ESTUDIO DE LA NECESIDAD

De acuerdo con lo señalado en el Manual para la Contratación versión 2019-1, del Centro de Diagnóstico Automotor de Cúcuta Ltda. en adelante CEDAC LTDA, y en especial lo relacionado en el Capítulo III-ACTIVIDADES Y PROCEDIMIENTOS DE LAS FASES DE LA ACTUACIÓN CONTRACTUAL y en particular lo señalado en el numeral 3.1.2. se presenta las condiciones mínimas del estudio previo, que constituyen el soporte del proceso de contratación que se describe.

1. **JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:** El Centro de Diagnóstico Automotor de Cúcuta Ltda., en adelante CEDAC LTDA es una empresa industrial y comercial del estado del orden nacional , con participación 100% pública con sede en la ciudad de Cúcuta Norte de Santander y que es un instrumento técnico de las autoridades de tránsito y del medio ambiente que tiene como misión contribuir y fomentar la cultura en seguridad vial, movilidad y conservación del medio ambiente a través del diagnóstico al estado de los vehículos, así como el desarrollo de programas de formación e integración de servicios relacionados con el sector de tránsito y transporte.

   Teniendo en cuenta que no existen limitantes de orden legal que impidan el establecimiento de nuevos centros de diagnóstico más allá del cumplimiento de los procesos de certificación y habilitación ,de acuerdo con los preceptos señalados en las normas rectoras de la materia a saber el decreto ley 019 de 2012 artículo 203, Ley 769 de 2002 Artículo 53, ley 1383 de 2010 artículo 13, Resolución 2395 de 2009 artículo 1, Resolución 3768 de 2013, Resolución 3874 de 2013, Resolución 4825 de 2013 y en el trámite y proceso del ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA (ONAC) con fundamento en las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 5375 y 5385, la entidad se puede ver expuesta a una mayor competencia.

   Como único CDA público de Cúcuta, el Centro de Diagnóstico Automotor de Cúcuta Ltda. “CEDAC”, actualmente cuenta con competencia del sector privado, requiriendo para contrarrestar esta competencia, realizar gestión comercial y de mercadeo que sirva como apoyo integral al objeto misional de la entidad, por lo tanto, necesita mantenerse como el 1er Centro de Diagnóstico Automotor de San José de Cúcuta y su Área Metropolitana.

   Por las circunstancias de ubicación de las instalaciones de la entidad, no se cuenta con un acceso a establecimientos de comercio que permitan suplir eventuales necesidades relativas a consumo de alimentos y bebidas que pudieran mejorar en determinados momentos las condiciones de trabajo y la estancia de los usuarios y eventuales clientes, que diariamente tiene una afluencia entre 80 y 100 usuarios que vienen a realizar la revisión de su vehículo; es por esto que la administración determino la existencia en el área de atención al usuario de un espacio subutilizado al que tiene como destino el prestar el servicio de cafetería a los usuarios del CEDAC LTDA.

   Por ende, se requiere el servicio de venta o expendio de alimentos en la modalidad de cafetería, el cual puede implementarse en el espacio determinado, que garantice condiciones óptimas de calidad, variedad y buen servicio a los usuarios que diariamente frecuentan nuestra entidad en el horario en que esta se encuentre abierta al público. El horario será de lunes a viernes de 06:30 am a 06:00 pm jornada continua, sábados de 07:00 am a 03:00 pm jornada continua y Domingos de 08:00 am a 12:00 m. En ese sentido, es factible arrendar el espacio que se ha destinado para tal fin.

   Además, el arrendatario que presente la oferta, hará una tabla de los precios que ofrecerá por cada uno de los alimentos y bebidas, cuyo valor no puede ser diferente para los usuarios, los trabajadores oficiales y/o contratistas de la entidad, precios que estarán vigentes durante la duración del contrato; en caso de ajustes en los precios, se deberá determinar de acuerdo al Índice de Precio del Consumidor (IPC).

