

ANÁLISIS DE NECESIDAD PARA CONVOCATORIA CERRADA	
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	Dirección Administrativa y Financiera
FECHA	Abril de 2022

1. CONTEXTO GENERAL

El Consejo Nacional de Política Económica y Social, mediante Documento CONPES No. 4026 del 8 de marzo de 2021, declaró como de importancia estratégica el Proyecto Aeropuerto del Café, según lo estipulado en la Ley 819 de 2003; allí tuvo en cuenta para hacer esta declaratoria, entre otras, las siguientes razones:

“El proyecto de Construcción del Aeropuerto del Café - Etapa I, Palestina se ha sustentado particularmente en las leyes del PGN para las vigencias 2019 y 2020 (Ley 1940 de 2018 y 2008 de 2019, respectivamente) y la Ley del PND 2018 - 2022 (Ley 1955 de 2020)³⁹. En este sentido, hay un antecedente de la voluntad del legislador por habilitar el aporte de recursos de la Nación al proyecto, exponiendo la necesidad intrínseca de expedir un documento CONPES de declaración de importancia estratégica para asegurar los correspondientes recursos para su materialización en un horizonte que sobrepasa el actual periodo de gobierno...”.

La Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, “Por medio de la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 pacto por Colombia, pacto por la Equidad”, específicamente en el artículo 67, viabilizó la constitución de un Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo siguiente:

“ARTÍCULO 67. AEROPUERTO DEL CAFÉ (AEROCAFÉ). Los recursos destinados al desarrollo del Proyecto del Aeropuerto del Café (AEROCAFÉ), serán ejecutados a través de un patrimonio autónomo que para tal efecto constituya la Aeronáutica Civil.

El patrimonio autónomo podrá recibir aportes del Gobierno nacional, del departamento de Caldas y de sus municipios; y aceptar donaciones del sector público o privado, nacional e internacional. Así mismo, podrá celebrar operaciones de financiamiento interno o externo a nombre del patrimonio autónomo para lo cual la Nación o las entidades territoriales podrán otorgar los avales o garantías respectivas, hasta por el monto de los aportes que cada uno se haya comprometido.

El régimen de contratación y administración de sus recursos se regirá por el derecho privado, con plena observancia de los principios de transparencia, economía, igualdad y publicidad, definidos por la Constitución y la Ley. El control fiscal de los recursos lo ejercerá la Contraloría General de la República.

La administración del patrimonio autónomo presentará informes sobre los avances y resultados de la gestión de los recursos al menos una vez al año, que se remitirán a la Aeronáutica Civil para ser publicados en su página web”.

De conformidad con la norma citada, luego de un proceso de Licitación Pública, la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil – AEROCIVIL y la Fiduciaria Colpatria S.A. suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos con fines de Garantía y Fuente de Pago No. 20000838 H3 de 2020, cuyo objeto es: “CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO MEDIANTE UN CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DEL AEROPUERTO DEL CAFÉ, UBICADO EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS, SEGÚN ARTÍCULO 67 DE LA LEY 1955 DE 2019. (VIGENCIA FUTURA)”.

En el precitado contrato, se estableció que la Unidad de Gestión es el órgano encargado de dirigir la operación y administración de los recursos del FIDEICOMISO AEROCAFÉ; así mismo, se indicó que el PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ actuará siguiendo las directrices y requisitos definidos por el Gerente de la Unidad de Gestión, de conformidad con cláusula octava numerales 2° y 12 según los cuales la Fiduciaria estará obligada, entre otras a “ *Realizar, suscribir y adelantar, como vocero y administrador del Patrimonio Autónomo todos los contratos de consultoría, prestación de servicios (tales como asesoría, estudios, transporte, parte logística y otros), obra, suministro y demás actividades y servicios requeridos para el desarrollo del Proyecto AEROCAFÉ, de acuerdo con las instrucciones del FIDEICOMITENTE*”.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE BUSCA SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Para desarrollar sus actividades y cumplir con las funciones asignadas, la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ cuenta con una sede ubicada en el municipio de Palestina – Caldas, donde funciona la Dirección Técnica, y se encuentra adelantando el proceso de contratación para el arrendamiento de la oficina principal en la ciudad de Bogotá; para el funcionamiento de ambas oficinas, la Unidad de Gestión debe contratar la prestación del servicio de aseo y cafetería, incluidos los insumos.

Así mismo, de acuerdo con las funciones asignadas a la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ, y en atención a la necesidad que se tiene de desarrollar dichas actividades, los trabajadores, contratistas y visitantes de las instalaciones de la Unidad de Gestión ubicadas en el municipio de Palestina – Caldas y próximamente en la ciudad de Bogotá, requieren del suministro del servicio integral de aseo y cafetería.

De igual manera, se debe propender por mantener en óptimo estado las instalaciones de la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ, siendo necesario contar con el servicio de aseo y limpieza, así como de brindar a los colaboradores, trabajadores, contratistas y personal externo de la entidad, el servicio asistencial en las reuniones que se efectúen, como también durante la jornada laboral, a fin de suministrar el servicio de cafetería, y brindar protocolos de limpieza e higiene que apunten a la prestación del servicio de una manera eficiente y eficaz.

De conformidad con las funciones antes señaladas, se requiere contar con una empresa que tenga dentro de su objeto social el cumplimiento de la prestación del servicio integral de aseo y cafetería, que incluya el suministro de insumos, a fin de garantizar el óptimo estado de aseo y limpieza en las instalaciones y brindar bienestar a los empleados, visitantes y usuarios en general, de cada una de las dependencias de la Entidad.

Finalmente, en el Plan Anual de Contratación y Adquisiciones de la Unidad de Gestión para la presente vigencia, aprobado por el Comité Fiduciario el 19 de enero de 2022, se contempla dentro de las actividades de funcionamiento el ítem No. 5 correspondiente a Mantenimiento, “Servicio de aseo y cafetería” por un valor total de CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$167.000.000).

Con sustento en lo anterior, se hace necesario llevar a cabo la contratación indicada que permita elegir el contratista que ofrezca los servicios especializados descritos en las especificaciones técnicas conforme al Anexo Técnico del presente análisis de necesidad.

3. DEFINICIÓN DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN APLICABLE

La modalidad de selección corresponde a una convocatoria cerrada, toda vez que el contrato a suscribir es un contrato de los que trata el literal a) del numeral 3.2 del Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo, el

cual dispone que esta modalidad de contratación se utilizará para contratar la prestación del servicio de aseo y cafetería.

De conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación de la Unidad de Gestión, la Entidad podrá adelantar procesos de contratación bajo el esquema de convocatorias abiertas o cerradas, los contratos que se faculta para contratar directamente, cuando lo considere necesario.

Así mismo, de acuerdo con lo preceptuado en el literal a) del numeral 3.2 del Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ, para la convocatoria cerrada se formulará una invitación a mínimo tres (3) posibles interesados que se hayan identificado de acuerdo con el estudio de mercado, los cuales serán invitados a participar mediante comunicación escrita enviada por la Fiduciaria, previa instrucción de la Unidad de Gestión.

En aplicación del Principio de Selección Objetiva, se seleccionará entre los invitados el ofrecimiento que, cumpliendo de manera preliminar con todos los requerimientos habilitantes, sea el más favorable a los intereses del Patrimonio Autónomo, de conformidad con lo previsto en los términos de referencia.

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO Y EL ALCANCE DEL SERVICIO A CONTRATAR

4.1 OBJETO

PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO Y CAFETERÍA, CON LOS RESPECTIVOS SUMINISTROS, PARA LAS SEDES ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA DE LA UNIDAD DE GESTION DEL PATRIMONIO AUTONOMO AEROCAFÉ UBICADAS EN BOGOTÁ, D.C. Y EN EL MUNICIPIO DE PALESTINA – CALDAS.

4.2 ALCANCE DEL OBJETO

Ejecutar el objeto del contrato teniendo en cuenta los ítems y cantidades reflejadas en el Anexo Técnico del presente análisis de necesidad.

En caso de requerirse insumos que no se encuentren en el Anexo Técnico, el supervisor del contrato podrá adquirir aquellos suministros que sean requeridos y estén relacionados con el objeto contractual; el contratista presentará a la supervisión las características y el valor de lo solicitado para su aprobación. El supervisor podrá requerir hasta tres cotizaciones para validar el valor en el mercado.

4.3 OBLIGACIONES GENERALES

1. Ejecutar de manera oportuna y eficiente el objeto y el alcance del objeto del contrato de acuerdo con las obligaciones establecidas.
2. Mantener la reserva y confidencialidad de la información que obtenga como consecuencia de las actividades que desarrolle para el cumplimiento del objeto del contrato.
3. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del Patrimonio Autónomo.
4. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y seis (6) meses más y presentarse en el momento en que sea requerido por el Patrimonio Autónomo para la suscripción de la correspondiente acta de cierre, en caso de que aplique.
5. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del contrato.
6. Defender en todas sus actuaciones los intereses de la Unidad de Gestión, del Patrimonio Autónomo y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.

7. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
8. Presentar los informes requeridos durante el desarrollo del contrato, de manera oportuna y completa, cuando sea requerido.
9. Dar aplicación a los protocolos de bioseguridad vigentes.
10. Cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales establecidas en el artículo 2.2.4.2.2.16 del Decreto 1072 de 2015 (cuando se trate de contratos de prestación de servicios profesionales con personas naturales).
11. Estar al día en el pago de los aportes mensuales al Sistema General de Seguridad Social, en Salud, Pensión y Riesgos laborales, para el caso de personas naturales; para las personas jurídicas, además debe estar al día en el pago de parafiscales, de acuerdo con la normatividad vigente.
12. Las demás que le imponga su condición de contratista, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

4.4 OBLIGACIONES ESPECIFICAS POR PARTE DEL CONTRATISTA

1. Suministrar el personal capacitado para prestar un servicio de buena calidad, para el cumplimiento de la labor contratada y en el horario requerido por la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ.
2. Realizar la prestación del servicio en jornada laboral, en las sedes de la UG, de conformidad con la normatividad aplicable. Así mismo, se requiere contar con disponibilidad de personal para la prestación del servicio en horas extras, o los siete (7) días de la semana, en los casos que se requiera. El supervisor del contrato de la Unidad de Gestión determinará la forma como debe hacerse la programación de los servicios.
3. Contar con dos operarios para la prestación del servicio, uno destinado a la sede de la UG en Palestina-Caldas y otro a la sede en Bogotá.
4. Suministrar el personal requerido cuando sea solicitado por el supervisor del contrato.
5. El personal asignado al servicio de la Unidad de Gestión no deberá prestar el servicio en estado de embriaguez, bajo los efectos de sustancias alucinógenas o medicamentos que disminuyan su capacidad.
6. El personal asignado al servicio de la Unidad de Gestión debe guardar estricta confidencialidad de la información a la que tenga acceso en cumplimiento de sus funciones.
7. Suministrar mensualmente los insumos, accesorios y recipientes para el servicio de aseo y cafetería en un tiempo no superior al quinto (5°) día hábil y de acuerdo con el Anexo Técnico, previo pedido que será realizado por el supervisor del contrato.
8. Aplicar los protocolos de Bioseguridad exigidos por el Gobierno Nacional, especialmente según lo dispuesto en la Resolución 777 del 2 de junio del 2021 y todas aquellas que la sustituyan, deroguen o modifiquen; como también aquellas normas vigentes sobre la materia.
9. Suministrar elementos de calidad y en buen estado, sin proximidad a vencer, con disposición de uso como mínimo dentro del mes o periodo de facturación.
10. Suministrar elementos, equipos y maquinaria en óptimo estado de funcionamiento, que permita hacer uso de ellos de manera segura e higiénica.
11. Suministrar los insumos, elementos de aseo y cafetería y alquiler de maquinaria, de acuerdo con las características técnicas y cantidades de los insumos requeridos los cuales se encuentran descritos en el Anexo Técnico;
12. Dar cumplimiento a los protocolos de bioseguridad para el manejo y control del riesgo del Covid-19: De conformidad con los protocolos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud tendientes a prevenir y controlar el riesgo de transmisión del virus COVID-19, contenidos en la Resolución 777 del 2 de junio del 2021 y todas aquellas que la sustituyan, deroguen o modifiquen, se tendrán en cuenta las siguientes medidas de seguridad, sin limitarse a:

- a. Las personas deben contar el uso tapabocas y guantes de látex, para evitar contacto físico directo.
 - b. Lavado de manos cada tres horas.
 - c. Asegurar que el personal se ajuste y dé pleno cumplimiento a los protocolos establecidos por las autoridades sanitarias, con el fin de evitar la propagación del COVID-19.
13. Suministrar la prestación del servicio de forma oportuna, con personal calificado, preferiblemente por mujeres y para la sede técnica de la Unidad de Gestión preferiblemente oriundo del municipio de Palestina – Caldas.
 14. Realizar el cambio de suministros que no cumplan con los requerimientos de calidad a partir de la solicitud de la supervisión, en un tiempo no superior a 48 horas posterior a la notificación por parte de la supervisión del contrato.
 15. El personal deberá contar con los Elementos de Protección Personal (EPP), estar debidamente uniformado, portar siempre el carné de identificación laminado, observando siempre una impecable presentación personal, y dotado con los elementos de seguridad y protección para realizar cada una de las labores, conforme a las normas vigentes de Bioseguridad, especialmente la Resolución 777 del 2 de junio del 2021 y todas aquellas que la sustituyan, deroguen o modifiquen; como también aquellas concordantes conforme a la normatividad vigente.
 16. El personal del contratista debe responder por la recolección, clasificación y disposición final de los desechos, en las instalaciones de las sedes ubicadas en Palestina – Caldas y Bogotá, DC, dando cumplimiento a las normas ambientales del Ministerio de la Protección Social y demás autoridades sanitarias y/o ambientales.
 17. Presentar al inicio del contrato un procedimiento de rutinas diarias, semanales y mensuales para la prestación del servicio de aseo y cafetería.
 18. El servicio de aseo y cafetería se deberá realizar diariamente, teniendo en cuenta las siguientes actividades y requerimientos:
 - a) Asear las oficinas y áreas asignadas, antes del ingreso de los empleados y/o visitantes y vigilar que se mantengan en perfecto estado de higiene.
 - b) Ordenar, limpiar y desinfectar los espacios físicos que se les designe.
 - c) Realizar la limpieza y desinfección general de muebles (computadores, teléfonos, sillas y otros).
 - d) Mantener los baños en perfectas condiciones de aseo.
 - e) Clasificar la basura, empacando desechos orgánicos, papeles y materiales sólidos en basuras separadas.
 - f) Desocupar papeleras y disponer las basuras en el sitio dispuesto para tal fin.
 - g) Limpiar superficies horizontales y verticales, pisos, paredes, divisiones, ventanas.
 - h) Brindar servicio de cafetería, según lo dispuesto por la supervisión del contrato
 - i) Atender las reuniones que se lleven a cabo en las oficinas del área de trabajo.
 - j) Efectuar los servicios de aseo según el horario acordado con el supervisor del contrato.
 - k) Llevar el control adecuado mediante el diligenciamiento de las planillas de: (i) control de la prestación del servicio de aseo y cafetería en cada sede; y (ii) entrega de insumos de aseo y cafetería en cada sede; lo anterior, para la revisión y firma del supervisor o de la persona autorizada por la Unidad de Gestión.
 19. Vincular y mantener un mínimo de trabajadores de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y, sujetos de especial protección constitucional para la ejecución del Contrato, según los porcentajes establecidos en el Decreto 1860 de 2021, aplicando en lo pertinente lo definido en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del decreto en mención, garantizando su vinculación con plena observancia de las normas contractuales aplicables según sea el caso. Para ello, el contratista deberá allegar un oficio de manifestación mensual en el que representante legal y/o revisor fiscal certifique bajo gravedad de juramento que se mantiene la contratación de los

- trabajadores de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y, sujetos de especial protección constitucional
20. Atender al personal que hace parte de la Unidad de Gestión, contratistas, empleados y visitantes que se encuentren y asistan a las sedes, igualmente el servicio asistencial en las reuniones que se efectúen a fin de preparar y distribuir café, té, aguas aromáticas, y distribución o servicio de otro tipo de refrigerios que sean requeridos por la supervisión.
 21. Mantener durante la ejecución del contrato los precios ofertados en la propuesta económica.
 22. El transporte tanto de insumos, como de elementos, equipo y maquinaria se encuentra dentro del valor de la oferta y no dará lugar a cobros adicionales por tales factores.
 23. Recoger las basuras y desperdicios utilizando los recipientes y bolsas de basura asignadas según el tipo de residuo o desecho y depositarlas en el sitio destinado para tal fin; lo anterior de acuerdo con lo establecido por la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ.
 24. Prestar los servicios de aseo y cafetería en las instalaciones de las sedes de la Unidad de Gestión en el municipio de Palestina – Caldas y Bogotá, DC.
 25. En caso de ausencia de personal con justa causa o sin justa causa, el contratista deberá efectuar acciones encaminadas a la prestación ininterrumpida del servicio. Teniendo que definir reemplazos de manera inmediata. La no atención de esta obligación hasta por dos (2) veces consecutivas será causal de incumplimiento grave del contrato y facultará al contratante para que efectúe el procedimiento para la imposición de las multas y sanciones a que haya lugar.
 26. Responder directamente por cualquier pérdida o sustracción de bienes o por daños que causen a los mismos o a las instalaciones donde se preste el servicio, que sea comprobado a cualquiera de los empleados del Contratista, en un término no mayor a ocho (08) días hábiles siguientes al requerimiento elaborado por el supervisor del contrato.
 27. El contratista deberá asignar un Supervisor o Coordinador General durante la ejecución del contrato, quien estará en comunicación permanente con el supervisor del contrato designado por la Unidad de Gestión para verificar la ejecución de éste y presentar los informes que se requieran. Así mismo, deberá garantizar que el comportamiento del personal se ajusta a los buenos modales, el decoro y debido respeto al personal que atiende.
 28. Garantizar los medios de comunicación y la infraestructura logística que permita en todo momento el seguimiento a la prestación del servicio. Para el efecto, el contratista deberá suministrar al supervisor del contrato un esquema detallado del personal de apoyo (contactos, medios de comunicación y directorios telefónicos), a través del cual podrá controlarse la operación y la facturación.
 29. El contratista será responsable de instruir al personal sobre el trato que deben tener con los usuarios. Si durante la ejecución del contrato se requiere el cambio de personal, éste deberá ser reemplazado por personas que cumplan con las características y cualidades señaladas en el presente documento con la debida autorización del supervisor del contrato. El cambio del personal deberá hacerse a más tardar dentro de los tres (3) días calendario siguiente a la solicitud que haga en tal sentido el supervisor del contrato.
 30. Cumplir con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, conforme a lo estipulado en el Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019 del Ministerio de Trabajo.
 31. El contratista deberá realizar el pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar con ocasión de la suscripción del contrato y constituir las garantías exigidas para la ejecución del contrato.
 32. Las demás actividades inherentes al objeto del contrato.

5. PLAZO DE DURACION Y/O EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato hasta el 31 de diciembre del 2023, contados a partir de la suscripción de las actas de inicio para cada una de las sedes de la Unidad de Gestión, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

6. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato estará a cargo del Director Administrativo y Financiero de la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ o quien designe el Gerente de la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ.

