictamente el horario de funcionamiento, atendiendo las necesidades del servicio a prestar en el espacio físico arrendado y las directrices del supervisor y solicitar autorización del mismo, para los casos en que sea necesaria la modificación de horarios en alguna jornada especial.
 16. Realizar el trámite correspondiente para el permiso de ingreso a sus proveedores y/o otros medios de transporte al campus y/o instalaciones de la Institución, acorde a los requisitos y procedimientos establecidos, notificando e informando al supervisor del contrato o quien éste haya delegado en su ausencia.
 17. Observar y respetar la normatividad interna de la Institución, en especial lo que se refiere a las disposiciones y directrices emitidas, en el marco de su competencia, por las direcciones y oficinas de Bienestar Universitario, Servicios Generales, Seguridad y Salud Ocupacional y demás dependencias que hayan emitido directrices al respecto del manejo de espacios físicos de la institución y en particular de aquellos en que ofrezcan alimentos.
 18. Informar de inmediato al supervisor sobre cualquier imprevisto o impedimento que perturbe la ejecución normal del contrato.
 19. Permitir sin oposición, las visitas e inspecciones al local por parte de los representantes y funcionarios de la arrendadora, así como de las autoridades de cualquier nivel que lo requieran, aun si la visita se da sin previo aviso.
 20. Mantener al día el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de Salud, riesgos profesionales, pensiones y cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de
 21. Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello legalmente haya lugar, so pena, que el arrendador impida legítimamente la entrada del

- personal cuyas afiliaciones no estén al día.
22. Restituir el bien arrendado y el mobiliario en la fecha de terminación del contrato, en las mismas condiciones en que le fueron entregadas por la Institución, salvo el deterioro proveniente del uso legítimo.
23. Mantener actualizados los datos de residencia y telefónicos para efectos que se facilite la comunicación entre las partes.

9. APLICABILIDAD DE ACUERDOS COMERCIALES EN EL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACION

De conformidad con la definición contenida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, los Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos.

La siguiente tabla presenta los Acuerdos Comerciales vigentes y las leyes con las cuales se incorporaron en la normativa colombiana.

Estado	Ley
Canadá	Ley 1363 de 2009
Chile	Ley 1189 de 2008
Estados Unidos	Ley 1143 de 2007
El Salvador	Ley 1241 de 2008
Guatemala	
Honduras	
Estados AELC	Ley 1372 de 2010
México	Ley 172 de 1994
Unión Europea	Ley 1669 de 2013
Decisión 439 de 1998 Secretaría CAN	

Acuerdo Comercial	Entidad Estatal Incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Canadá	No	-	-	No
Chile	Si	No	-	No
Estados Unidos	No	-	-	No
El Salvador	No	-	-	No
Guatemala	No	-	-	No
Honduras	No	-	-	No
Estados AELC	No	-	-	No
México	No	-	-	No
Unión Europea	No	-	-	No
Decisión 439 de 1998 Secretaría CAN	Si	Si	.	Si

**ESTUDIOS PREVIOS DE NECESIDAD,
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
PROCESO DE SELECCIÓN**

Así las cosas, teniendo en cuenta los acuerdos económicos y tratados de libre comercio vigentes para Colombia, el presente proceso de selección se encuentra cobijado por la Decisión 439 de 1998 Secretaría CAN, por lo tanto, la UNIAJC dará tratamiento nacional a los bienes y servicios ofrecidos por proponentes de la Comunidad Andina de Naciones, en los términos establecidos en dicho tratado internacional.

Supervisor y/o Interventor	La supervisión estará a cargo de la Lic. Yolanda Ochoa Grajales, Directora de Bienestar Universitario y/o quien haga sus veces.	
Forma de Pago	<p>El canon total de arrendamiento mensual DE CADA LOCAL será igual a la propuesta de mayor valor que resulte ofertada entre QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) y SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000), la cual el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las cuentas bancarias destinadas para tal fin, no obstante, el arrendatario está en la obligación de remitir al supervisor del contrato copia del recibo de pago en las oficinas ubicadas en la Avenida 6Norte No. 28 N-102 de Cali, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes.</p> <p>Durante los periodos intersemestrales correspondientes a los meses de enero, junio, julio y diciembre y solo en esos cuatro (4) meses, el canon de arrendamiento se reducirá al 50% del canon ordinario.</p> <p>En el evento que el contrato inicie en un día posterior al primer día del mes, el pago de dicha mensualidad será proporcional</p>	
Responsables		
<p>Ing. Mauricio A. Gómez Muñoz jefe de Oficina de Compras e Inventarios</p>	<p>Yolanda Ochoa Grajales Directora de Bienestar Universitario</p>	<p>Daniel Alexander Narvaez Potes Jefe Oficina Asesora de Jurídica n</p>