Teléfonos: 587 3828 / 318 275 3476 / e-mail: cedac-cucuta@hotmail.com
Avenida 9 # 21N-30 Zona -industrial de Cúcuta
www.cedac.gov.co

Por lo anterior, hace necesario adelantar el correspondiente proceso contractual según el manual de contratación versión 2019-1.

2. **OBJETO A CONTRATAR:** DAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO UBICADO CONTIGUO A LA SALA DE ATENCIÓN A LOS USUARIOS DESTINADO EXCLUSIVAMENTE COMO CAFETERÍA DEL CEDAC LTDA.

3. **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:**

ESPECIFICAS:

1) Desarrollar y cumplir el objeto del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente contrato.
2) Pagar el canon de arrendamiento dentro de los cinco (05) primeros dias del acta de inicio del contrato.
3) Para dar inicio a la ejecución del contrato se debe entregar al supervisor la relación del personal contratado para prestar el servicio de cafetería. Así mismo se deberá adjuntar la afiliación a la ARL del personal contratado.
4) Anexar el pago de seguridad social integral según lo establece la Ley, del personal contratado para la prestación del servicio de cafetería.
5) No cambiar o modificar los precios estipulados en la propuesta.
6) El contratista corre con todos los gastos de legalización del presente contrato
7) Velar por los intereses del CEDAC con responsabilidad y honestidad.
8) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
9) Efectuar las reparaciones locativas que sobrevengan el uso indebido del área destinada para el arrendamiento.
10) Permitir en cualquier tiempo las visitas del supervisor del contrato, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio.
11) Dar la destinación del inmueble para uso exclusivo de cafetería del CEDAC LTDA.
12) Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo.
13) Velar por los intereses del CEDAC con responsabilidad y honestidad.
14) Reportar novedades al supervisor.

4. **ESTUDIOS Y DISEÑOS:** No aplica para el presente proceso.

5. **ANÁLISIS ECONÓMICO:** No aplica para el presente proceso.

6. **PRESUPUESTO:** No aplica para el presente proceso.

7. **FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento del presente contrato será de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE ($300.000) mensual, que el arrendatario pagara dentro de los cinco (05) primeros días del acta de inicio. A partir del sexto día el arrendamiento pagara un interés bancario corriente vigente sobre el canon de arrendamiento. La mera tolerancia del arrendador de aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a los cinco (05) primeros días de cada mes, no se entenderá con animo de modificar el termino establecido para efectuar el pago en el presente contrato.

Nota: El contratista debe mantener el espacio aseado y cuidado de los bienes entregados en el inventario del CEDAC LTDA.

8. **PLAZO:** La duración del contrato es de **CUATRO (04) MESES A PARTIR DEL ACTA DE INICIO**.

9. **LUGAR DE EJECUCIÓN**: En las instalaciones del CEDAC LTDA, San José de Cúcuta, Norte de Santander.

10. **ANÁLISIS JURÍDICO:** La entidad en materia de contratación aplica a ley 1150 art 14 "las empresas industriales y comerciales del estado, las sociedades de economía mixta en las que el estado tenga participación superior al 50% sus filiales y las sociedades entre entidades pública con participación mayoritaria del estado superior al 50%, estarán sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública, con excepción a aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado o público, nacional o internacional o en mercados aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.", por lo cual se reglamenta mediante el manual de contratación versión 2019-1, que dice en el CAPÍTULO III - ACTIVIDADES Y PROCEDIMIENTOS DE LAS FASES DE LA ACTUACIÓN CONTRACTUAL que establece que el proceso a realizar para la contratación del presente objeto es mediante **CONTRATACIÓN DIRECTA,** Literal N, que define que "Cuando se trate de arrendamiento de inmueble para uso de la Entidad, para lo cual el contrato podrá renovarse a juicio de la Entidad durante el tiempo en el cual persista la necesidad de mantener el bien inmueble arrendado, dejando constancia expresa de tal hecho y previa existencia de la disponibilidad presupuestal necesaria para el inicio de cada una de las renovaciones, así como de la constancia de cabal cumplimiento de las obligaciones del contratista durante la ejecución del contrato".

