

	ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	Código	FT-ABS-002
		Fecha Actualización	25/12/2022
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión	002
		Pág.	1 de 7

ESTUDIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA PARA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE ELECTROVICHADA S.A. E.S.P. EN LA INSPECCION DEL VIENTO - MUNICIPIO DE CUMARIBO - DEPARTAMENTO DE VICHADA.

INFORMACION GENERAL	
ÁREA SOLICITANTE	ÁREA ADMINISTRATIVA
RESPONSABLE	LÍDER ADMINISTRATIVO
FECHA DE ELABORACION	21 DE FEBRERO DE 2025
SUPERVISOR	LÍDER ADMINISTRATIVO
APOYO TECNICO AL SUPERVISOR	N/A
FUNDAMENTO LEGAL	ACUERDO N° 001 DE 2021 – LEY 142 DE 1994

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La Empresa de Energía Eléctrica del Vichada **ELECTROVICHADA S.A. E.S.P.** se constituye legalmente mediante escritura pública N° 138 de 2002, como Sociedad Anónima con proyección a prestar el servicio en todo el territorio nacional conforme a la regulación de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG, constituida como empresa de servicios públicos mixta sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, teniendo como actividades principales las de compra, generación, distribución y comercialización de energía eléctrica.

El artículo 365 de la Constitución Política de 1991 establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del estado, por lo que es su deber constitucional asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional; situación que se ve reflejada en el inciso segundo del precitado artículo, al indicar que los servicios públicos pueden ser prestados *"por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares."*

Que, la Ley 142 de 1994 es clara en afirmar en su artículo 4, que son esenciales todos los servicios públicos regulados en dicha norma, entre los cuales se encuentra el servicio de energía eléctrica, por lo que, aunado a las funciones de continuidad y eficiencia a cargo de las empresas prestadoras de servicios públicos, independientemente del régimen jurídico aplicable, consagrada en los artículos 11.1 y 136 inciso primero de la precitada ley, es que **ELECTROVICHADA S.A. E.S.P.** tiene el deber de garantizar las condiciones necesarias, destinadas a evitar situaciones que pongan en peligro, o interrumpan la prestación del servicio público a su cargo.

Que, La Empresa de Energía Eléctrica del Departamento del Vichada – **ELECTROVICHADA S.A. E.S.P.**, se encuentra realizando la operación y mantenimiento de las centrales de generación (plantas eléctricas) y redes eléctricas con las que se presta el servicio de energía en los diferentes Municipios y Localidades del Departamento.

Sede Principal Calle 22 No. 9-40, Barrio Camilo Cortés, Puerto Carreño-Vichada
 Subsedes: Cumaribo y Santa Rosalía (Vichada)
 E-mail : info@electrovichada.com.co
 Web site : www.electrovichada.com.co
 Teléfonos : 3107908953-3208562583



	ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	Código	FT-ABS-002
		Fecha Actualización	25/12/2022
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión	002
		Pág.	2 de 7

Que, ELECTROVICHADA S.A. E.S.P. no dispone de un inmueble propio en la Inspección del Viento que permita llevar a cabo la gestión del servicio, el no contar con un lugar apropiado puede generar afectaciones en la atención a los usuarios, retrasos en la respuesta operativa y dificultades en la administración de los recursos lo cual conlleva a la afectación de la empresa para coordinar y ejecutar funciones, que podría traducirse en deficiencias en la prestación del servicio eléctrico en el sector.

Que, para garantizar que la operación de prestación del servicio eléctrico en la Inspección El Viento, se deberá cumplir con unos requisitos mínimos de confiabilidad y estabilidad, para su adecuado funcionamiento. Sin embargo, para la correcta administración de los recursos y la adecuada atención a los usuarios, se requiere disponer de un espacio físico adecuado que facilite las operaciones de ELECTROVICHADA S.A. E.S.P. en la zona.

Que, se considera indispensable la contratación de un bien inmueble en arrendamiento que cumpla con las condiciones mínimas de espacio, higiene y seguridad necesarias para el desarrollo de las actividades administrativas y operativas, que permitan garantizar la continuidad y calidad del servicio de energía en esta área del municipio de Cumaribo.

En cumplimiento de los objetivos misionales de la Empresa y en el desarrollo de la gestión del Área de Administrativa. Conforme a la necesidad expuesta y a los recursos económicos apropiados por ELECTROVICHADA S.A. E.S.P., dentro del Presupuesto General de Ingresos y Gastos para la vigencia fiscal 2025, se considera viable, conveniente y oportuno celebrar un Contrato de Arrendamiento para satisfacer las necesidades empresariales.

2. OBJETO A CONTRATAR

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE ELECTROVICHADA S.A. E.S.P. EN LA INSPECCION DE POLICIA DEL VIENTO - MUNICIPIO DE CUMARIBO - DEPARTAMENTO DE VICHADA.

