

DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

INFORME DE ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PARA DAR EN ARRENDAMIENTO TRES (3) ESPACIOS FISICOS UBICADOS EN LAS UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER PARA PRESTAR EL SERVICIO DE FOTOCOPIADO

DICIEMBRE 21 DE 2012

Con el fin de dar cumplimiento a lo contemplado por el artículo 25, numeral 12 de la Ley 80 de 1993, y el artículo 2.1.1 del Decreto 0734 de 2012, nos permitimos dejar a consideración los estudios y documentos previos que sirven de soporte para DAR EN ARRENDAMIENTO TRES (3) ESPACIOS FISICOS UBICADOS EN LAS UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER PARA PRESTAR EL SERVICIO DE FOTOCOPIADO, el cual es parte integral del proceso de selección y una herramienta de diagnóstico inicial, previa a la realización del mismo.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Las Unidades Tecnológicas de Santander cuentan con tres (3) espacios físicos dentro de sus instalaciones, dos ubicados en el edificio de aulas y laboratorios y uno en el edificio de profesionalización y postgrados.

Estos espacios se acondicionaron con el fin de darlos en arriendo para que presten el servicio de fotocopias a los estudiantes de las Unidades Tecnológicas de Santander, brindando con esto mayor bienestar y comodidad a la comunidad estudiantil, que se tenía que trasladar fuera de la institución para obtener este servicio.

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

DAR EN ARRENDAMIENTO TRES (3) ESPACIOS FISICOS UBICADOS EN LAS UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER PARA PRESTAR EL SERVICIO DE FOTOCOPIADO, contempla la provisión de los siguientes ítems:

ITEM	DENOMINACION DEL BIEN O SERVICIO	DENOMINACIÓN TECNICA DEL BIEN O SERVICIO	CANTIDAD
1	ARRENDAMIENTO	Dar en arrendamiento tres (3) espacios físicos ubicados en las Unidades Tecnológicas de Santander para prestar el servicio de fotocopiado	3

2.1 DEFINICION DEL CONTRATO A CELEBRAR

Para el caso del objeto se realizara un contrato de arrendamiento.

Conociendo el objeto se definirán las cláusulas de la naturaleza, las esenciales y las accesorias que el derecho civil y comercial recomienden, en relación con las reales condiciones del objeto.

2.2 PLAZOS DEL CONTRATO

El contratista se someterá al siguiente término y plazo:

El arrendamiento de tres (3) espacios físicos ubicados en las Unidades Tecnológicas de Santander para prestar el servicio de fotocopiado, iniciara a partir de la suscripción del acta de inicio por parte de la entidad, hasta el 31 de Diciembre de 2013.

2.3 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

La ejecución del contrato se llevara a cabo en las Unidades Tecnológicas de Santander.

2.4 FORMA DE PAGO

Las Unidades Tecnológicas de Santander, recaudará el valor mensual del canon de arrendamiento, durante los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual por adelantado, para lo cual el arrendatario deberá consignar los dineros en la cuenta que la institución disponga para tal fin.

2.5 ANTICIPO

No aplica

2.6 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Pagar el canon de arrendamiento completo, en los primeros cinco (5) días del mes por adelantado y en las condiciones que sean pactadas en el contrato que se firme con ocasión de este proceso.
2. El arrendatario se compromete a destinar el espacio físico, arrendado exclusivamente para prestar el servicio de fotocopiado.
3. El arrendatario se compromete a que una vez le sean entregados los espacios físicos objeto del presente informe, deberá procurar por el buen estado y conservación del mismo. Una vez tenga que restituirlo, lo hará en las mismas condiciones en que le fue entregado especialmente en lo referente a pintura, instalaciones eléctricas, puertas de acceso, ventanillas y sostenimiento en general.
4. El arrendatario permitirá en cualquier tiempo y sin restricción alguna, las visitas que el arrendador o sus representantes a bien tengan en realizar, con el fin de constatar el estado, conservación, destinación del inmueble u otras circunstancias que sean de interés para el arrendador.

