CÓDIGO CONTRACTUAL No. ENV-11-09-0830-22

1. **Descripción de la necesidad[1]:**

Las veredas Perico, Pantanillo y El Vallano del municipio de Envigado, debido a sus favorables condiciones agro-ecológicas con las que cuenta, ha presentado históricamente un desarrollo regional basando su economía en la producción de frutas pequeñas entre las cuales se encuentran la fresa, mora, uchuva, tomate de árbol, tomate de aliño y hortalizas y aromáticas; sin embargo los márgenes de ganancia para el productor primario son bajos, lo que ha generado la necesidad de encontrar nuevas alternativas de negocio y como resultado esto ha propiciado en el sector un desarrollo de la agroindustria enfocada a la transformación de productos primarios.
Durante las últimas dos décadas la región ha estado expuesta a numerosos cambios en su economía local, entre los cuales se presenta la presión por el cambio del uso del suelo, que se ve reflejado en una disminución de la producción presente; con este cambio de expectativas de vida, se hace necesario presentar nuevas alternativas de trabajo que permitan seguir con el cultivo de frutas y aprovechar su potencial frutícola, debido a esto la comunidad se ha enfocado en la necesidad de poner en funcionamiento el centro agroindustrial, para que este adquiera la producción frutícola, procese los productos agrícolas generando valor e incursionando en su comercialización de forma directa.

La posición privilegiada y las ventajas competitivas de la zona rural de Envigado como vías terciarias pavimentadas, cercanía a los centros urbanos del valle de San Nicolás y del Valle del Aburra, cercanía al aeropuerto internacional José María Córdoba la hacen un sector muy atractivo para fomentar el desarrollo agroindustrial, principalmente como sede estratégica para empresas de transformación de productos agrícolas.

Como respuesta a esta oportunidad y las necesidades puntuales de la población se busca adelantar un convenio de operación del Centro Agroindustrial, para que los productores agropecuarios tengan la manera de generar valor agregado y mejorar los ingresos que obtienen de sus cosechas; mejorando así la productividad de la región y aprovechando parte de la cosecha que tiene bajo valor en el mercado.

A través del desarrollo de esta iniciativa se pretende dinamizar económica, social y ambientalmente la Vereda Pantanillo del Municipio de Envigado por medio de la reactivación de la planta agroindustrial, compra de producto local, asistencia social a productores, promoviendo las buenas prácticas agrícolas y acompañamiento comercial de productos transformados. Al mismo tiempo se integrarán productores del Oriente Antioqueño con la maquila de sus productos. Para llevarlo a cabo se partirá de las necesidades de los productores (agremiación), la puesta en marcha de los equipos (planta de producción) con desarrollo de productos y gestión comercial de los mismos; basados en la confianza, agregación de valor y estrategia comercial sólida con el acompañamiento de la Cooperativa Alagro y la Fundación CFA.

La transformación agroindustrial permitiría a futuro dar valor agregado a la producción agrícola, de los lugares apartados y marginales; generando empleo y oportunidades de mercado que estimulen los cultivos promisorios.

[1] Aquí se debe describir la carencia o debilidad que pretende satisfacer la administración con ésta contratación, que ha sucedido en los últimos años en el municipio respecto al presente proceso contractual (diagnóstico) y que se necesita para mejorar esa situación (Conveniencia y oportunidad).

Como estrategia de desarrollo para la zona es necesario fortalecer en el ámbito técnico y comercial la agroindustria, para esto se plantean cuatro estrategias de desarrollo empresarial basados en: 1. Mejoramiento de las técnicas de producción en campo para el aumento de la productividad en los cultivos, 2. Establecimiento de las técnicas necesarias de transformación agroindustrial que garantice productos competitivos en el mercado nacional e internacional, 3. Impulsar el mercadeo de los productos agropecuarios de la región que permita conocer los nichos estratégicos de mercadeo y las condiciones ideales de competitividad de los productos ofrecidos y, 4. El fortalecimiento de la productividad para garantizar la duración en el tiempo y el crecimiento del centro agroindustrial.

