ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR LOS SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUA, INFITULUA PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE SERVICIOS DE CONSERJERÍA, ASEO, MANTENIMIENTO, LOGÍSTICA, COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN EN LAS INSTALACIONES DE LA PLAZA DE MERCADO Y EL PABELLON DE CARNES DE TULUA

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

-.Que INFITULUÁ, antes INCENTIVA, adquirió el predio denominado PABELLÓN DE CARNES mediante Escritura Pública N° 3958 de 5 de diciembre del 2.006 corrida en la Notaría Tercera del Circulo Notarial de Tuluá V. El predio está identificado con matricula inmobiliaria N° 384 – 31938 de la Oficina de Registro de Tuluá V. y cédula catastral N° 010101690002000.

-. Que mediante Acuerdo Municipal No. 3 del 07 de septiembre de 1965, se creó las Empresas Municipales de Tuluá y se adjudicó a este Ente Público, como parte de su patrimonio, la Plaza de Mercado Cubierto o Galería, la propiedad sobre el bien inmueble se protocolizó mediante escritura pública No. 1275 del 31 de agosto de 1966 en la Notaria Primera de la Ciudad de Tuluá

- Que Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá, INFITULUA, mediante el acuerdo 016 del 23 de mayo de 2013 expedido por el Concejo Municipal de Tuluá, ajusto los estatutos del mismo, ampliando su objeto, por lo tanto en el literal “a” numeral 21 artículo 4, estipula que Instituto puede prestar los servicios de administración de plazas de mercado.

- Que mediante Acuerdo N° 25 de septiembre 3 del 2013, el Concejo Municipal de Tuluá ordeno la terminación del proceso de supresión, disolución y liquidación de la empresa de mercado publico “MERTULUA” y se dictan disposiciones para la prestación del servicio de mercado publico.

- Que en el Decreto No 280-018-0806 de fecha Octubre 31 de 2013, en su literal “I” expedido por la Administración Municipal, en el cual el Alcalde Municipal de la ciudad de Tuluá, después de haber hecho un análisis detallado concluyó que INFITULUA, sería el socio estratégico, que a partir de la fecha administrará el servicio de mercado público que se presta en las edificaciones denominadas Plaza de Mercado y Pabellón de Carnes.

-Que mediante Decreto N° 280-018-0007 del 02 de enero del 2014, el Alcalde Municipal Declaro extinguido el establecimiento publico denominado EMPRESA DE MERCADO PUBLICO DE TULUA MERTULUA.

- Que por tal motivo INFITULUA requiere contar con la participación de un grupo de personas idóneas y con experiencia, en el manejo de las actividades de aseo, logística, supervisión y coordinación en el pabellón de carnes y plaza de mercado del Municipio de Tuluá, teniendo en cuenta que INFITULUA no cuenta con el personal suficiente en su planta de cargos para cubrir estas labores.

1. OBJETO A CONTRATAR

*Identificación del Objeto Contractual****:*** Prestar los servicios al instituto de financiamiento, promoción y desarrollo de Tuluá, Infituluá para realizar actividades de servicios de conserjería, aseo, logística, mantenimiento, supervisión y coordinación, en las instalaciones de la plaza de mercado y el pabellón de carnes de Tuluá**.**

*Especificaciones del bien o Servicios:*

*Contratos de prestación de servicios profesionales* y *de apoyo* a *la gestión*

1. ANÁLISIS TÉCNICO.

Que el artículo 2 numeral 4 literal h) de la Ley 1150 de 2007, dispone que la Entidad puede contratar directamente cuando se trate de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales, para desarrollar las siguientes actividades:

1. Ejercer las actividades de aseo y logística en el pabellón de carnes y plaza de mercado.

2. Prestar los servicios de conserjería en la Plaza de Mercado y el Pabellón de Carnes.

3. Realizar rondas rutinarias con el fin de impedir la entrada de vendedores ambulantes e indigentes.

4. Controlar el ingreso de motos, carretas de mano, bicicletas y triciclos por los sectores no autorizados.

5. Orientar a las personas que ingresen a la Plaza de Mercado y Pabellón Carnes a realizar sus compras de bienes y servicios.