5. El arrendatario deberá solicitar autorización previa a arrendador para realizar las reparaciones locativas, variaciones y reformas a que haya lugar con ocasión de la ejecución del contrato, las cuales correrán por cuenta y riesgo únicamente del arrendatario.
6. El arrendatario se compromete a dar aplicación a la normatividad de derechos de autor, si a ellos hubiera lugar.
7. Cumplir con las especificaciones técnicas y de personal exigidas en el presente documento y en el contrato, durante la ejecución del mismo.
8. Cumplir con lo estipulado en el contrato.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Para DAR EN ARRENDAMIENTO TRES (3) ESPACIOS FISICOS UBICADOS EN LAS UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER PARA PRESTAR EL SERVICIO DE FOTOCOPIADO, la entidad publicará el proceso en la página web de la institución (www.uts.edu.co) en cumplimiento del principio de transparencia que rige la actividad contractual. La presente Selección, se fundamenta en virtud a los principios consagrados en el artículos 29 de la ley 80 de 1993, artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y las normas descritas en el Código de Comercio para tal fin.

El presente proceso se enmarca en este tipo de selección y se fundamenta en virtud de los principios de transparencia, selección objetiva y publicidad.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para establecer el canon de arrendamiento que el arrendatario deberá cancelar por el contrato, se tendrá en cuenta como base el valor cancelado por el arrendamiento de los espacios físicos en el año 2012 aumentado en \$50.000, por lo que el **valor mínimo a ofertar** por concepto de canon de arrendamientos será de UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.650.000,00).

➤ PRESUPUESTO OFICIAL

El presente proceso no involucra destinación de presupuesto por parte de las Unidades Tecnológicas de Santander.

5. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN

El Comité de Contratos de la Institución ha establecido los siguientes requisitos habilitantes, con el fin de garantizar que por parte del arrendatario se cumpla con las obligaciones contraídas en el contrato a suscribir.

Ítem	Documento	Requisito
DOCUMENTOS JURÍDICOS		
1	Carta de presentación de la Oferta,	Firma del Representante Legal

Ítem	Documento	Requisito
	<p><i>Suscrita por el representante legal debidamente facultado.</i></p>	<p><i>Poder cuando se firma la Propuesta mediante apoderado.</i> <i>El otorgamiento del poder no podrá ser superior a treinta (30) días calendario a la fecha de cierre y entrega de propuestas</i> <i>Según modelo en todo su contenido</i> <i>Presentación del documento</i></p>
2	<p><i>Documento de identificación del representante legal o autorizado para firmar la propuesta o el contrato</i> <i>*Documento que acredita capacidad jurídica</i></p>	<p><i>Presentación del documento</i></p>
3	<p><i>Personas Jurídicas:</i> <i>Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio.</i> <i>(Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario a la fecha de cierre y entrega de propuestas).</i> <i>*Documento que acredita capacidad jurídica</i></p>	<p><i>Objeto Social: Debe ser concordante con el objeto de la contratación.</i> <i>Vigencia no inferior a un año</i> <i>Autorización al Representante Legal para suscribir Contrato (si se requiere según cuantía en Certificado de Existencia y Representación Legal.</i></p>
4	<p><i>Persona natural:</i> <i>Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio.</i> <i>(Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario a la fecha de cierre y entrega de propuestas)</i> <i>*Documento que acredita capacidad jurídica</i></p>	<p><i>Actividad: Debe ser concordante con el objeto de la contratación.</i> <i>Vigencia de la actividad no inferior a un año</i></p>
5	<p><i>Documento de Constitución del Consorcio o Unión Temporal.</i> <i>*Documento que acredita capacidad jurídica</i></p>	<p><i>Certificado de Existencia y Representación Legal de cada integrante (si es persona jurídica)</i> <i>Fotocopia de la Cédula de ciudadanía del representante legal de cada integrante</i> <i>Indicación de términos, extensión de la participación, objeto o contrato consorcial o de unión temporal</i> <i>Designación del Representante Legal del Consorcio o Unión Temporal</i> <i>Poder cuando se firma la Propuesta mediante apoderado</i> <i>Autorización a los Representantes Legales de cada integrante para presentar oferta en Consorcio o Unión Temporal</i></p>
6	<p><i>Póliza de Seriedad de la Oferta</i></p>	<p><i>Objeto</i></p>