El Plan de Desarrollo "Juntos sumamos por Envigado ", Línea Estratégica 4, en el programa 4.6.4.6.5 Estudio de Evaluación de Mercado y Comercialización de Productos Agropecuarios, busca con la puesta en operación del Centro Agroindustrial generar capacidades comerciales en las comunidades rurales del municipio de Envigado.

Se hace necesario mencionar que actualmente la Secretaría General del Municipio de Envigado no ha recibido a la fecha, solicitud por parte de las diferentes dependencias de la Administración Municipal, donde se indique que los bienes se requieren para el cumplimiento de algún fin misional propio de la entidad.

Objeto: EL COMODANTE entrega a título de comodato o préstamo de uso al **COMODATARIO** un área 101,25 metros cuadrados Aproximadamente de la matricula inmobiliaria 001-985904, Centro Agroindustrial ubicado en la Vereda Pantanillo de propiedad del municipio de Envigado, y bienes muebles a la Cooperativa Alagro, para que lo ponga en funcionamiento destinados a la producción primaria agropecuaria del Municipio de Envigado.

MODALIDAD DE SELECCIÓN CONTRACTUAL Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN:

Contratación directa
Artículo 355 Constitución Política de Colombia
Ley 80 de 1993, artículo 3, 13 y 32
Ley 9 de 1989 artículo 38
Código Civil Colombiano, Título XXIX, artículo 2200 y siguientes

Ubicación: La ejecución del contrato se realizará en el Municipio de Envigado

Destinación del mueble/inmueble[2]: Los bienes establecidos en la descripción del objeto del contrato será destinado exclusivamente para la producción primaria agropecuaria del Municipio de Envigado, que se producen en la zona rural.

2. DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO:

Especificaciones técnicas Bien Inmueble

Área: 101.25 mt2 Aprox.

Construcción: 101.25 mt2 Aprox.

Tipo

2 Tener en cuenta que ésta debe guardar coherencia con la necesidad a satisfacer con el presente contrato. Así mismo indicar quien es el comodatario. Diligenciar solo en caso de comodato de bienes inmuebles

Bien inmueble:

Una Construcción tipo Bodega de Primer piso, conocida como Centro Agroindustrial, con un área construida aproximada de 101,25 m2, y comprende los siguientes linderos: Por el occidente con zona boscosa, en doce con cincuenta metros (12.50m); Por el Oriente con Plazoleta en cemento, en doce con cincuenta metros (12.50m); Por el Norte con zona boscosa, en ocho con diez metros (08.10m); Por el Sur con Carretera de entrada al lote, en ocho con diez metros (08.10m).

Matricula inmobiliaria: 001-985904 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Especificaciones técnicas Bien mueble

DESCRIPCION	CANT.	CÓDIGO	PLACA	VALOR DE MERCADO
LAVADORA DE FRUTAS POR ASPERSION REF; ICH-11	1	280020040	00001	$ 4,176,000
PUESTO DE TRABAJO INCLUYE: ARCHIVADOR PEDESTAL	1	265010001	00669	$ 100,000
MARMITA A GAS ESFERICA VOLCABLE DE 150 LITROS	1	280020044	00001	$ 22,341,000
EMPACADORA Y SECADORA SEMIAUTOMÁTICA	1	280020045	00001	$ 18,938,000
CODIFICADORA INK JET	1	280020046	00001	$ 26,100,000
LINEA DE ETIQUETEADO	1	280020047	00001	$ 10,750,000
LAVAMANOS DE PEDAL	1	280020042	00001	$ 1,900,000
CALDERA A GAS	1	280030002	00001	$ 23,400,000
REPISA DE TRES ENTREPAÑOS EN ACERO INOXIDABLE CALIBRE 18, PIE AMIGOS Y SOPORTES PARA ANCLAR EN LA PARED 1.30 X 0.30 M	1	265010009	00001	$ 100,000
DESHIDRATADOR PARA FRUTAS Y HORTALIZAS EN ACERO INOXIDABLE TIPO 304, CALIBRE 16 X 18. MEDIDAS: 1.10 MT X 1.20MT X 1.35. SISTEMA A GAS. CAPACIDAD PARA 10 BANDEJAS	1	280020038	00001	$ 10,500,000
MARMITA (OLLA)	1	206010068	00001	$ 40,000
CAVA PARA ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS TERMINADOS (CON SISTEMA DE REFRIGERACIÓN- SERIAL 02507 M1-) MORA	1	208020193	00001	$ 12,000,000
BALANZA 400 KG RANGO 400/800 (MORA)	1	208030056	00002	$ 805,000
LOCKERS O VESTIER	1	265010013	00021	$100,000
ESTUFA INDUSTRIAL DE 4 FOGONES A GAS EN ACERO INOXIDABLE	1	280020004	00021	$ 1,450,000
CUARTO DE CONGELACIÓN / CAVA CAGRO)	1	280020004	00022	$ 13,000,000
MESA DE SELECCIÓN EN ACERO INOXIDABLE	1	280020009	00145	$ 1,400,000
TOLVA DOSIFICADORA SEMIAUTOMÁTICA PARA PRODUCTOS PASTOSOS (INCLUYE COMPRESOR)	1	280020033	00001	$5,800,000
PANEL SOLAR INCLUYE ESTRUCTURA TECHO, MICROINVERSOR, CABLEADO	7	255200031	00001-00007	$12,000,000
COMPUTADOR TIPO 1 LENOVO M92ZA/0 COREI5, 2.9 GHZ, 23", 4GB	1	270020021	00718	$600,000

