	<b>ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS</b>	<b>Código</b>	FT-ABS-002
		<b>Fecha Actualización</b>	25/12/2022
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	<b>Versión</b>	002
		<b>Pág.</b>	1 de 6

**ESTUDIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA PARA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA EMPRESA DE ELECTROVICHADA S.A. E.S.P. EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSALIA DEPARTAMENTO DE VICHADA.**

**INFORMACIÓN GENERAL**

ÁREA SOLICITANTE	ÁREA ADMINISTRATIVA
RESPONSABLE	LÍDER ADMINISTRATIVO
FECHA DE ELABORACION	DIECINUEVE (19) DE ENERO DE 2026
SUPERVISOR	LÍDER ADMINISTRATIVO
APOYO TÉCNICO 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.

La Empresa de Energía Eléctrica del Departamento del Vichada – **ELECTROVICHADA S.A. ESP**, 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.

Que, la empresa de energía eléctrica del Departamento del Vichada -**ELECTROVICHADA S.A. ESP.**, realiza la administración, operación y mantenimiento del servicio de energía en las localidades de



	<b>ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS</b>	<b>Código</b>	FT-ABS-002
		<b>Fecha Actualización</b>	25/12/2022
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	<b>Versión</b>	002
		<b>Pág.</b>	2 de 6

Casuarito, Cumaribo, El Viento, El Progreso, Tres Matas, Guacacías, Puerto Carreño, y Santa Rosalía en el Departamento del Vichada.

Que, la empresa de energía eléctrica del Departamento del Vichada -ELECTROVICHADA S.A ESP., genera, distribuye y comercializa el servicio de energía en el casco urbano del municipio de Santa Rosalía, donde también desarrolla las actividades inherentes a la atención del usuario y resguardo de bienes inmuebles de oficina y operacionales básicos para la buena prestación del servicio.

Que, ELECTROVICHADA S.A. E.S.P., en la actualidad no cuenta con la disponibilidad de un lugar o terreno para la atención y gestión de la prestación del servicio de energía en el Municipio de Santa Rosalía; por lo cual se hace necesario realizar el trámite necesario para el servicio de arrendamiento de un bien inmueble que cumpla con el espacio para el desarrollo de la actividad comercial de la prestación del servicio.

Que, la empresa de energía eléctrica del Departamento del Vichada ELECTROVICHADA S.A ESP, debe resguardar sus recursos humanos y bienes inmuebles de daños, deterioro o la pérdida de bienes a causa de terceros durante el desarrollo de la actividad de generación, distribución y comercialización de energía en el área urbana del Municipio de Santa Rosalía, y así garantizar una gestión oportuna durante la prestación del servicio.

Que, se hace indispensable la suscripción de un contrato de arrendamiento para la adquisición temporal de un bien inmueble que cumpla con las condiciones mínimas de higiene, seguridad y espacio requeridas para garantizar el adecuado desarrollo de las operaciones de ELECTROVICHADA S.A. E.S.P. en Santa Rosalía. Contar con un establecimiento adecuado permitirá mejorar la atención a los usuarios, optimizar la gestión administrativa y operativa, del servicio eléctrico en el municipio.

## 2. OBJETO A CONTRATAR

**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA EMPRESA DE ELECTROVICHADA S.A. E.S.P. EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSALIA DEPARTAMENTO DE VICHADA.**


## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL OBJETO A CONTRATAR

El servicio a contratar tendrá las siguientes características:

ITEM	DESCRIPCIÓN	PERIODO	FORMA PAGO	VIUNIT	VITOTAL
1	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA EMPRESA DE ELECTROVICHADA S.A. E.S.P. EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSALIA DEPARTAMENTO DE VICHADA	HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE 2026	DIEZ (10) PAGOS IGUALES	\$1.405.000,00	\$14.050.000,00

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](mailto:info@electrovichada.com.co)  
 Web site : [www.electrovichada.com.co](http://www.electrovichada.com.co)  
 Teléfonos: 3107908953-3208562583



	<b>ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS</b>	<b>Código</b>	FT-ABS-002
		<b>Fecha Actualización</b>	25/12/2022
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	<b>Versión</b>	002
		<b>Pág.</b>	3 de 6