Ítem	Documento	Requisito
		<p><i>Firma tomador</i></p> <p><i>Póliza otorgada a favor de entidades estatales</i></p> <p><i>Cuantía y vigencia</i></p> <p><i>Recibo de pago expedido por la Compañía Aseguradora</i></p>
7	<p><i>Paz y salvo de aportes al sistema de seguridad social (Salud, Pensión y ARP) y parafiscales (Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA).</i></p>	<p><i>Encontrarse al día con el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales</i></p> <p><i>Persona jurídica:</i> <i>Certificado expedido por el Revisor Fiscal o por el Representante legal vigente al momento del cierre y entrega de ofertas.</i></p> <p><i>Se hace necesario que acrediten el cumplimiento oportuno de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes parafiscales, en los últimos seis (6) meses previos al cierre del presente proceso de selección.</i></p> <p><i>Si la certificación es expedida por el Revisor Fiscal, debe anexar Fotocopia de la Tarjeta Profesional y el Certificado de antecedentes disciplinarios expedidos por la Junta Central de Contadores con fecha de expedición no superior a tres meses, contados a partir de la fecha límite del cierre de la contratación.</i></p> <p><i>Persona Natural:</i> <i>Las personas naturales deberán acreditar el pago de los aportes a la Seguridad Social Integral conforme a la Ley 100 de 1993, Artículo 4°, Ley 797 de 2003 y el Decreto Ley 2150 de 1995; esto es, aportes para la seguridad social en salud y pensiones. Si tienen trabajadores a su servicio deberán acreditar, además, el pago de dichos aportes y los parafiscales en los casos que se requiera de conformidad con la normatividad vigente.</i></p> <p><i>Presentación de los comprobantes de pago y planillas vigentes al momento del cierre y entrega de ofertas.</i></p>
8	<p><i>Certificado de Antecedentes Fiscales, de la empresa y del Representante Legal, expedido por la Contraloría General de la República</i> <i>*Documento que acredita capacidad jurídica</i></p>	<p><i>Estar vigente a la fecha de presentación de la propuesta.</i></p>
9	<p><i>Certificado de Antecedentes Disciplinarios del Representante Legal o autorizado para firmar el contrato.</i> <i>*Documento que acredita capacidad jurídica</i></p>	<p><i>Estar vigente a la fecha de presentación de la propuesta.</i></p>

Ítem	Documento	Requisito
10	<p><i>Registro Único Tributario (RUT)</i> <i>*Documento que acredita capacidad jurídica</i></p>	<p><i>Presentación del documento (Debe estar inscrito en una actividad concordante con el objeto de la contratación)</i></p>
<p>DOCUMENTOS FINANCIEROS, TECNICOS Y DE EXPERIENCIA</p>		
11	<p><i>Registro Único de Proponentes (RUP) (Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días a la fecha de cierre y entrega de propuestas)</i></p>	<p><i>11.1 Deberá contar con el siguiente puntaje como proveedor en la información financiera:</i></p> <p><i>Patrimonio: Mayor o igual a 20</i> <i>Puntos Liquidez: Mayor o igual a 40 Puntos</i> <i>Endeudamiento: Menor o igual a 39.99%</i></p> <p><i>En el caso de consorcios o uniones temporales, el indicador de Liquidez y Endeudamiento deberá ser cumplido por cada integrante y el patrimonio mínimo de uno de los integrantes el 60% del presupuesto oficial estimado.</i></p> <p><i>11.2 Para verificar la experiencia, el proponente deberá presentar tres (3) contratos, en los cuales se hubiera contemplado la prestación del servicio o el suministro de fotocopias, en los tres (3) últimos años, contados a partir del día de publicación de la presente convocatoria. Para el efecto deberá allegar copia de los respectivos contratos y/o certificaciones con los correspondientes soportes.</i></p> <p><i>Para el efecto deberá presentar la fotocopia de los contratos y/o las certificaciones que lo acrediten en caso de ser con entidades públicas.</i></p> <p><i>Para el caso de contratos con personas privadas, debe allegar copia del contrato, con los correspondientes soportes de pago, anexando la factura de cada uno de ellos, el auxiliar de IVA del bimestre al que corresponde la factura y la declaración de IVA correspondiente a dicha factura.</i></p> <p><i>En el caso de consorcios o uniones temporales, se tendrán en cuenta la sumatoria de los contratos que cada uno de sus integrantes acredite o la que uno de ellos cumpla según el RUP.</i></p>