Valor Total en Libros Del Bienes Inmuebles: El valor total de los muebles de acuerdo al Sistema de Recursos Físicos y de impuestos plus es de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. ($251.000.974)**

Valor Total en Libros Del Bienes Muebles: El valor total de los muebles de acuerdo al Sistema de Recursos Físicos y de impuestos plus es de **CIENTO CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE ($150.990.000).**

Nota: Por tratarse de un contrato gratuito, éste no reporta utilidad para EL COMODANTE, pero EL COMODATARIO podrá servirse del bien con cargo de restituirlo después de terminar su uso. Así entonces, es un acto sin cuantía como lo describe el artículo 2200 del Código Civil Colombiano.

Plazo del Contrato: El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual será de doce (12) meses, el cual será contado a partir de la ejecución en la plataforma SECOP II

OBLIGACIONES:

Obligaciones del comodatario:

1. Emplear el mayor cuidado, en la conservación del bien recibido en comodato, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo del mismo (Art. 2203 del Código Civil Colombiano), debiendo reportar todo impase al funcionario delegado para ejercer la supervisión de este contrato. **2.** No modificar la destinación, características ni el uso propuesto del bien dado en comodato, establecida en el presente contrato. **3.** Ejercer la debida vigilancia sobre el bien, a fin de evitar daños o utilización indebida de terceros. Según el caso. **4.** En caso de que se presentare cualquier perturbación que afecte o pueda afectar la tenencia del bien, **EL COMODATARIO** deberá iniciar las acciones legales procedentes y dará aviso inmediato a **EL COMODANTE**. **5.** Permitir por parte de **EL COMODANTE**, la inspección ocular previa y posterior del bien entregado en calidad de comodato, a fin de verificar el estado del mismo al inicio de la ejecución del contrato y a su finalización. **6.** Restituir el bien objeto del presente contrato en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro normal por el uso legítimo del mismo. **7.** Informar a **EL COMODANTE** en caso de ocurrir alguna causa extraña, siniestro, daño o deterioro de consideración del bien entregado en comodato, dentro del primer día a la ocurrencia del hecho. **8.** Pagar a tiempo los servicios públicos o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, el incumplimiento de estas obligaciones, dará lugar a la restitución del bien inmueble. **9.** Las obligaciones propias e inherentes a los contratos de comodato previstas en la legislación que trata la materia. **10. EL COMODATARIO** no podrá realizar mejoras suntuarias al bien inmueble como tampoco adherir bienes al mismo sin autorización previa de **EL COMODANTE**. **11. EL COMODATARIO** asumirá toda clase de responsabilidad civil, penal, contenciosa administrativa y demás que se genere por el ejercicio de la actividad a desarrollar en el bien otorgado en comodato. **12.** No disponer el bien para efectuar actos ilícitos o que vayan en contravía de la ley o de las buenas costumbres.