Al supervisor le corresponde vigilar y velar por el cabal cumplimiento de las obligaciones del contratista, de conformidad con lo estipulado en el contrato, en la Ley y el Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ, por lo cual podrá hacer los requerimientos del caso incluyendo, pero sin limitarse a:

- a) Velar por el cumplimiento de las obligaciones del contratista.
- b) Verificar el cumplimiento del contrato en cuanto a plazo, lugar, cantidad, calidad, planes, proyectos y acciones.
- c) Efectuar los requerimientos que sea del caso al contratista cuando las exigencias de cumplimiento así lo requieran.
- d) Informar al Gerente de la Unidad de Gestión sobre los cambios que se presenten durante la ejecución del contrato y velar porque se suscriban por las partes las correspondientes modificaciones, adiciones o prorrogas que se requieran.
- e) Suscribir las órdenes de inicio, actas de suspensión, de cierre y demás actas contractuales, cuando a ello hubiere lugar.
- f) Certificar sobre el cumplimiento de las obligaciones cumplidas y verificar los informes presentados por el contratista.
- g) Elaborar los informes parciales y los certificados de cumplimiento para el pago del valor del contrato, de acuerdo con lo establecido en la cláusula de forma de pago.
- h) Elaborar el informe final de supervisión o interventoría, con el fin de dar trámite al cierre del contrato, si a ello hubiere lugar.
- i) Las demás funciones inherentes al control y vigilancia del contrato.

7. FORMA DE PAGO

El contrato tendrá un valor mensual fijo, el cual se facturará por la prestación de los servicios fijos de aseo y cafetería, y un monto variable o agotable, de conformidad a las cantidades y precios de los insumos requeridos.

Por lo anterior, la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ cancelará al contratista el valor pactado por el servicio prestado, en pagos mensuales vencidos, o de manera proporcional por los servicios y bienes efectivamente prestados, previo recibo a entera satisfacción del objeto contratado por parte del supervisor designado por la UG para el efecto.

El pago será realizado dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la factura mensual, a la cual se deberá adjuntar: a) informe de actividades, reportadas por el contratista para el periodo respectivo; b) Informe de revisión, aceptación y recibo a satisfacción por el supervisor del contrato. c) certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar; d) certificación o comprobantes de pago de salarios de los operarios (as); e) planilla de control de la prestación del servicio de aseo y cafetería, con el recibido a satisfacción por parte del personal que se delegue en cada sede; y f) planilla de entrega de insumos de aseo y cafetería, con el recibido a satisfacción por parte del personal que se delegue en cada sede; lo anterior, para la revisión y firma del supervisor o de la persona autorizada por la Unidad de Gestión.

RETENCIONES. – La Unidad de Gestión hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

NOTA: Las cantidades que hacen parte del Anexo Técnico serán causadas en la medida en que sean solicitados por la supervisión y no implicará obligación por parte de la entidad contratante a adquirir la totalidad cada mes.

NOTA 1: Teniendo en cuenta que la ejecución del contrato es tipo bolsa a monto agotable, las mismas mensualmente podrán variar, de acuerdo con las necesidades precisas y reales de las sedes de Bogotá y Palestina.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para efectos del presente proceso de selección, se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., y el lugar de ejecución del contrato será las sedes de la ciudad de Bogotá D.C. y el municipio de Palestina – Caldas.

9. CRITERIOS HABILITANTES Y DE CALIFICACIÓN (REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DE LA CONTRATACIÓN)

Los documentos que acrediten la capacidad jurídica, de experiencia del proponente y capacidad financiera, serán verificados en calidad de requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección que se adelante y no se les otorgará puntaje.

Tras la verificación de los requisitos habilitantes, y sólo para aquellas propuestas habilitadas, se procederá a la evaluación de los criterios de ponderación.

La siguiente tabla resume los criterios a verificar por la Unidad de Gestión, como criterios habilitantes:

Tabla. Criterios habilitantes.

CRITERIO	VERIFICACIÓN
Requisitos habilitantes de carácter jurídico	CUMPLE / NO CUMPLE
Requisitos habilitantes de carácter técnico	CUMPLE / NO CUMPLE
Requisitos habilitantes de carácter financiero	CUMPLE / NO CUMPLE

Para habilitar la propuesta se verificará que los proponentes cumplan con los siguientes criterios mínimos exigidos:

9.1 REQUISITOS JURIDICOS HABILITANTES

Los requisitos jurídicos de la convocatoria serán definidos por la Dirección Jurídica de la Unidad de Gestión en los términos de referencia de la convocatoria.

9.2 REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES

9.2.1 CRITERIOS Y DOCUMENTOS DE VERIFICACIÓN TÉCNICA

Los siguientes requisitos técnicos exigidos, serán objeto de verificación para habilitar la propuesta presentada. Para ello, se confirmará que los oferentes hayan entregado toda la información técnica y que ella cumpla con los requisitos señalados en la invitación, y se determinará el cumplimiento o no, de las siguientes exigencias:

- a) Aceptación expresa de las especificaciones técnicas mínimas excluyentes, para ello deberá diligenciar el Formato – “*Aceptación especificaciones técnicas mínimas excluyentes*”.

El proponente deberá allegar con su oferta una certificación suscrita por el representante legal en la que se manifieste de manera clara, inequívoca e incondicional que cumple con las condiciones técnicas mínimas excluyentes definidas en el presente documento; en caso de no ser claras se requerirá al oferente para que aclare o subsane lo pertinente; en caso de no hacerlo en el tiempo indicado por la entidad su oferta será calificada como **NO CUMPLE TÉCNICAMENTE**.

La aceptación expresa de las especificaciones técnicas mínimas es de obligatorio cumplimiento por los oferentes y de llegarse a condicionar por parte del oferente de alguna forma el cumplimiento de estas especificaciones implicará el incumplimiento de las mismas y su oferta será calificada como **NO CUMPLE TÉCNICAMENTE**.

- b) Experiencia acreditada

El proponente deberá presentar certificaciones de contratos ejecutados, en las que se haga constar el desarrollo de contratos relacionados con el objeto requerido en la presente contratación.

El proponente acreditará su experiencia bajo las siguientes condiciones:

- Aportar máximo tres (3) certificaciones de contratos que hayan sido ejecutados; es decir que a la fecha de cierre del proceso su ejecución haya finalizado.
- Las mipymes podrán aportar máximo seis (6) certificaciones de contratos que hayan sido ejecutados; es decir que a la fecha de cierre del proceso su ejecución haya finalizado. La presente condición, se realiza en cumplimiento del artículo 2.2.1.2.4.2.15. del Decreto 1860 de 2021.
- La sumatoria de la cuantía de los contratos ejecutados deberá ser igual o mayor al cien por ciento (100%) del presupuesto estimado expresado en SMMLV.

Las certificaciones que acrediten la experiencia del oferente deberán ser expedidas por la entidad contratante y/o autoridad respectiva y deberán contener, como mínimo, la siguiente información:

- Nombre, razón o denominación social del contratante y proponente, NIT, direcciones y teléfonos.
- Valor del contrato.
- Objeto del contrato.
- Fecha de inicio y fecha de terminación del contrato.
- Indicación del cumplimiento por parte de la empresa o entidad contratante, que podrá ser confrontada por la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ. No se tendrán en cuenta las certificaciones en las cuales se indique que el cumplimiento es regular, malo, deficiente o similar.
- El porcentaje de participación en el valor ejecutado, en el caso de proponentes plurales.
- Nombre y cargo de la persona autorizada por la entidad o por la sociedad para expedir la certificación.

NOTA: No serán permitidas las autocertificaciones.

Cuando las certificaciones expresen su valor en dólares, se tendrá en cuenta la TRM a la fecha en que se celebró el contrato certificado. Cuando las certificaciones expresen su valor en otra moneda, se convertirá a dólares y luego a pesos colombianos, se tendrá en cuenta la TRM a la fecha en que se celebró el contrato certificado.

Cada certificación de experiencia se analizará por separado; en caso de tratarse de contratos adicionales, el valor adicional se convertirá en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) a la fecha de firma del contrato adicional y se sumará al valor del contrato principal.

Para verificar el valor de los contratos certificados, la Unidad de Gestión realizará la conversión a salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV del presupuesto y del valor del contrato que se indique, para lo cual se hará la conversión al valor del SMLMV del año de celebración del respectivo contrato.

El proponente acreditará la experiencia requerida para este proceso de selección a través del diligenciamiento del Formato - *“Experiencia del Proponente”*.

Las certificaciones deberán contener TODO lo indicado para acreditar la experiencia. En caso de no tener claridad sobre la información aportada, se le requerirá al proponente a fin de que subsane lo correspondiente dentro del plazo que le señale para el efecto.

9.3 DOCUMENTOS VÁLIDOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA

En aquellos casos en que por las características del objeto a contratar se requiera verificar información adicional a la contenida en el RUP o en las certificaciones de experiencia aportadas, el proponente podrá aportar uno o algunos de los documentos que se establecen a continuación, para que la UG-PAA realice la verificación en forma directa.

Los mismos deberán estar debidamente diligenciados y suscritos por el contratante, el contratista o el interventor, según corresponda. En caso de existir discrepancias entre dos (2) o más documentos aportados por el proponente para la acreditación de experiencia, se tendrá en cuenta el orden de prevalencia establecido a continuación:

- A. Acta de liquidación
- B. Acta de entrega, terminación final o de recibo definitivo.
- C. Certificación de experiencia. Expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato, en la que conste el recibo a satisfacción del mismo, debidamente suscrita por quien esté en capacidad u obligación de hacerlo.
- D. Acta de inicio o la orden de inicio. La misma sólo será válida para efectos de acreditar la fecha de inicio.
- E. Para los contratos que hayan sido objeto de cesión, el contrato deberá encontrarse debidamente inscrito y clasificado en el RUP o en uno o alguno de los documentos considerados como válidos para la acreditación de experiencia de la empresa cesionaria, según aplique. La experiencia se admitirá para el cesionario y no se reconocerá experiencia alguna al cedente.

Nota: Cuando el contrato objeto de certificación halla contemplado la figura de la cesión, se requiere que en ésta se indique el monto ejecutado al momento de suscitarse esta figura.

Para efectos de acreditación de experiencia entre particulares, el proponente deberá aportar adicionalmente alguno de los documentos que se describen a continuación:

- A. Certificación de facturación expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato emitida por el revisor fiscal o contador público del proponente que acredita la experiencia, según corresponda, con la copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente, expedido por la Junta Central de Contadores, o los documentos equivalentes que hagan sus veces en el país donde se expide el documento del profesional.

