DATT	INFORME DE ACTIVIDADES DE CONTRATISTAS DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTION		
	GTTUC- UNIDAD INTERNA DE CONTRATACIÓN		
	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DISTRITAL		
	Código: GTTUC-F003	Vigencia: 02/08/2016	Versión: 1.0

5.1.1. CONTRATISTA	**EDWARD JOSÉ MEJIA LABRADOR**
FECHA DEL CONTRATO O CONVENIO:	20 ENERO DEL 2021
Nº DEL CONTRATO:	208
CLASE DE ACTO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES
OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES CON DESTINO A LA UNIDAD INTERNA DE CONTRATACION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE-DATT
PLAZO:	8 MESES

En cumplimiento del objeto del Contrato referenciado he desarrollado durante el periodo comprendido del 21 DE ABRIL A 20 DE MAYO DE 2021 las siguientes actividades relacionadas con el objeto contractual:

PERIODO	ACTIVIDAD	PRODUCTO
21 DE ABRIL A 20 DE MAYO DE 2021	1ELABORAR LOS ESTUDIOS PREVIOS DE LOS BIENES Y SERVICIOS DEL DATT.	NO SE REALIZÓ ESTA ACTIVIDAD DURANTE ESTE PERIODO
21 DE ABRIL A 20 DE MAYO DE 2021	2. EVALUAR LAS OFERTAS ECONÓMICAS RECIBIDAS DE PARTE DE LOS PROPONENTES PARA CADA PROCESO DE CONTRATACIÓN.	REALICÉ EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS DE LOS PROCESO DE CONTRATACION IDENTIFICADOS EN LA ACTIVIDAD N°5 REALICÉ LA EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA DEL PROCESO DE CONTRATACION QUE TIENE POR OBJETO: "CONTRATAR EL SERVICIO LOGISTICO DE GRUAS PARA REALIZAR EL IZAJE DE VEHICULOS A INMOVILIZAR POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE-DATT"
21 DE ABRIL A 20 DE MAYO DE 2021	3. EMITIR CONCEPTOS VERBALES Y/O ESCRITOS EN CUANTO SEAN REQUERIDOS POR LA UNIDAD INTERNA DE CONTRATACIÓN.	NO SE REALIZÓ ESTA ACTIVIDAD DURANTE ESTE PERIODO
21 DE ABRIL A 20 DE MAYO DE 2021	4. DAR RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES QUE LE CORRESPONDAN DE LOS PROCESOS DE SELECCIÓN, REMITIDAS	NO SE REALIZÓ ESTA ACTIVIDAD DURANTE ESTE PERIODO

Escaneado con CamScanner

	INFORME DE ACTIVIDADES DE CONTRATISTAS DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTION	
	GTTUC- UNIDAD INTERNA DE CONTRATACIÓN	
	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DISTRITAL	
Código: GTTUC-F003	**Vigencia: 02/08/2016**	**Versión: 1.0**

	POR PARTE DE LOS PROPONENTES	
21 DE ABRIL A 20 DE MAYO DE 2021	5. PRESTAR ASESORÍA FINANCIERA A LA SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL DATT.	1. REALICÉ LOS ESTUDIO DEL SECTOR Y MERCADO DEL PROCESO CONTRACTUAL QUE TIENE POR OBJETO: "CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA QUE SEA UTILIZADO COMO PARQUEADERO DE UNA PARTE DE LOS VEHÍCULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT." 2. REALICÉ EL ESTUDIO DE MERCADO DEL PROCESO CONTRACTUAL QUE TIENE POR OBJETO: PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MENSAJERÍA EXPRESA Y CORREO ELECTRÓNICO CERTIFICADO CON COBERTURA URBANA, NACIONAL Y TRAYECTOS ESPECIALES QUE REQUIERAN SER ENVIADOS POR TODAS LAS DEPENDENCIAS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE-DATT" 3. REALICÉ LAS INVITACIONES A COTIZAR DEL PROCESO CONTRACTUAL QUE TIENE POR OBJETO: CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA QUE SEA UTILIZADO COMO PARQUEADERO DE UNA PARTE DE LOS VEHÍCULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT
21 DE ABRIL A 20 DE MAYO DE 2021	6. PROYECTAR LOS SIMULADORES PARA LAS ORDENES DE	NO SE REALIZÓ ESTA ACTIVIDAD DURANTE ESTE PERIODO

Escaneado con CamScanner

	COMPRA QUE SE REQUIERAN EN EL DATT.	
21 DE ABRIL A 20 DE MAYO DE 2021	7. PROYECTAR LAS LIQUIDACIONES DE LOS CONTRATOS, QUE LE SEAN REQUERIDOS.	NO SE REALIZÓ ESTA ACTIVIDAD DURANTE ESTE PERIODO
21 DE ABRIL A 20 DE MAYO DE 2021	8. BRINDAR APOYO EN TODAS LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA UNIDAD INTERNA DE CONTRATACIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DATT.	NO SE REALIZÓ ESTA ACTIVIDAD DURANTE ESTE PERIODO