Ítem	Documento	Requisito
12	Equipos	El proponente deberá acreditar que posee seis (6) equipos con una antigüedad mínima de un año; que presten el servicio de copiadora, impresora y escáner, que cumplan por lo menos con las siguientes características: Resolución de copiado: 600 dpi Tiempo de calentamiento: 25 segundos Velocidad de primera impresión: 4 segundos Memoria de disco duro: 40 Gb Resolución de impresora: 600 * 600dpi Cincuenta (50) páginas por minuto Escáner a todo color. El proponente deberá acreditar que cuenta con el soporte técnico y garantía por parte del fabricante.
13	El proponente deberá contar con la licencia vigente del CEDER, (Centro Colombiano de Derechos Reprográficos) a la fecha de cierre y entrega de ofertas.	Presentación del documento

FACTORES DE EVALUACIÓN Para seleccionar al arrendatario, se tendrán en cuenta los siguientes factores de conformidad a la siguiente tabla adjudicándole el contrato al proponente que obtenga el mayor puntaje.

ASPECTO	TOTAL PUNTAJE (100 PUNTOS)
CONDICIONES CANON ARRENDAMIENTO (MÁXIMO 60 PUNTOS)	
Al proponente que ofrezca el canon de arrendamiento más alto (respetando el mínimo establecido por la entidad que es de \$1.650.000,00) se le asignaran 60 puntos y para asignar el puntaje a los demás proponentes se realizara el cálculo mediante regla de tres simple.	60
CONDICIONES VALOR DE LA FOTOCOPIA (MÁXIMO 40 PUNTOS)	
(El valor máximo que se puede cobrar por fotocopia será de setenta pesos moneda legal colombiana \$70). Para asignar el puntaje se tendrá en cuenta lo siguiente: Al proponente que señale el menor precio por fotocopia se le otorgaran 40 puntos y para asignar el puntaje a los demás proponentes se realizará el cálculo mediante regla de tres simple.	40

Factores de desempate: Si se llegare a presentar empate entre los proponentes, se definirá de la siguiente forma: Se realizará un sorteo mediante balotas.

6. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO

Para efectos de asegurar el cumplimiento del contrato, y atender posibles inconvenientes o imprevistos en la ejecución del mismo, la entidad hará uso de lo contemplado en las causales de terminación del contrato.

Frente a factores exógenos a las partes contratantes y no atribuibles a alguna de ellas y que afecten sustancialmente el desarrollo del contrato, las partes podrán acudir a los mecanismos alternos de solución de conflictos que permita la ley, para mantener el equilibrio económico y evitar una grave afectación a los intereses de ellas.

7. ANALISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL. DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO.

Para el presente proceso y sus posteriores etapas (pre contractual, contractual y post contractual) se han de considerar las normas legales vigentes que regulen la materia así como la constitución de garantía única que comprende el incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.

Los riesgos que se deben amparar con ocasión de las obligaciones contractuales, de conformidad a las disposiciones contenidas en el Artículo 5.1.1 y siguientes del Decreto 0734 de 2012 son:

- Cumplimiento del contrato.

Para garantizar el cumplimiento del contrato el contratista debe optar por:

- Otorgar una garantía única de cumplimiento a favor de las UTS que tendrá por objeto respaldar todas y cada una de las obligaciones que surjan a su cargo, por razón de la celebración y ejecución del contrato. La garantía única incluirá como riesgo amparado y valor mínimo los siguientes:

PÓLIZA	PORCENTAJE (VALOR ASEGURADO)	VIGENCIA	PARTES
Cumplimiento del contrato	50% del valor total del contrato (Incluido IVA)	Por el término del mismo y cuatro (4) meses más.	Tomador: Contratista Afianzado: Contratista Asegurado: UTS Beneficiario: UTS

- Entregar como garantía personal una letra de cambio por un valor correspondiente a los cánones de arrendamiento por el periodo de una año, suscrita por el arrendatario y avalada por un deudor solidario.

8. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO.



R - GJ -01

GESTION JURÍDICA
INFORME DE ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

PAGINA 9

DE: 9

VERSION: 08

El presente proceso no se encuentra cobijado por un acuerdo internacional o tratado de libre comercio vigente.

NOMBRES Y FIRMAS

RIGINAL FIRMADO

FABIO AUGUSTO NIÑO LIEVANO
Director Administrativo y Financiero

Proyectó: Mercedes Rodríguez Posso

Colaboró: Andrea Calderón Pérez

Establece y Revisa aspectos financieros: Fabio Augusto Niño Lievano -Director Financiero y Administrativo

Establece y revisa aspectos jurídicos: Claudia Patricia Niño Ariza- Asesora Jurídica