#### 4. ALCANCE DEL OBJETO

Durante el periodo comprendido a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato correspondiente, con duración **HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE 2026**, 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 necesarios por su culpa y que haya dado noticia al **ARRENDADOR** para que este los hubiese hecho por su cuenta y se pondrán de mutuo acuerdo en la forma que se hará el reembolso; 7) Estar inscrito en el Registro Unico 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 **HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE 2026** el cual se contará a partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

#### 8. LUGAR DE EJECUCIÓN

**EL CONTRATISTA** se compromete a realizar las actividades objeto del contrato, en la subsede de la empresa ubicada en el municipio de Santa Rosalía (Vichada), lugar donde se encuentra ubicado el inmueble a arrendar.

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](mailto:info@electrovichada.com.co)  
 Web site : [www.electrovichada.com.co](http://www.electrovichada.com.co)  
 Teléfonos: 3107908953-3208562583



	<b>ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS</b>	<b>Código</b>	FT-ABS-002
		<b>Fecha Actualización</b>	25/12/2022
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	<b>Versión</b>	002
		<b>Pág.</b>	4 de 6

## 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: **CATORCE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$14.050.000,00)**, 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 2026. El cual cuenta con respaldo presupuestal, según el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 260016 del 19 de enero de 2026.

## 11. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

El valor del contrato será hasta por la suma de: **CATORCE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$14.050.000,00)**, los cuales se pagarán de la siguiente manera: **DIEZ (10) PAGOS**, por valor de: **UN MILLON CUATROCIENTOS CINCO MIL PESOS M/CTE., (\$1.405.000,00)**, cada uno, previa presentación de: Equivalente a factura, certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato y demás requisitos requeridos) 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 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.

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](mailto:Info@electrovichada.com.co)  
Web site : [www.electrovichada.com.co](http://www.electrovichada.com.co)  
Teléfonos: 3107908953-3208562583



	<b>ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS</b>	<b>Código</b>	FT-ABS-002
		<b>Fecha Actualización</b>	25/12/2022
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	<b>Versión</b>	002
		<b>Pág.</b>	5 de 6

- 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 y/o copia de servicio público que acredite la propiedad del inmueble.

### 13. ASPECTOS OPERATIVOS


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

### 14. MATRIZ DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratam				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Frecuencia y revisión
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría						
1	General	Interno	Planeación	Operacional	La definición de la	No se pueda adelantar el proceso contractual por no ajustarse a la modalidad de selección,	2	2	4	Bajo	Electrovichada S.A ESP	Revisión y apoyo jurídico a las Dependencias que solicitan la contratación, aclarando los requisitos y	1	1	2	Bajo	Eventualmente	Electrovichada S.A E.S.P.	Enero de 2026	Octubre de 2026	Registro en la lista de verificación	Finalizada la etapa de planeación
2	General	Externo	Contratación	Operacional	El contratista	Retraso en el inicio y ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y	3	4	7	Alto	Contratista	Se establecen plazos perentorios para la ejecución del contrato (5 días hábiles siguientes a	1	2	3	Bajo	Genera retrasos	Electrovichada S.A E.S.P.	Enero de 2026	Octubre de 2026	Registro en la lista de verificación	Finalizada la Etapa de Ejecución y Terminación.

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



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

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Monto y revisión
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría						
3	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Errores cometidos	Demora en los pagos que puede afectar el desarrollo normal del contrato	2	2	4	Bajo	Contratista	Revisión de documentos radicados por el Contratista para	1	1	2	Bajo	Eventualmente	Contratista y Supervisor	Enero de 2026	Octubre de 2026	Registro en la lista de verificación	Finalizada la Etapa de Ejecución y Terminación.

### 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.

  
LIZETH GUARUPE LOPEZ

Lider administrativo

  
Aprobó: James Arley Sánchez Rivera

Asesor Jurídico

  
Revisó: Jennifer Liset Patino Montero

Profesional Compras y Suministros

  
Elaboró: José Francisco Rivera

Auxiliar Gestión Documental