11. **CONFIDENCIALIDAD:** En virtud del presente contrato el **CEDAC**, revelaría determinada información que considera absolutamente confidencial y/o de su total propiedad, relacionada con la revisión técnico mecánica que desarrolla el **CEDAC**, sus negocios, productos, propiedad intelectual, y su estrategia comercial y/o financiera y con el fin de proteger la referida información, el **CONTRATISTA** se compromete y acepta someterse a las disposiciones de esta cláusula de confidencialidad, según lo establece la NTC 17020:2012 en el numeral 4.2. para los CDA.

12. **ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES:** El futuro contratista asumirá por su cuenta y riesgo todos los imprevistos tanto económicos como físicos, que conlleven a la ejecución del contrato por falta de previsión, que pueden estar sometidos a algunos eventos del ejercicio del contrato, por lo tanto, la entidad no se hará responsable por los riesgos que tenga el contratista en la ejecución del contrato, por lo cual este solo está sujeto al cumplimiento de las actividades de fomento y fortalecimiento que requiere la entidad:

DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS			
RIESGOS	**TIPIFICACIÓN**	**ASIGNACIÓN**	
		CONTRATISTA	**CONTRATANTE**
*Cambios normativos o legislación tributaria	Son los ocasionados por la expedición de normas posteriores a la celebración del contrato, que implique una nueva propuesta efectos tributarios que varían las condiciones económicas inicialmente pactadas.	**X**	
*Financieros	Son los que provienen frente a estimativos iníciales del contratista que pueden afectar la remuneración esperada.	**X**	
*Daños materiales, lesiones o perjuicios a terceros	El contratista deberá realizar todas las actividades necesarias para evitar que se	**X**	

	produzcan dañoso lesiones con la ejecución de sus actividades.		
*Falta de idoneidad del personal	El contratista verificara que el personal a su cargo cumpla con las funciones de manera idónea	**X**	
*Accidentes de trabajo	El contratista asumirá por su cuenta y riesgo todas las actividades o funciones que realice su personal directa e indirectamente para el cumplimiento de sus funciones	**X**	

13. **GARANTÍAS:** Según el Manual de Contratación versión 2019-1, CAPITULO VI- DE LAS GENERALIDADES DEL PROCESO CONTRACTUAL Y DE LOS CONTRATOS Numeral 4.4.2. las garantías contractuales: Serán obligatorias en los contratos y deberán pactarse de acuerdo al objeto a contratar, por lo cual se exigen para cubrir los riesgos del presente contrato las siguientes garantías:

AMPARO	PORCENTAJE	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	El quince (15%) por ciento del valor del contrato.	Deberá estar vigente desde la firma del contrato y hasta la liquidación del mismo (la liquidación esta estipulada en cuatro (04) meses después de la terminación del contrato)

14. **SUPERVISIÓN:** La entidad ejercerá la supervisión por medio de **SANDRA MILENA JIMENEZ FRANCO**, SECRETARIA DE GERENCIA del CEDAC, quien deberá dar estricto cumplimiento a lo consagrado en el manual de contratación, del CEDAC y se podrá apoyar en los funcionarios que considere pertinente. Es responsabilidad del supervisor verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas, los pagos de seguridad social integral y las obligaciones referidas.

15. **AUTORIZACIONES:** No aplica para el presente proceso.

Dada en San José de Cúcuta, el 09 de noviembre de 2021.

ORIGINAL FIRMADO

_____

SANDRA MILENA JIMENEZ FRANCO
SECRETARIA DE GERENCIA

Proyectado por: Zully Carvajal
Contratista

Revisó: Carolina Contreras
Contratista