9.4 REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES

9.4.1 ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

La evaluación financiera de las propuestas se efectuará con base en una de las siguientes alternativas:

- a) Alternativa 1: Con base en la información con corte a 31 de diciembre de 2021, contenida en el RUP vigente y en firme antes del cierre del proceso.
- b) Alternativa 2: Con base en los Estados Financieros, con corte a 31 de diciembre de 2021. Para tal efecto se deberá aportar los Estados Financieros (Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral) Certificados por Contador Público o Dictaminados por el Revisor Fiscal (si está obligado a ello) y las notas a los estados financieros. Esta alternativa aplica en el caso en que el proponente no cuente con la alternativa 1.

El proponente deberá diligenciar el Formato – “Capacidad Financiera para personas Naturales o Jurídicas nacionales”, indicando con precisión la alternativa seleccionada.

Todos los integrantes de un consorcio, unión temporal o cualquier forma de asociación escogida, deben acreditar individualmente el requisito anterior.

Cuando la Unidad de Gestión requiera hacer claridad sobre alguna cifra de los Estados Financieros aportados (Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral), le solicitará allegar las Notas informativas y demás anexos necesarios para la respectiva aclaración.

9.4.2 VERIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA

La verificación de la Capacidad Financiera de la empresa es a título de requisito habilitante (cumple o no cumple), y se hará teniendo en cuenta los siguientes indicadores:

Indicador	Índice requerido
Liquidez	Mayor o igual a: 1.0 veces
Endeudamiento	Menor o igual a: 80%

Cobertura de Intereses	Mayor o igual a: 1.0 veces
Capital de Trabajo	Mayor o igual a: \$ 14.900.000

De donde:

Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente

Endeudamiento = Pasivo Total / Activo Total

Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses

Capital de Trabajo = Activo Corriente – Pasivo Corriente

Las razones financieras se calcularán con base en la información financiera suministrada.

La empresa **CUMPLE** con el requisito Capacidad Financiera cuando iguale o supere el requerimiento de los cuatro (4) indicadores antes requeridos; de lo contrario, la propuesta será evaluada como **NO CUMPLE**.

Para oferentes individuales que tengan gastos de intereses cero (0), no se calculará el indicador de razón de cobertura de intereses; en este caso, el oferente **CUMPLE** el indicador. Si la utilidad operacional es negativa, el oferente **NO CUMPLE** con el indicador de razón de cobertura de intereses. Igualmente, para proponentes individuales cuyos pasivos corrientes sean cero (0), no se calculará el índice de liquidez; en este caso el oferente **CUMPLE** con el indicador.

Si el proponente es plural el indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del proponente plural (unión temporal o consorcio o cualquier tipo de asociación).

9.4.3 VERIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La verificación de la Capacidad Organizacional del proponente es a título de requisito habilitante (cumple o no cumple), y se hará teniendo en cuenta los siguientes indicadores:

Indicador	Índice Requerido
Rentabilidad del patrimonio	Mayor o igual a: 0%
Rentabilidad del Activo	Mayor o igual a: 0%

De donde:

Rentabilidad del Patrimonio = Utilidad Operacional / Patrimonio

Rentabilidad del Activo = Utilidad Operacional / Activo Total

El proponente **CUMPLE** con el requisito de Capacidad Organizacional cuando iguale o supere el requerimiento de los dos (2) indicadores antes requeridos; de lo contrario, su propuesta será evaluada como **NO CUMPLE**.

Si el proponente es plural el indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del proponente plural (unión temporal o consorcio o cualquier tipo de asociación).

9.5 OFERTA ECONÓMICA

La propuesta debe elaborarse y presentarse por el **SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS** de los servicios y bienes a ofertar, **con IVA incluido**, de conformidad con el formato oferta económica.

El proponente que, cumpliendo con los requisitos jurídicos, financieros y técnicos, será a quien se le procederá a verificar en su oferta el **TOTAL SUMATORIA A+B+C (SUBTOTALES VALORES UNITARIOS INCLUIDO IVA)**. Para el efecto se deberá diligenciar el formato de “oferta económica”.

La oferta económica se calificará de la siguiente manera:

- a) Al proponente que presente aquella oferta que contenga el precio más bajo, se le asignará el máximo puntaje, siempre que cumpla los requisitos mínimos habilitantes establecidos por la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ.
- b) A las demás propuestas se les asignará un puntaje inversamente proporcional. A mayor valor total cotizado menor puntaje, aplicando una regla de tres inversa.

El oferente debe tener en cuenta el precio de los impuestos y descuentos de Ley a que haya lugar, con ocasión del tipo de contrato que se debe suscribir.

La propuesta se debe cotizar en pesos colombianos y en esta moneda se efectuarán los pagos correspondientes del contrato.

En caso de empate, la Unidad de Gestión aplicará los criterios de desempate establecidos en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020. Para el efecto deberán cumplir con lo requerido en el “Anexo aplicación de los criterios de desempate Ley 2069 de 2020”.

9.6 MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

El presente Proceso se regirá por la Convocatoria Cerrada la cual consiste en que previa definición de los requerimientos habilitantes técnicos, financieros, económicos, legales, de organización y de experiencia específica, requeridos para la ejecución del futuro contrato, se formulará una invitación a mínimo tres (3) posibles interesados que se hayan identificado de acuerdo con el estudio de mercado adelantado por parte de la Unidad de Gestión o por la entidad aportante que solicite la respectiva contratación (según sea el caso), los cuales serán invitados a participar, mediante comunicación escrita enviada por la Fiduciaria, previa instrucción de la Unidad de Gestión. En aplicación de los principios que rigen el Manual de Contratación, y específicamente el Principio de Selección Objetiva, se seleccionará entre los invitados el ofrecimiento más favorable a los intereses del Patrimonio Autónomo, de conformidad con lo previsto en los Términos de Referencia.

10. DEFINICIÓN DE LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN

1. Contemplar en su objeto social actividades acordes al objeto del presente análisis de necesidad.
2. Cumplir con las normas fundamentales del Código Sustantivo del Trabajo y Sistema de Seguridad Social, Ley 100 de 1993 y Decreto Ley 1295 de 1994.
3. Cumplir con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, conforme a lo estipulado en el Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019 del Ministerio de Trabajo.
4. Implementar los protocolos de Bioseguridad exigidos por el Gobierno Nacional, especialmente según lo dispuesto en la Resolución 777 del 2 de junio del 2021 y todas aquellas que la sustituyan, deroguen o modifiquen.
5. Resolución expedida por el Ministerio de Trabajo que los autorice para laborar horas extras.

11. TIPO DE CONTRATO

En razón a la naturaleza de la necesidad a satisfacer, la tipología contractual obedece a un Contrato de Prestación de Servicios.

12. ANALISIS DE LOS PRECIOS, CONDICIONES DEL MERCADO Y POTENCIALES PROVEEDORES

Todas las entidades para su funcionamiento y el desarrollo diario de las actividades necesitan que sus instalaciones cuenten con un buen servicio de Aseo, Limpieza y Cafetería. Aquí es importante indicar como fundamento legal la Resolución 2400 de mayo 22 de 1979 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, la cual establece algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo, y particularmente el literal b) del artículo 3º manifiesta que entre las obligaciones del patrono está la de proveer y mantener el medio ambiente ocupacional en adecuadas condiciones de higiene y seguridad; así mismo se requiere de un servicio de cafetería, para el bienestar de los funcionarios en procura del buen ambiente laboral, evitando así su desplazamiento a sitios ajenos a la edificación para satisfacer esta necesidad.

Para la vigencia de 2016 – 2018 el SECOP I y el SECOP II registran un total de 4677 proveedores de Servicios de Aseo y Cafetería, de Bienes de Aseo y Cafetería y aquellos servicios complementarios. En los cuales se evidencia que el valor de los contratos adjudicados de los principales proveedores de Servicios de Aseos y Cafetería y aquellos servicios complementarios, oscilan entre \$5.381.776.708 hasta \$27.752.386.562, obedecen a empresas que manejan cuantías considerables, que superan las Mipymes.¹

De las 15 solicitudes de cotizaciones remitidas a las diversas empresas que posiblemente podrían prestar el servicio requerido, tres (3) de ellas, allegaron respuesta, y logró determinarse que dos (2) pertenecen a grandes empresas y una (1) a mediana empresa. El anterior análisis se efectuó en desarrollo del artículo 33 de la Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021.

SECTOR DE SERVICIOS Y BIENES DE ASEO Y CAFETERÍA

El sector del aseo está compuesto por una gran variedad de servicios y productos, los cuales tuvieron que fortalecer su producción en medio de la pandemia, puesto que según estudios realizados por Euromonitor

¹ Colombia Compra Eficiente: Estudio de Mercado soporte de la Licitación Pública para seleccionar los Proveedores de un Acuerdo Marco para la adquisición del Servicio Integral de Aseo y Cafetería.

Internacional: “entre 2009 y 2014, este sector creció al 7,3% anual y hoy es el quinto mercado del subcontinente.”

Así mismo, la ANDI destaca que: “en 2019, el subsector de aseo expandió el tamaño de su mercado en 2% con respecto al año anterior”; así mismo, Juan Carlos Castro, Director de la Cámara de la Industria Cosmética y de Aseo, explica que: “la categoría de aseo personal creció 3,08% (US\$3.572 millones), mientras que la de aseo del hogar decreció 6,6% (US\$1.009 millones)”.

El sector ha tenido beneficios económicos para el país y para los grupos que participan en su cadena de valor. Lo anterior demuestra el potencial del sector como motor de la economía nacional. Los resultados son consecuencia de los esfuerzos conjuntos de la Cámara, las instituciones que lo apoyan, y las empresas que lo componen.

ASPECTOS GENERALES

De conformidad con la información reportada por las empresas a la Superintendencia de Sociedades, en el Sistema Integrado de Información Societaria - SIIS y en atención a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme CIIU se identificaron las actividades:

- N8121 - Limpieza general interior de edificios
- N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales

Al respecto, se evidenció que de las 76 empresas allí registradas el 92% de ellas, es decir 70 empresas corresponden a PYMES.