3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL OBJETO A CONTRATAR

El servicio a contratar tendrá las siguientes características:

ITEM	DESCRIPCION	PERIODO	FORMA PAGO	V/UNIT	V/TOTAL
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE ELECTROVICHADA S.A. E.S.P. EN LA INSPECCION DEL VIENTO - MUNICIPIO DE CUMARIBO - DEPARTAMENTO DE VICHADA.	HASTA EL (31) TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE 2025	DIEZ (10) CUOTAS IGUALES	\$650.000.00	\$6.500.000.00



	ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	Código	FT-ABS-002
		Fecha Actualización	25/12/2022
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión	002
		Pág.	3 de 7

4. ALCANCE DEL OBJETO

Durante el período comprendido a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato correspondiente, con duración **HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2025**, a partir de la firma del acta de inicio.

5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El CONTRATISTA, se obliga para con ELECTROVICHADA S.A. ESP a: **EL CONTRATISTA**, se obliga para con **ELECTROVICHADA S.A. E.S.P.** a: **1)** Cumplir el objeto del Contrato de Arrendamiento dentro de los plazos, especificaciones técnicas establecidas para tal efecto, de conformidad con su propuesta presentada; **2)** Entregar al **ARRENDATARIO**, el bien inmueble arrendado, en óptimas condiciones de funcionamiento y libre de toda deuda por concepto de impuestos y pago de servicios públicos; **3)** Mantener el inmueble en estado a servir para el fin que ha sido arrendado; **4)** Realizar reparaciones o mejoras necesarias en tiempo oportuno a excepción de locativas; **5) El ARRENDADOR**, estará obligado a realizar las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad del inmueble arrendado; **6)** Reembolsar al **ARRENDATARIO** el costo de las reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado, siempre y cuando este último no los haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticia al **ARRENDADOR** para que este los hubiese hecho por su cuenta y se pondrán de muto acuerdo en la forma que se hará el reembolso; **7)** Estar inscrito en el Registro Único de Tributario RUT; **8)** Acreditar la propiedad del bien inmueble a arrendar. **9)** Las demás que de acuerdo a la naturaleza del contrato le sean aplicables de acuerdo a las normas civiles y comerciales.

5.2. OBLIGACIONES DE ELECTROVICHADA S.A. E.S.P., se obliga a: **1)** Pagar al **ARRENDADOR** lo pactado en los cánones del contrato de arrendamiento una vez entregada el documento equivalente a factura y/o factura con los soportes de la misma; **2)** Corregir los daños que se puedan ocasionar al bien inmueble por mal uso de parte del **ARRENDATARIO**.

6. GARANTÍAS

Teniendo en cuenta a la naturaleza del contrato, no se le exige al arrendador expedir garantía alguna, sin embargo, no se le exime de cumplir el objeto del contrato en los términos y condiciones en el mismo.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será hasta el **TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2025** contados a partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN



	ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	Código	FT-ABS-002
		Fecha Actualización	25/12/2022
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión	002
		Pág.	4 de 7

EL CONTRATISTA se compromete a realizar las actividades objeto del contrato, en la subse de la empresa ubicada en la Inspección El Viento Municipio de Cumaribo (Vichada), lugar donde se encuentra ubicado el inmueble a arrendar.

9. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con la cuantía del presente estudio **ELECTROVICHADA SA ESP** adelantará un proceso de **SOLICITUD PRIVADA DE VARIAS OFERTAS**, bajo la modalidad de selección de **CONTRATACIÓN SIN SOLICITUD DE OFERTAS Y/O CONTRATACIÓN DIRECTA**, de conformidad con lo expuesto en el capítulo VII, numeral 3.1., Literal g) del del Acuerdo N° 001 de 2021 (Reglamento Interno de Contratación de **ELECTROVICHADA S.A. E.S.P.**) y en concordancia con la Ley 142 de 1994.

10. PRESUPUESTO OFICIAL Y FUENTE DE FINANCIACIÓN

El presupuesto oficial estimado para la realización del contrato es de: **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE., (\$6.500.000,00)**, los cuales se imputarán con cargo al Rubro Presupuestal **2.1.2.02.02.007.02 ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES** del presupuesto de ingresos y gastos de la Empresa de Energía Eléctrica del Departamento del Vichada – **ELECTROVICHADA S.A. ESP**, para la vigencia fiscal de 2025. El cual cuenta con respaldo presupuestal.

11. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

El valor del contrato será hasta por la suma de: **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE., (\$6.500.000,00)**, valor que se pagará de la siguiente manera: **DIEZ (10) CUOTAS IGUALES**, por valor de: **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE., (\$650.000,00)** cada uno, previa presentación de: Equivalente a factura, certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato y demás requisitos requeridos.

PARÁGRAFO 1.- El anterior valor cubre todos los conceptos requeridos para el desarrollo del Contrato de arrendamiento.