6. Brindar a los usuarios y concesionarios de la Plaza de Mercado y El Pabellón de Carnes, un trato digno y respetuoso, suministrado información oportuna y ofreciendo apoyo cuando las circunstancias lo requieran.

8. Participar en las Jornadas de aseo y limpieza programadas.

9. Informar oportunamente a INFITULUA, las novedades y anomalías que afecten la prestación del servicio y la sana convivencia entre los concesionarios, sus dependientes, los usuarios y los trabajadores.

10. Velar por el aseo y lavado de los sitios de trabajo de los concesionarios, las áreas de circulación y pasillos de la plaza de mercado y el pabellón de carnes.

11. Operar con responsabilidad los equipos y herramientas suministrados por INFITULUA.

12. Presentar informes mensuales de las actividades cumplidas.

13. Supervisar los concesionarios de la Plaza de Mercado y el Pabellón de Carnes.

14. Coordinar las actividades del personal que esta laborando en la plaza de mercado y el pabellón de carnes.

Para la ejecución del contrato el contratista deberá tener como mínimo:

1. Experiencia como mínimo de seis meses, en alguno de estos servicios; conserjería, aseo, logística, mantenimiento, supervisión ó coordinación.
2. Que tengan Competencias como liderazgo, trabajo en equipo, agilidad para resolver asuntos de forma rápida y eficaz.

Cronograma del Trabajo:

El tiempo de ejecución del contrato será del 05 de enero de 2016 al 30 de junio de 2016, a partir de la firma del acta de inicio.

1. CLASIFICACIÓN UNSPSC.

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ITEM** | **Clasificación UNSPSC** |  **Producto** |
| 1 | 72102902 | Servicios de paisajismo |
| 2 | 76111506 | Servicio de paisajismo en plantas interiores |

1. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURIDICOS.

La modalidad de Selección del presente proceso es la de Contratación Directa, de conformidad con el artículo 2, No. 4 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 81 del decreto 1510 de 2013, sobre contratos de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.

6. ESTUDIO DE MERCADO.

Infitulua analizo los procesos de contratación de las entidades compradoras asociados a la clase 72102902, Servicios de paisajismo, obteniendo los siguientes procesos de contratación registrados en el SECOP:

7. ANÁLISIS ECONÓMICO

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Año** | **Entidad** | **Objeto** | **Plazo De Ejecución** | **Valor** |
| 2014 | Antioquia - Alcaldía Municipio de Campamento | El contratista se obliga para con el municipio a prestar sus servicios de apoyo a la gestión de la dirección de planeación y obras públicas en actividades de albañilería, mampostería y afines | 6 meses | $ 8.100.000 |
| 2013 | [Atlántico Gran Central de Abastos del Caribe S.A](http://www.granabastos.com.co/) | Servicio de adecuación de las bodegas 3a local 01 y 4b locales 24 y 25; 14 y 15; 03 y 16; 04 y 17 de la gran central de abastos del caribe S.A. | 30 días | $ 13.000.000 |

8. VARIABLES CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO OFICIAL.

INFITULUA requiere contar con unas personas naturales e idóneas y con experiencia en el manejo de las actividades de aseo, logística, mantenimiento, supervisión y coordinación para continuar ejerciendo estas labores en el pabellón de carnes y plaza de mercado, como se han venido desarrollando, para así mantener y mejorar el estado de estos bienes públicos.

Que el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá, no cuenta con el personal de planta que pueda desarrollar la actividades que se requieren en la plaza de mercado y el pabellón de carnes, bienes públicos que pasaron a la administración de la entidad de acuerdo al Decreto en No 280-018-0806 de fecha Octubre 31 de 2013, expedido por el alcalde Municipal de la ciudad de Tuluá, luego de haber hecho un análisis detallado concluyó que INFITULUA, sería el socio estratégico, que por lo tanto administrará el servicio de mercado público que se presta en las edificaciones denominadas Plaza de Mercado y Pabellón de Carnes., motivo por el cual se hace necesario una persona con experiencia, para que ejecute las actividades previstas.