ASPECTO LEGAL

El Contrato que se pretende suscribir, estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas:

- Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ.
- Artículo 67 de la Ley 1955 de 2019, “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, pacto por Colombia, pacto por la equidad”.
- Ley 9 de 1979, “Por la cual se establecen normas sobre artículos de uso doméstico necesarias para la prevención de efectos adversos para la salud”, y las demás que la modifiquen
- Decreto 1545 de 1998, “Por el cual se reglamenta los regímenes sanitarios, del control de calidad y de vigilancia de los productos de aseo, higiene y limpieza de uso doméstico”, y las demás que lo modifiquen.
- Resolución 2400 del 22 de mayo de 1979 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, que establece algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo.
- Las demás normas que la complementen modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del proceso de selección.

AGENTES DEL SECTOR

- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
- Superintendencia de Sociedades

- Superintendencia de Industria y Comercio

GREMIOS Y ASOCIACIONES

- Federación Nacional de Comerciantes – FENALCO
- Federación Nacional de Empresas de Aseo – FENASEO
- Asociación Nacional de Empresarios de Colombia - ANDI

ESTUDIO DE LA DEMANDA

La Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ ha adelantado un proceso de contratación a través de la modalidad de Contratación Directa en la anterior vigencia, con el fin de contratar el servicio Aseo y Cafetería para la sede de Palestina; a continuación, se enuncia la contratación realizada por la entidad, con características similares, indicando los aspectos más relevantes del proceso de contratación, así:

No. DE CONTRATO	OBJETO	VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA
011 DE 2021	Prestar los servicios de aseo y cafetería con sus respectivos suministros, en la sede de la Dirección Técnica del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ ubicada en el municipio de Palestina (Caldas).	\$24.000.000	BIOSERVICIOS S.A.S

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS EXIGIDAS

Las especificaciones técnicas mínimas y excluyentes dentro de este proceso son las que se encuentran descritas en el Anexo Técnico y las mismas son de carácter obligatorio.

ANÁLISIS CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

La Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ establece las condiciones mínimas que deben cumplir los proponentes para reflejar la respectiva salud financiera y organizacional, permitiendo evaluar la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato. De igual manera, para establecer las condiciones mencionadas, se realizó un análisis del comportamiento del sector de acuerdo con la naturaleza del proceso de contratación, su valor, plazo y forma de pago.

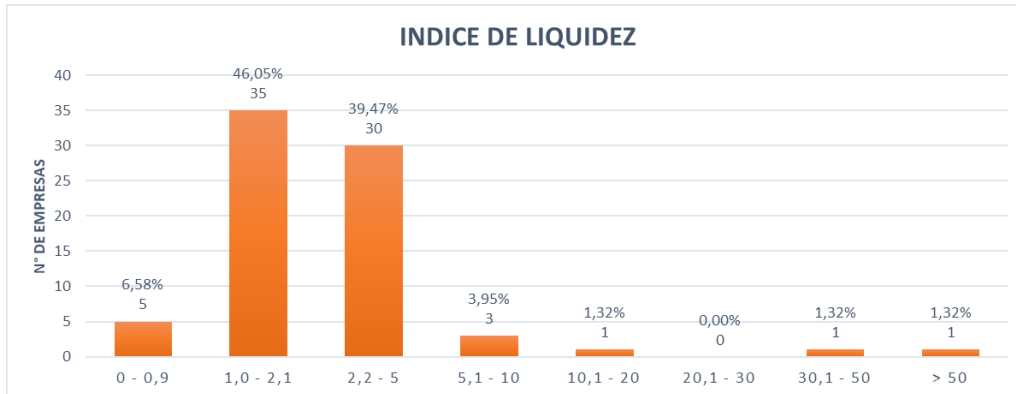
Por lo anterior, la caracterización del sector se realizó con la información reportada por las empresas a la Superintendencia de Sociedades y para lo cual, en atención a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme CIIU se identificaron las actividades:

- N8121 - Limpieza general interior de edificios
- N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales

Al respecto, para una muestra de 76 empresas se evidenció lo siguiente:

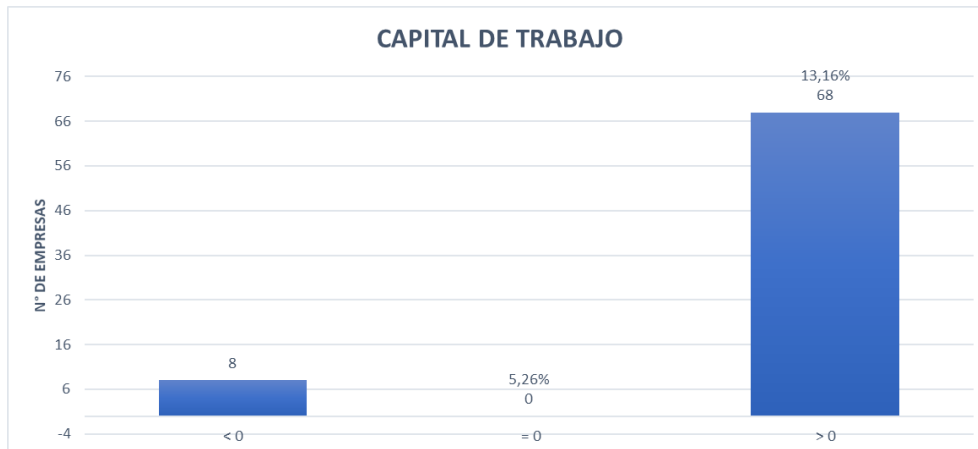
- El índice de liquidez del sector, como se muestra en la gráfica, tiene una concentración importante en el rango de 1.0 a 2,1; es decir que por cada peso que las empresas deben en el corto plazo, cuentan con un peso para respaldar la obligación, lo que se traduce en la liquidez que tienen para cubrir las deudas de

corto plazo. Al respecto, a mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.



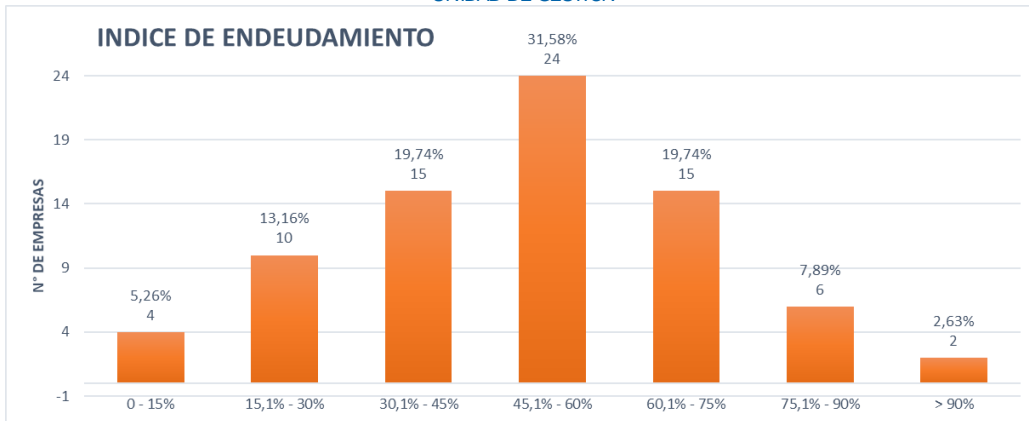
- El capital de trabajo del sector, como se muestra en la gráfica, es positivo en su mayoría, es decir, que los activos corrientes son suficientes para cubrir los pasivos corrientes.

Al respecto, un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente.



- El índice de endeudamiento del sector, como se muestra en la gráfica, se encuentra concentrado en el rango del 45% al 60%%; es decir que aproximadamente estos porcentajes del activo total de las empresas que aquí se ubican, se encuentran financiadas por el pasivo total; por lo tanto, el porcentaje restante del activo total está financiado por el patrimonio de la empresa.

Al respecto, a mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

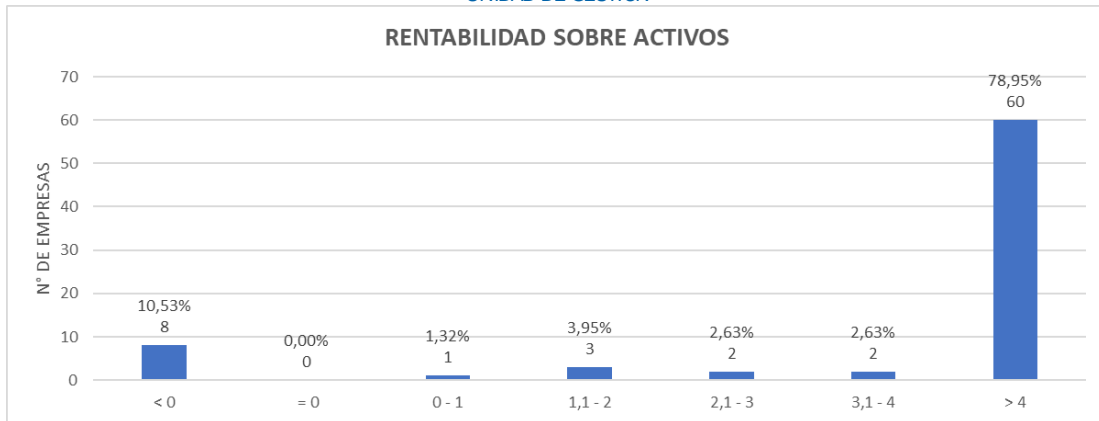


- La razón de cobertura de intereses del sector, como se muestra en la gráfica, en su mayoría es mayor a seis, lo cual refleja la capacidad de las empresas de cumplir con sus obligaciones financieras.
-
- Al respecto, a mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.