PARAGRAFO 2. Cada pago será efectuado previa presentación de documento que acredite el pago mensual de los cánones correspondientes.

PARAGRAFO 3. El término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma la totalidad de los documentos exigidos para tal efecto. Las demoras que se presenten por



	ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	Código	FT-ABS-002
		Fecha Actualización	25/12/2022
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión	002
		Pág.	5 de 7

estos conceptos serán responsabilidad del **CONTRATISTA** y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

PARAGRAFO 4. El último pago queda sujeto a la suscripción del acta de terminación firmada por las partes.

12. ASPECTOS TÉCNICOS

La persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad relacionada con el área de que se trate, sin necesidad de haber obtenido previamente varias ofertas, debe cumplir con el siguiente perfil y cumplimiento de requisitos:

Escritura pública o copia de servicio público que acredite que el inmueble sea de su propiedad. Así mismo, deberá adjuntar a la propuesta los siguientes documentos:

- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía.
- Fotocopia de la libreta militar (hombres menores de 50 años)
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.
- Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República.
- Certificado de antecedentes expedido por la Policía Nacional.
- Certificado de medidas correctivas.
- Certificado Delitos Sexuales
- Certificado REDAM – Registro de Deudores Alimentarios Morosos
- Registro Único Tributario (RUT)
- Declaración juramentada de no estar incurso en inhabilidades e incompatibilidades para contratar con la empresa ELECTROVICHADA S.A. E.S.P.
- Escritura pública o copia de servicio público que acredite la propiedad del inmueble

13. ASPECTOS OPERATIVOS

El inmueble debe estar ubicado en el Municipio de Santa Rosalía Departamento del Vichada.

14. MATRÍZ DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO



	ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS		Código	FT-ABS-002
	ESTUDIOS PREVIOS		Fecha Actualización	25/12/2022
			Versión	002
			Pág.	6 de 7

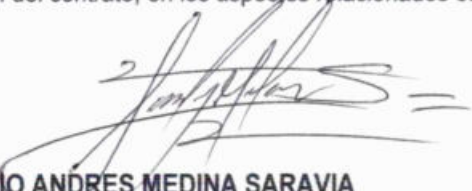
3	2	1	N
Específico	General	General	Clase
Externo	Externo	Interno	Fuente
Ejecución	Contratación	Planeación	Etapas
Operacional	Operacional	Operacional	Tipo
Errores cometidos	El contratista seleccionado no	La definición de la necesidad y	Descripción
Demora en los pagos que puede afectar el	Retraso en el inicio y ejecución del contrato y afectación en el logro de los	No se pueda adelantar el proceso contractual por no ajustarse a la modalidad de	Consecuencia de la ocurrencia del evento
2	3	2	Probabilidad
2	4	2	Impacto
4	7	4	Valoración
Bajo	Alto	Bajo	Categoría
Contratista	Contratista	Electrovichada S.A. ESP	¿A quién se le asigna?
Revisión de documentos radicados por el Contratista para	Se establecen plazos perentorios para la ejecución del contrato (5 días hábiles siguientes a la firma del	Revisión y apoyo jurídico a las Dependencias que solicitan la contratación, aclarando los requisitos y la aplicabilidad de	Tratamiento/Control a ser implementado
1	1	1	Probabilidad
1	2	1	Impacto
2	3	2	Valoración
Bajo	Bajo	Bajo	Categoría
Eventualmente	Genera retrasos	Eventualmente	¿Afecta la ejecución del contrato?
Contratista y Supervisor	Electrovichada S.A. E.S.P.	Electrovichada S.A. E.S.P.	Responsable por implementar el tratamiento
Marzo de 2025	Marzo de 2025	Marzo de 2025	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento
Diciembre de 2025	Diciembre de 2025	Diciembre de 2025	Fecha estimada en que se completa el tratamiento
Registro en la lista de verificación	Registro en la lista de verificación	Registro en la lista de verificación	¿Cómo se realiza el monitoreo?
Finalizada la Etapa de Ejecución y Terminación.	Finalizada la Etapa de Ejecución y Terminación.	Finalizada la etapa de planeación	Periodicidad
		Monitoreo y revisión	



	ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	Código	FT-ABS-002
		Fecha Actualización	25/12/2022
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión	002
		Pág.	7 de 7

15. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato estará a cargo del Área Administrativa de **ELECTROVICHADA S.A. E.S.P** y/o a quien el Representante legal de la misma designe para tal fin, quien se encargará de hacer el seguimiento a la ejecución del contrato, en los aspectos relacionados con el cumplimiento.


FLAMINIO ANDRES MEDINA SARA VIA
 Líder administrativo Componente Técnico


Aprobó: Carlos Eduardo Hernández
 Asesor Jurídico


Revisó: Jeniffer Liset Patiño Montero
 Profesional Compras y Suministros


Proyecto: Lizeth Guarupe López
 Asistente de Gerencia