Obligaciones del Comodante:

1.Entregar a título de comodato o préstamo de uso, el bien descrito en el objeto, en forma real, oportuna y en estado de servir. **2.**Efectuar, a través del supervisor del contrato, la revisión previa y posterior del bien entregado en calidad de comodato, a fin de verificar el estado del mismo al inicio de la ejecución del contrato y a su finalización. **3.** Recibir el bien a la terminación del contrato y dentro del plazo acordado por las partes para tal efecto. **4.** A través del supervisor del contrato se verificará que se realice el pago del valor proporcional del seguro, correspondiente al bien dado en comodato, según el caso, y cuando a ello hubiere lugar**. 5.** Vigilar que no se varié o modifique, la destinación y características del bien entregado en comodato. **6.** Verificar a través del supervisor del contrato que el objeto social y las actividades que representa **EL COMODATARIO**, sean acordes con la destinación del bien inmueble y/o muebles, y que éstas obedezcan a las mismas para las cuales se autorizó la celebración del contrato de comodato.

DOCUMENTACIÓN DEL PROCESO

Bienes inmuebles:

9.1 Escritura pública de adquisición del inmueble
9.2 Constancia de verificación del VUR de la Matrícula Inmobiliaria (en caso que el municipio sea arrendador/comodante/administrador)
9.3 Cedula catastral del inmueble
9.4 Certificación de la Póliza Multiriesgo, expedida por la Secretaría General[3].
9.5 Plano Catastral
9.6 Valor en libros de los bienes inmuebles a entregar

3. CAPACIDAD JURÍDICA DEL PROPONENTE:

10.1 ¿comodatario presenta RUT actualizado?(Resolución DIAN 139 de 21/11/2012)
10.2 ¿El comodatario o representante legal es mayor de edad? (Anexar Fotocopia de la cédula de ciudadanía)
10.3 ¿El representante legal y/o comodatario está facultado para contratar? ¿En caso contrario, tiene autorización para contratar del organismo competente en el que se especifique claramente su facultad? – Anexar certificado de que el representante legal cuenta con facultades para suscribir el contrato; ya sean estatutarias o autorizadas por la junta directiva. En caso de estar limitadas, se deberá anexar autorización del órgano competente.
10.4 ¿El comodatario y representante legal presenta Antecedentes disciplinarios? (verificados por la entidad)
10.5 ¿El comodatario y representante legal presenta Antecedentes fiscales? (verificados por la entidad)
10.6 ¿El comodatario o representante legal presenta Antecedentes judiciales? (verificados por la entidad)
10.7 ¿El comodatario o representante legal adeuda alguna multa establecida en la Ley 1801 de 2016, Código de Policía y Convivencia, artículos 182 y 183? (verificados por la entidad).
10.8 Cuando se trate de persona Jurídica ¿el proveedor anexa el certificado de existencia y representación legal o registro mercantil cuando se trate de persona natural con establecimiento de comercio con fecha no superior a 30 días?

[3] Expedido por la Oficina de Seguros de la Secretaria de General.

10.9 Inscripción ante la entidad territorial respectiva de la entidad sin ánimo de lucro, con nota de vigencia y certificación de que no tiene sanciones.

4. ANÁLISIS Y ESTIMACIÓN DE RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015 y el manual para identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación de la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente, así como la Tabla 1 del Manual para la identificación y cobertura de riesgo, el Municipio de Envigado, ha estimado establecer como riesgos previsibles involucrados en la contratación para este proceso los siguientes:

(Anexo Matriz de Riesgos).

5. ACUERDOS COMERCIALES Y TRATADOS INTERNACIONALES

En cumplimiento de lo señalado en el literal D del Manual para el manejo de los Acuerdo Comerciales en procesos de contratación (Versión M-MACPC-14) las Entidades Estatales que adelantan sus procesos de contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.