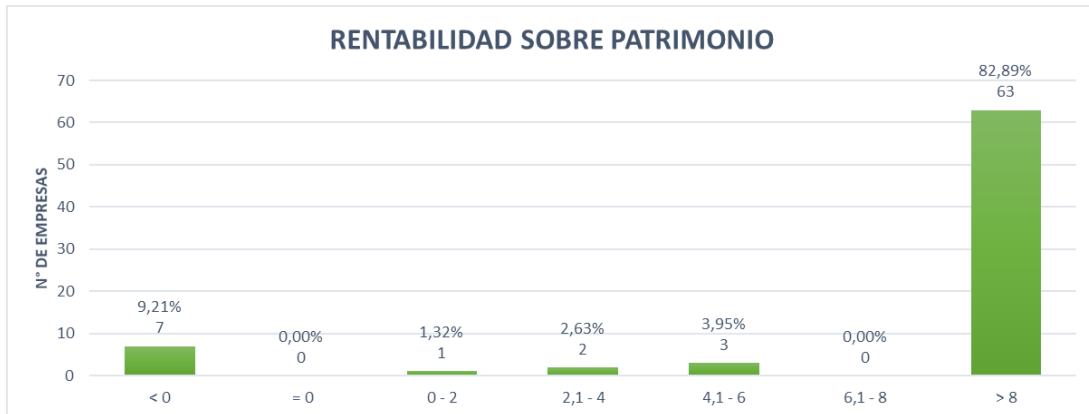
- La rentabilidad sobre activos del sector, como se muestra en la gráfica, es igual o mayor a cero en su mayoría resaltando que un gran porcentaje se encuentra por encima del 4%, lo cual determina la rentabilidad de las empresas, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo.

Al respecto, a mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente.



- La rentabilidad sobre patrimonio del sector, como se muestra en la gráfica, se encuentra en su mayoría por encima del 8%, lo cual determina la rentabilidad del patrimonio de las empresas, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio.

Al respecto, a mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.



Conforme a la información previamente analizada en cuanto al comportamiento y nivel de cumplimiento de los indicadores en el sector, los requisitos habilitantes de Capacidad Financiera y Organizacional se sustentan en los siguientes indicadores, los cuales se verificarán con la información reflejada en el RUP o en los estados financieros según sea el caso:

LIQUIDEZ	CAPITAL DE TRABAJO	ENDEUDAMIENTO	RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS	RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO	COBERTURA INTERESES
MAYOR O IGUAL A 1 VEZ	MAYOR O IGUAL A \$14.900.000	MENOR O IGUAL A 80%	MAYOR O IGUAL A 0	MAYOR O IGUAL A 0	MAYOR O IGUAL A 1 VEZ
93%	89%	93%	89%	91%	88%

ESTUDIO DE MERCADO - ANÁLISIS OFERTAS ECONÓMICAS

En la actualidad encontramos que la actividad comercial de estos servicios es prestada por empresas especializadas. La comercialización de los servicios de aseo, cafetería y actividades generales no tiene regulación de precio; es por ello por lo que varía de acuerdo con la oferta y la demanda y la calidad con que se presta el servicio y la situación del proveedor.

En atención a la modalidad del proceso de contratación, se remitió invitación a quince (15) empresas con el fin de solicitar cotización de los servicios requeridos, las cuales se detallan así:

No.	NOMBRE EMPRESA	CORREO ELECTRONICO	No.	NOMBRE EMPRESA	CORREO ELECTRONICO
1	INHOUSE LOGISTIC	gerencia.inhouselogistic@gmail.com	9	ELITE LTDA	info@elite.com.co
2	NACIONAL DE ASEO S.A INDUASEO	juridico@induaseo.com	10	CENTRO ASEO MANTENIMIENTO PROFESIONAL S.A.S.	comercial@centroaseo.com
3	ASEO SERVICIOS S.A.S.	servicioalcliente@serviciosyasesorias.com gerenciagestion@serviciosyasesorias.com coordinadorcomercial@serviciosyasesorias.com	11	SERVIESPECIALES S.A.S	licitacionescali@serviesesorias.com.co comunicaciones@serviespeciales.com.co representantelegal@serviespeciales.com.co
4	SERVICIOS DE ASEO, CAFETERIA Y MANTENIMIENTO INSTITUCIONAL OUTSOURCING SEASIN LIMITADA	gerencia@seasinlimitada.com	12	EASYCLEAN G&E S.A.S.	colombiacomprag3@easymail.com.co
5	ASEOS COLOMBIANOS ASEOCOLBA S.A.	aseocolba.amp@gmail.com direccioncomercial@grupocolba.com analistamercadeo@grupocolba.com	13	CASALIMPIA SA	ventas@casalimpia.com.co servicioalcliente@casalimpia.com.co
6	UNIÓN TEMPORAL EMINSER SOLOASEO	gerencia@eminser.com.co	14	ASEAR S.A.	asearamp@asearesp.com
7	LADOINSA	licitaciones.ladoinsa@gmail.com administracionpedidos@ladoinsa.co	15	BIOSERVICIOS S.A.S	bioservicios@bioserviciosas.com
8	SERVILIMPIEZA SA	servicioalcliente@servilimpieza.com.co ampiii@servilimpieza.com.co			

Una vez realizado el análisis del mercado, se logró identificar los posibles interesados en participar en la convocatoria cerrada y serán invitadas ya que presentaron la cotización inicial solicitada, las cuales se relacionan a continuación:

- ✓ OUTSOURCING SEASIN LIMITADA.
- ✓ ASEOS COLOMBIANOS ASEOCOLBA S.A.
- ✓ ASEO SERVICIOS S.A.S.

Se realizó la correspondiente verificación de los valores ofertados, con el fin de establecer de manera razonable la dinámica del mercado de los precios unitarios techo de referencia para el presente proceso; el análisis se realiza teniendo en cuenta la siguiente información:

a) Personal

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASEO Y CAFETERÍA	OUTSOURCING SEASIN LIMITADA	ASEOS COLOMBIANOS ASEOCOLBA S.A.	ASEO SERVICIOS S.A.S.
Un operario de tiempo completo, para la sede Administrativa que estará ubicada en la ciudad de Bogotá, DC. Cotizar valor mensual	\$ 1.834.900	\$ 1.767.045	\$ 1.859.000
Un operario de tiempo completo, para la sede Técnica que se encuentra ubicada en el municipio de Palestina - Caldas. Cotizar valor mensual	\$ 1.834.900	\$ 1.767.045	\$ 1.859.000

b) Insumos

INSUMOS DE ASEO Y CAFETERÍA	PRESENTACIÓN	CANTIDAD	OUTSOURCING SEASIN LIMITADA	ASEOS COLOMBIANOS ASEOCOLBA S.A.	ASEO SERVICIOS S.A.S.
Jabón para loza	Litro	1 unidad	\$ 2.134	\$ 2.450	\$ 5.125
Jabón líquido antibacterial para manos	Litro	1 unidad	\$ 2.358	\$ 3.350	\$ 5.980
Gel antibacterial	Litro	1 unidad	\$ 2.555	\$ 6.500	\$ 10.980
Limpiador multiusos	Litro	1 unidad	\$ 1.404	\$ 2.280	\$ 4.980
Líquido desengrasante	Litro	1 unidad	\$ 1.881	\$ 2.950	\$ 6.320
Líquido para limpiar vidrios	Litro	1 unidad	\$ 1.741	\$ 1.695	\$ 5.980
Blanqueador o hipoclorito	Litro	1 unidad	\$ 1.460	\$ 2.430	\$ 3.120
Alcohol industrial	Litro	1 unidad	\$ 3.005	\$ 6.140	\$ 8.370
Limpiones	En tela color blanco; 100x70 cm	1 unidad	\$ 5.615	\$ 5.262	\$ 5.700
Toallas de cocina reutilizables	Paquete por 116 paños.	1 paquete	\$ 24.257	\$ 13.605	\$ 13.498
Bayetilla	Material en dulce abrigo; en tela color blanco; 100x70 cm	1 unidad	\$ 5.559	\$ 5.262	\$ 7.360
Esponjilla	Abrasiva; 9x12 cm	1 unidad	\$ 217	\$ 810	\$ 1.100
Escoba cerdas suaves	Mango largo; cerdas suaves, en poliéster; de rosca para repuesto	1 unidad	\$ 4.335	\$ 4.000	\$ 7.432
Escoba cerdas gruesas	Mango largo; cerdas gruesas, en poliéster; de rosca para repuesto	1 unidad	\$ 4.548	\$ 8.070	\$ 4.920
Repuesto escoba cerdas suaves	Cerdas suaves	1 unidad	\$ 2.089	\$ 2.558	\$ 4.120
Repuesto escoba cerdas gruesas	Cerdas gruesas	1 unidad	\$ 2.201	\$ 4.558	\$ 3.420
Trapero	Mango largo; en poliéster; de rosca para repuesto	1 unidad	\$ 7.423	\$ 7.655	\$ 7.320
Repuesto trapero	Mecha en algodón; 450g	1 unidad	\$ 5.177	\$ 4.829	\$ 7.320
Recogedor de basura	Elaborado en plástico, con banda de goma	1 unidad	\$ 2.751	\$ 2.740	\$ 4.780
Cepillo sanitario	De plástico; 33 cm largo	1 unidad	\$ 3.032	\$ 3.614	\$ 4.130