La remuneración de la prestación del servicio se hará por pagos mensuales, teniendo en cuenta que las actividades se ejecutan continuamente, previa entrega del informe, visto bueno por parte del supervisor y se cumpla con el objeto del contrato.

-Valor y forma de pago:

El valor del contrato será un valor de Ocho Millones Setecientos Cincuenta Y Un Mil Ochocientos Dieciséis Pesos M/Cte($8.751.816.oo), esto por la experiencia que tengan las personas naturales para ejecutar la labor contratada, lo cuales serán cancelados de la siguiente manera:

Seis (06) pagos iguales por valor del Un Millón Cuatrocientos Cincuenta Y Ocho Mil Seiscientos Treinta Y Seis Pesos Mcte. ($1.458.636.oo), los pagos se realizarán previo entrega del informe y visto bueno por parte del supervisor, con su respectiva acta de Interventoría y el respectivo soporte del pago se seguridad social por parte del contratista

9. JUSTIFICACION FACTORES DE SELECCIÓN

INFITULUA requiere de una persona natural que tenga como mínimo seis meses de experiencia, en alguno de estos servicios; conserjería, aseo, logística, supervisión o coordinación, quien cumple con el perfil para desarrollar las actividades del contrato, debido a las actividades que ha venido ejecutando.

Además que tengan Competencias como liderazgo, trabajo en equipo, agilidad para resolver asuntos de forma rápida y eficaz.

10. ANALISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO.

INFITULUA, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos 3, 15, 17 y el numeral 2 del artículo 159 del decreto 1510 de 2013 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riegos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Clase** | **Fuente** | **Etapa** | **Tipo** | **Descripción(Que puede pasar y, como puede ocurrir)** | **Consecuencia de la ocurrencia del evento** | **Probabilidad** | **Impacto** | **Calificación total** | **prioridad** |
| 1 | Especifico | Interno | Ejecución | Operacional | Incumplimiento parcial de las obligaciones del Contratista estipuladas en las exigencias del contrato | Problemas sociales que afectan la convivencia y el desarrollo de los objetivos de la plaza de mercado y pabellón de carmes. | Raro | menor | Riesgo bajo | Bajo |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **¿A quién se le asigna** | **Tratamiento/controles a ser implementados** | **Impacto después del tratamiento** | **¿Afecta el equilibrio económico del contrato?** | **Persona responsable por implementar el tratamiento** | **Fecha en que se inicia el tratamiento** | **Fecha estimada en que se completa el tratamiento** | **Monitoreo y Revisión** |
| **Probabilidad** | **Impacto** | **Calificación total** | **¿Cómo se realiza el monitoreo?** | **Periodicidad****¿Cuándo?** |
| 1 | Contratista | Supervisión diaria a los contratistas por parte del encargado. | Raro | Insignificante | Menor | NO | Supervisordel contrato | Enero 2 de 2015 | Diciembre 30 de 2015 | Seguimiento al cumplimiento del acuerdo interno del servicio | Diario |

11. MECANISMOS DE COBERTURA

De conformidad con el inciso 5 del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 reglamentado por el artículo 77 del Decreto 1510 de 2013, no se exigirá ninguna garantía por tratarse de un contrato cuyo valor es inferior al diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la entidad.

12. ACUERDO COMERCIAL

La contratación directa no está cobijada por Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio.

13. CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DE LAS ENTIDADES ESTATALES.

Se deja constancia que INFITULUA cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

Tuluá, 05 de enero de 2016

MARIA DEL PILAR CORONEL DAVID

Directora Financiera y Administrativa

Proyectó: Jaime Sánchez T.