6. IMPUESTOS[4]

IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
ARTÍCULO 100. DEFINICIÓN. El impuesto de industria y comercio recaerá, en cuanto a materia imponible, **sobre todas las actividades comerciales, industriales y de servicio** que se ejerzan o realicen en las respectivas jurisdicciones municipales, directa o indirectamente, por personas naturales, jurídicas o por sociedad de hecho, ya sea que se cumplan en forma permanente u ocasional, en inmuebles determinados, con establecimientos de comercio o sin ellos.

Estampilla Procultura

ARTÍCULO 466: EXENCIONES. Se exoneran del pago de este gravamen:

- Los contratos que se celebren con entidades públicas y con organizaciones no gubernamentales, o sin ánimo de lucro.

ARTÍCULO 478: EXCLUSIONES. Están excluidos del pago de la Estampilla "PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR":

- Los contratos celebrados con personas jurídicas sin ánimo de lucro.
- Los contratos a título gratuito y contratos con entidades descentralizadas del orden municipal.

ARTÍCULO 491: Están excluidos del pago de la "Estampilla Pro Desarrollo Institución Universitaria de Envigado -IUE-", los siguientes contratos:

2. Contratos que celebre el Municipio de Envigado en su administración central con las entidades públicas o con organizaciones no gubernamentales –ONG- y **sin ánimo de lucro.**

7. SUPERVISIÓN

[4] Definir los aplicables al contrato, consultar el Acuerdo Municipal 052 del mes de diciembre de 2017 de la Secretaría de Hacienda y la Ley 1819 de 2016 y capitulo II de la Parte XVI y con la Dirección Financiera de la Secretaría de Hacienda.

Con base en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, la supervisión del contrato será ejercida por funcionarios del municipio de Envigado o quién haga sus veces, designados a través de acta, quienes serán competentes para supervisar y controlar la debida ejecución del contrato, debiendo cumplir con las obligaciones consagradas en el manual de contratación adoptado por el municipio y las normas que tratan la materia.

8. PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDAD SECOP II

Atendiendo el Protocolo de Indisponibilidad del SECOP II, establecido por la Agencia Nacional de Contratación –Colombia Compra Eficiente- en los eventos en los cuales la plataforma presenta Fallas Generales o Particulares que interrumpan el normal desarrollo de los procesos de contratación en esta plataforma en el transcurso de actuaciones como son: presentación o apertura de ofertas; presentación de manifestaciones de interés; observaciones o subsanaciones, aprobación de garantías, publicación de respuestas a las observaciones, publicación de informes de evaluación, habilitación y, elaboración o aplicación de Adendas.

Fallas Generales: se presentan para todos sus usuarios, se expedirá un certificado con la fecha y hora de inicio, y la fecha y hora de terminación. El certificado se publicará cuando sea superada la Falla en un plazo máximo de tres horas siguientes a la terminación de la misma en el siguiente enlace https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii/indisponibilidad-en-el-secop-ii

Fallas Particulares: se presentan para una cuenta de Entidad, Proveedor o usuario en particular y que impiden la culminación de una etapa o acto del Proceso, el correo electrónico que responde al caso radicado mediante el formulario en Colombia Compra Eficiente determinará la existencia de una Falla y ese correo constituye el certificado.

Medios de Comunicación:

- Banner en la página inicial de la Agencia.
- Banner de la página del SECOP II
- el mensaje de IVR de la Mesa de servicio

En cualquier Evento, la comunicación con la Entidad Compradora debe realizarse antes de finalizar los tiempos definidos en el cronograma contenido en el pliego de condiciones del Proceso de Contratación.

En el evento de presente una falla particular o general en el Municipio de Envigado, el medio de comunicación para los interesados será en el correo electrónico compras@envigado.gov.co

El aviso de indisponibilidad de falla general o particular será publicado en el siguiente link: https://www.envigado.gov.co/contrataciones-y-avisos#/inicio/protocolo-de-indisponibilidad-secop-ii

9. ANEXOS:

- Matriz de riesgos
- Análisis del sector

PARA SECOP II

(Aprobación electrónica en la plataforma transaccional SECOP II)

Jemay Chacon Tabares

Secretario General
Municipio de Envigado

Elaboró	**Revisó**
Sergio Naranjo Rol Jurídico Dirección de compras	Alejandra Valbuena Uribe Directora de compras Secretaría General