INSUMOS DE ASEO Y CAFETRÍA	PRESENTACIÓN	CANTIDAD	OUTSOURCING SEASIN LIMITADA	ASEOS COLOMBIANOS ASEOCOLBA S.A.	ASEO SERVICIOS S.A.S.
Bolsa plástica para basura color NEGRO	Dimensiones: 80x110 cm (120 litros); paquete por 20 unidades	1 paquete	\$ 5.840	\$ 15.776	\$ 10.412
Bolsa plástica para basura color VERDE	Dimensiones: 80x110 cm (120 litros); paquete por 20 unidades	1 paquete	\$ 6.626	\$ 11.592	\$ 17.320
Bolsa plástica para basura color BLANCO	Dimensiones: 80x110 cm (120 litros); paquete por 20 unidades	1 paquete	\$ 6.626	\$ 15.776	\$ 17.320
Bolsa plástica para basura MULTICOLOR	Dimensiones: 50x70 cm (30 litros); Paquete por 30 unidades	1 paquete	\$ 4.492	\$ 5.992	\$ 16.968
Guantes tipo doméstico color AMARILLO	Látex; antideslizante; presentación par; talla 7 y 8	1 paquete	\$ 2.769	\$ 2.689	\$ 3.320
Guantes tipo doméstico color NEGRO	Látex; calibre 25; presentación par; talla 7 y 8	1 paquete	\$ 2.197	\$ 3.386	\$ 4.180
Tapabocas desechables	3 capas; agarre elástico; material en polipropileno; 50 unidades	1 caja	\$ 13.476	\$ 19.970	\$ 11.500
Papel higiénico	Longitud mínima 250m; doble hoja blanca; sin fragancia	1 unidad	\$ 6.255	\$ 1.200	\$ 9.420
Dispensador papel higiénico	Para rollo longitud de 250m.	1 unidad	\$ 66.819	\$ 47.260	\$ 85.000
Toallas para manos	Doble hoja; 20x15 cm; interdobladadas; paquete x 150 unidades	1 paquete	\$ 4.166	\$ 21.128	\$ 5.320
Destapador sanitario	Tipo campana; chupa en caucho; diámetro mínimo 12 cm; mango en plástico o madera; longitud mínima 33 cm	1 unidad	\$ 2.030	\$ 2.502	\$ 3.200
Balde	En plástico; capacidad mínima 10 litros; manija móvil; pico antiderrames	1 unidad	\$ 4.492	\$ 3.274	\$ 7.200
Vaso	En vidrio; cilíndrico; capacidad mínima 12 onzas	1 unidad	\$ 1.779	\$ 2.103	\$ 2.500
Papelera de pedal para baños	En polipropileno; de pedal para abrir y cerrar; capacidad 7 litros	1 unidad	\$ 33.690	\$ 30.593	\$ 18.600
Papelera de pedal para cocina o zonas comunes	En polipropileno; de pedal para abrir y cerrar; capacidad 42 litros	1 unidad	\$ 67.380	\$ 99.111	\$ 58.700
Papelera sin tapa para oficina	En acero; enmallada metálica; capacidad 4 litros	1 unidad	\$ 24.594	\$ 49.950	\$ 18.000
Papelera sin tapa para oficina	En polipropileno; capacidad 4 litros	1 unidad	\$ 25.717	\$ 23.500	\$ 14.500
Dispensador para toallas	Capacidad mínima 300 hojas; mecanismo para halar con la mano	1 unidad	\$ 29.400	\$ 32.160	\$ 78.900
Dispensador jabón líquido	En plástico; capacidad 1000 ml	1 unidad	\$ 30.603	\$ 48.600	\$ 26.800
Vaso en cartón	Cartón 100% biodegradable; capacidad mínima 4 oz; paquete x 50 unidades	1 paquete	\$ 5.390	\$ 5.836	\$ 5.180
Mezcladores	Ecológico; biodegradable; en madera; 11 cm; paquete x 500 unidades	1 paquete	\$ 3.295	\$ 9.730	\$ 4.980
Servilleta papel	Tipo cafetería; color blanco; 25x15 cm; paquete x 100	1 paquete	\$ 1.112	\$ 2.205	\$ 3.690
Filtro greca	Elaborada en tela para greca; capacidad 1 libra	1 unidad	\$ 2.171	\$ 4.280	\$ 6.700
Jarra	En vidrio; capacidad 2 litros con tapa	1 unidad	\$ 9.068	\$ 11.100	\$ 9.432
Café tostado molido	Debe cumplir con la Resolución 333 de 2011 sobre rotulado y etiquetado nutricional	1 libra	\$ 10.606	\$ 11.053	\$ 11.800
Azúcar blanca	Debe cumplir con la resolución 333 de 2011 sobre rotulado y etiqueta; tubipack por 200	1 kilo	\$ 5.503	\$ 3.917	\$ 3.990
Aromática para infusión	Para infusión; cajas disponibles sabores surtidos	1 caja	\$ 1.022	\$ 2.026	\$ 1.820
Desinfectante para uso general	Litro	1 unidad	\$ 1.909	\$ 1.950	\$ 5.500
Desmanchador de paredes y baldosas	Litro	1 unidad	\$ 6.460	\$ 28.610	\$ 5.900
Detergente multiusos en polvo	(1.000gr) - 1 kilo	1 unidad	\$ 3.931	\$ 4.007	\$ 6.420
Varsol	Litro	1 unidad	\$ 4.773	\$ 6.240	\$ 9.120
Líquido para limpiar equipos de oficina	Litro	1 unidad	\$ 9.653	\$ 13.761	\$ 4.570
Termo para café	Tipo bomba, Material en acero inoxidable; capacidad 1.9 litros	1 unidad	\$ 34.500	\$ 28.263	\$ 72.400
Botellón Agua potable	Botellón capacidad de 20 Litros	1 unidad	\$ 14.038	\$ 8.400	\$ 12.000
Válvula dispensadora para botellón de agua	Dispensador manual - Bomba en plástico	1 unidad	\$ 16.284	\$ 35.200	\$ 18.800
Atomizadores	Envase plástico atomizador para líquidos capacidad de 1 litro	1 unidad	\$ 4.941	\$ 1.502	\$ 2.120
Bandeja	Superficie antideslizante, material resistente, fácil de limpiar	1 unidad	\$ 12.303	\$ 15.600	\$ 15.600

c) Elementos, Equipos y Maquinaria (valor del alquiler mensual)

INSUMOS DE ASEO Y CAFETRÍA	PRESENTACIÓN	CANTIDAD	OUTSOURCING SEASIN LIMITADA	ASEOS COLOMBIANOS ASEOCOLBA S.A.	ASEO SERVICIOS S.A.S.
Greca para tintos tipo industrial (alquiler)	De 110 v, lámina de acero inoxidable calibre 24; con filtro y aro	1 unidad	\$ 4.920	\$ 213.960	\$ 35.833
Horno microondas (alquiler)	Material en acero inoxidable; capacidad 20 litros	1 unidad	\$ 9.100	\$ 122.359	\$ 30.000
Dispensador de agua para uso con botellón (alquiler)	Dispensador para ubicar en mesa, para uso con botellón.	1 unidad	\$ 5.350	\$ 298.000	\$ 31.667
Carro de bebidas (alquiler)	Material en Polipropileno o acero inoxidable, 4 ruedas, con sistema de freno, Cantidad de estantes: 3	1 unidad	\$ 3.960	\$ 237.000	\$ 54.848

En el proceso de análisis de los valores cotizados, se recibieron las siguientes cotizaciones:

- ✓ OUTSOURCING SEASIN LIMITADA. – Cotización recibida el 16 de febrero del 2022.
- ✓ ASEOS COLOMBIANOS ASEOCOLBA S.A. - Cotización recibida el 17 de febrero del 2022.
- ✓ ASEO SERVICIOS S.A.S. - Cotización recibida el 17 de febrero del 2022.

Una vez analizados los valores por ítems, se evidenció que el ítem No. 44 correspondiente a “*Cartón 100% biodegradable; capacidad mínima 4 oz; paquete x 500 unidades*”, fue ofertado en la cantidad efectivamente indicada en la cotización (500 unidades) por la empresa ASEOCOLBA S.A. por valor de \$58.360, las empresas SEASIN LTDA. y ASEO SERVICIOS S.A.S. cotizaron este ítem en presentación de paquete por 50 unidades por valor de \$5.390 y \$5.180 respectivamente. Una vez identificado esta diferencia de precios cotizados se procedió a corregir la cantidad requerida en el anexo técnico y oferta económica, teniendo en cuenta que en el mercado la presentación por 500 unidades no existe, por lo tanto, se procedió a comparar los precios ofertados de las tres empresas en cantidad de 50 unidades. Lo anterior, en atención a las respuestas presentadas por las empresas SEASIN LTDA (correo electrónico del 02 de marzo del 2022). y ASEO SERVICIOS S.A.S. (correo electrónico del 01 de marzo del 2022) después de haberles solicitado aclaración sobre los precios ofertados.

Así mismo, se solicitó aclaración a las empresas: ASEOCOLBA S.A y ASEO SERVICIOS S.A.S., de los valores cotizados para los ítems que corresponde al alquiler de elementos, equipos y maquinaria, indicados en el formato de cotización en los numerales 42 (Greca para tintos tipo industrial), 43 (Horno microondas), 61 (Dispensador de agua para uso con botellón) y 62 (Carro de bebidas), ya que los precios ofertados contaban con una diferencia significativa respecto a lo presentado por SEASIN LTDA. Una vez requeridas las aclaraciones, se recibió información de la empresa ASEOCOLBA S.A (correo electrónico del 22 de febrero del 2022) confirmando que los valores cotizados corresponden al alquiler mensual; e información allegada por ASEO SERVICIOS S.A.S. (correo electrónico del 01 de marzo del 2022) indicando que el valor cotizado inicialmente corresponde al valor del alquiler por un año, por lo tanto, para efectos de la comparación de los valores cotizados por todas las empresas, se procedió a calcular dichos valores anuales a su equivalente a meses.

PRECIOS TECHO – VALORES UNITARIOS

Una vez realizado el análisis de los valores unitarios, con el propósito de establecer la medida que se ajusta a la información recibida, se procedió a aplicar el MENOR precio cotizado por ítem y de esta manera establecer el precio techo del valor total a cotizar y los precios unitarios de referencia para los ítems que se relacionan a continuación:

INSUMOS DE ASEO Y CAFETERÍA.	PRESENTACIÓN	CANTIDAD	PRECIO TECHO
Café tostado molido	Debe cumplir con la Resolución 333 de 2011	1 libra	\$10.606

	sobre rotulado y etiquetado nutricional		
Aromática para infusión	Debe cumplir con la Resolución 333 de 2011 sobre rotulado y etiquetado nutricional. Aromática para infusión; cajas disponibles sabores surtidos.	1 caja	\$1.022
Vaso en cartón	Cartón 100% biodegradable; capacidad mínima 4 oz; paquete x 50 unidades	1 paquete	\$5.180
Botellón Agua potable	Botellón capacidad de 20 Litros	1 unidad	\$8.400
Azúcar blanca	Tubipack por 200 unidades x 5g.	1 kilo	\$3.917
Papel higiénico	Longitud mínima 250m; doble hoja blanca; sin fragancia	1 unidad	\$1.200
Jabón líquido antibacterial para manos	Litro	1 unidad	\$2.358
Toallas para manos	Doble hoja; 20x15 cm; interdoblas; paquete x 150 unidades	1 paquete	\$4.166
Desinfectante para uso general	Litro	1 unidad	\$1.909

Por lo anterior, el valor total de la propuesta no deberá sobrepasar el valor presupuestado mensualmente para el presente proceso, equivalente a CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE. (\$4.263.000).

Los precios ofertados deberán incluir todos los costos directos e indirectos en que se incurran para la prestación del servicio como transporte, impuestos, tasas, sobretasas y demás gastos relacionados con la administración, variaciones monetarias y otras circunstancias que puedan afectar el precio de estos, por lo tanto, la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AeroCafé no será responsable por reclamaciones que tengan como causa los elementos antes descritos.

En cuanto a los valores a ofertar en los ítems que corresponden al personal de aseo, no deberán afectar o estar por debajo de la norma laboral.

Así mismo, se debe tener en cuenta que será causal de rechazo si se supera el valor mínimo establecido como precio techo en los ítems indicados anteriormente.

Las cantidades que hacen parte del Anexo Técnico serán causadas en la medida en que sean solicitadas por la supervisión y no implicará obligación por parte de la entidad contratante a adquirir la totalidad cada mes, como tampoco la adquisición de todos los ítems.

DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO Y VALOR ESTIMADO DEL FUTURO CONTRATO

De acuerdo con lo anterior, y teniendo en cuenta todos los costos directos e indirectos que conlleva la contratación de los servicios y bienes requeridos, para el presente proceso, la Unidad de Gestión establece el presupuesto bajo el sistema de precios unitarios; no obstante, la ejecución se hará bajo la modalidad de bolsa o monto agotable.

Así mismo, de conformidad al estudio económico realizado y con base en el último aumento salarial e IPC al cierre del año anterior, se estimaron para el próximo año de ejecución del contrato los incrementos: a) salariales; b) de los elementos de aseo y cafetería; y c) alquiler de equipos.

Por lo anterior, el valor estimado del futuro contrato será hasta por la suma CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE. INCLUIDO IVA (\$157.000.000), que incluye todos los costos directos, indirectos, transporte, impuestos y gravámenes tributarios a que haya lugar por la celebración del contrato, el cual se divide así:

- Presupuesto valor fijo, el cual corresponde a la prestación de los servicios de aseo y cafetería: SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. INCLUIDO IVA (\$77.500.000), que incluye todos los costos directos, indirectos, transporte, impuestos y gravámenes tributarios a que haya lugar por la celebración del contrato.
- Presupuesto monto variable o agotable, el cual corresponde a las cantidades de los insumos requeridos y alquiler de elementos, equipos o maquinaria: SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. INCLUIDO IVA (\$79.500.000), que incluye todos los costos directos, indirectos, transporte, impuestos y gravámenes tributarios a que haya lugar por la celebración del contrato.

Nota: El valor de las tarifas pactadas será reajustado una vez se supere la anualidad (12 meses), de acuerdo con el incremento del salario mínimo que decreta el Gobierno Nacional, para el caso del servicio fijo, y con el IPC del año inmediatamente anterior para el caso de los insumos y alquiler de equipos.

Nota: La Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ no garantiza el pago total del valor del contrato al adjudicatario, pues sólo recibirá como contraprestación el valor de los servicios efectivamente prestados, los cuales pueden aumentar o disminuir atendiendo a las situaciones que se presenten de acuerdo con la necesidad, y en concordancia al valor de la oferta presentada en la que se entiende incluido el IVA, transporte, demás impuestos, tasas, contribuciones y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar.

La fuente de los recursos para realizar la contratación objeto de este análisis provienen de la Nación.

13. DETERMINACIÓN DE LOS AMPAROS, VIGENCIAS VALORES ASEGURADOS Y BENEFICIARIOS DE LAS GARANTÍAS CONTRACTUALES

13.1. GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El proponente debe presentar con la propuesta una garantía de seriedad de la oferta expedida a favor de entidades particulares, que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la garantía presentada será susceptible de aclaración por el proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación. Sin embargo, la no entrega de la garantía no es subsanable y se rechazará la oferta.

Las características de las garantías son las siguientes:

Característica	Condición		
Clase	(I) Contrato de seguro contenido en una póliza expedida a favor de entidades particulares; (II) Garantía bancaria; o (III) Carta de crédito stand-by		
Asegurado/ beneficiario	PATRIMONIO AUTONOMO AEROCAFÉ identificado con NIT 830053994-4		
Amparos, vigencia y valores asegurados.	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
	La garantía de seriedad de la oferta debe cubrir la sanción derivada del incumplimiento de la oferta, en los siguientes eventos: 1. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses. 2. El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas. 3. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario. 4. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.	La garantía de seriedad de la oferta debe estar vigente desde la presentación de la propuesta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato.	El valor de esta garantía debe ser del diez por ciento (10%) del presupuesto oficial del proceso de selección.
Tomador	(i) Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. (ii) Para los proponentes plurales: la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.		
Información necesaria dentro de la póliza	Número y año de la convocatoria cerrada. Objeto del proceso. Firma del representante legal del contratista En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor.		

Si en desarrollo del proceso de selección se modifica el cronograma, el proponente deberá ampliar la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta hasta tanto no se hayan perfeccionado y cumplido los requisitos de ejecución del respectivo contrato.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la garantía de seriedad de la oferta. Durante este período la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirar ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de que la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ pueda hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

13.2. GARANTÍAS DEL CONTRATO

Atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato, la forma de pago y las condiciones contractuales, para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento expedida a favor de entidades particulares en original a la Unidad de Gestión, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición		
Clase	(I) Contrato de seguro contenido en una póliza expedida a favor de entidades particulares; (II) Garantía bancaria; o (III) Carta de crédito stand-by		
Asegurado/ beneficiario	PATRIMONIO AUTONOMO AEROCAFÉ identificado con NIT 830053994-4		
Amparos, vigencia y valores asegurados.	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
	Cumplimiento: Este amparo cubre al contratante y a la Unidad de Gestión por: a) El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista. b) El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista.	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.	El valor de esta garantía debe ser del diez por ciento (10%) del valor del contrato.
	De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	El valor de esta garantía debe ser del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.
	Calidad del servicio: Este amparo cubre los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	El valor de esta garantía debe ser del diez por ciento (10%) del valor del contrato.
	Calidad y correcto funcionamiento de los bienes suministrados, este amparo debe cubrir la calidad y correcto funcionamiento de los bienes que reciba el Patrimonio Autónomo en comodato o arriendo, en cumplimiento del contrato.	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	El valor de esta garantía debe ser del diez por ciento (10%) del valor del contrato.
Tomador	La garantía deberá tomarse con el nombre o razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.		
Información necesaria dentro de la póliza	Número y año del contrato Objeto del contrato Firma del representante legal del contratista En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor		

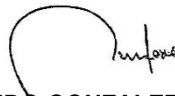
(iii) CIERRE DEL CONTRATO

Una vez se cumpla el plazo de ejecución del contrato el supervisor designado por la Unidad de Gestión y el contratista, procederán a elaborar y firmar el acta de terminación, con el fin de dar trámite al cierre del contrato.

En el evento en que las partes no se pongan de acuerdo dentro del término señalado en el párrafo anterior, la Unidad de Gestión podrá proceder con el cierre unilateral del contrato; esto es, sin contar con el consentimiento previo por parte del respectivo contratista.

(iv) IDENTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS ASOCIADOS AL CONTRATO

DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA	CATEGORIA	RESPONSABLE	TRATAMIENTO
Que se requieran más bienes y/o servicios.	Que el presupuesto no alcance por la totalidad del plazo estipulado	Bajo	Patrimonio Autónomo	El supervisor hará seguimiento al uso de los elementos y realizará el reporte a falta de recursos para cubrir la falta de elementos.
Insuficiencia de los elementos de aseo y cafetería.	Imposibilidad en la prestación del servicio	Bajo	Contratista	Control de inventario por parte del supervisor del contrato.
Contagio Covid 19 del personal.	Imposibilidad de la prestación del servicio	Medio	Compartido	Revisión de protocolos de bioseguridad por parte del contratista y el supervisor del contrato. El contratista deberá reemplazar el personal durante el periodo de incapacidad.
Daños físicos al predio.	Afectación económica para el Patrimonio Autónomo.	Baja	Contratista	Mitigación mediante la póliza de cumplimiento.
Adjudicar una propuesta artificialmente baja / que el valor del contrato no corresponda a los precios del mercado	Reclamaciones del contratista por desequilibrio económico, con el propósito de evitar pérdidas	Medio	Contratista	Determinar criterios de evaluación y calificación acordes al mercado para poder seleccionar una oferta que permita un contrato eficaz
Fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimientos y especulación de precios	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	Medio	Contratista	El supervisor del contrato debe monitorear la ejecución del contrato, que no conlleve un desequilibrio económico
Paros, huelgas, actos terroristas, y hechos similares que tengan impacto en la ejecución del contrato.	Retrasos en la ejecución del contrato	Bajo	Patrimonio Autónomo del Aeropuerto del Café/Contratista	El supervisor del contrato debe monitorear la ejecución del contrato previendo posibles incumplimientos por parte del contratista



FERNANDO GONZALEZ RODRÍGUEZ
Director Administrativo y Financiero
Unidad Gestión P.A AEROCAFÉ

Elaboró: Viviana Marcela Villada Arango – Gestora Financiera y Contable. *Viviana Marcela Villada A.*
Revisó: Fernando Gonzalez Rodríguez – Director Administrativo y Financiero.

VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN
2.0	10/02/2022	Documento Actualizado