EDWARD JOSE MEJIA LABRADOR
C.C. 1.140.885.711

VIVIANA MONTENEGRO RODRÍGUEZ
Subdiretora Administrativa y Financiera del DATT

ESTUDIOS DEL SECTOR

OBJETO A CONTRATAR

CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA QUE SEA UTILIZADO COMO PARQUEADERO DE UNA PARTE DE LOS VEHÍCULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80000000 Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	**80120000:** Servicios inmobiliarios	**80131500**: Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	**80131502**: Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

El Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte-DATT en cumplimiento del Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del decreto 1082 de 2015, el cual esboza: "(…) La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso". Dicha norma, establece la obligación legal que tienen todas las entidades públicas de realizar en la etapa precontractual un proceso de planeación riguroso, el cual permita determinar con exactitud cuál es la necesidad y como puede satisfacerla, quiénes pueden proveer los bienes. No obstante, cuando la modalidad de selección del contratista se realiza a través de la contratación directa, El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

ASPECTOS GENERALES

Los aspectos generales están referidos a los distintos contextos (Económico, social, político, ambiental, regulatorio, técnico, etc.) que pudieren incidir o tener relación con el presente proceso contractual, en este sentido las variables macroeconómicas describen cómo está siendo la actividad económica de un país, su análisis permite a los expertos prever como va a evolucionar la economía y su incidencia en diferentes sectores, determinando cuales tienen más potencial o qué empresas están mejor situadas,

Los indicadores nos ayudan a conocer la situación de la economía, su estructura, su nivel de competitividad y hacia dónde se dirige.

En este sentido es pertinente hacer mención especial al Boletín Técnico del Producto Interno Bruto (PIB) del III trimestre 2020 realizado por el DANE, el cual denotara la situación económica del país en III trimestre del año 2020:

(…)

En el tercer trimestre de 2020pr, el Producto Interno Bruto, en su serie original, decrece 9,0% respecto al mismo periodo de 2019 (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- *Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida decrece 20,1% (contribuye -3,9 puntos porcentuales a la variación anual).*
- *Construcción decrece 26,2% (contribuye -1,8 puntos porcentuales a la variación anual).*
- *Explotación de minas y canteras decrece 19,1% (contribuye -1,2 puntos porcentuales a la variación anual).*

Durante el año corrido de 2020, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un decrecimiento 8,1%. Esta variación se explica principalmente por:

- *Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida decrece 17,8% (contribuye -3,5 puntos porcentuales a la variación anual).*
- *Construcción decrece 23,4% (contribuye -1,6 puntos porcentuales a la variación anual).*
- *Industrias manufactureras decrece 11,1% (contribuye -1,4 puntos porcentuales a la variación anual).*

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie corregida de efecto estacional y calendario crece 8,7%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

- *Industrias manufactureras crece 23,4%.*
- *Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 22,3%.*
- *Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores crece 12,3%.*

1.1.1 Valor agregado por actividad económica

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
2020[pr]– Tercer trimestre

Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2020[pr]- III / 2019[pr]-III	2020[pr] / 2019[pr]	2020[pr] - III / 2020[pr] - II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1,5	2,8	2,1
Explotación de minas y canteras	-19,1	-14,5	2,4
Industrias manufactureras	-7,2	-11,1	23,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-4,2	-3,2	5,8
Construcción	-26,2	-23,4	5,7
Comercio al por mayor y al por menor[3]	-20,1	-17,8	22,3
Información y comunicaciones	-3,2	-2,4	0,1
Actividades financieras y de seguros	1,5	1,6	2,7
Actividades inmobiliarias	1,8	2,1	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	-6,1	-4,8	5,9
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	-0,7	-0,6	3,9
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	-29,7	-23,4	12,3
Valor agregado bruto	-9,0	-8,1	8,7
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	-8,5	-7,8	10,3
Producto Interno Bruto	-9,0	-8,1	8,7

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

[pr]preliminar

[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

[3]Comercio al por mayor y al por menor; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida.

[4]Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo.

[5]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

[6]Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca

En el tercer trimestre de 2020pr, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2019pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 2):

- *Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y posteriores a la cosecha; explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas; y actividades de servicios conexas crece 2,2%.*
- *Cultivo Permanente de Café decrece 13,1%.*

- *Ganadería crece 1,9%.*
- *Silvicultura y extracción de madera crece 5,3%.*
- *Pesca y acuicultura crece 27,0%.*

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie corregida de efecto estacional y calendario, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece en 2,1%, explicado por:

- *Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y posteriores a la cosecha; explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas; y actividades de servicios conexas crece 1,7%.*
- *Cultivo Permanente de Café decrece 5,5%.*
- *Ganadería crece 7,7%.*
- *Silvicultura y extracción de madera crece 6,3%.*
- *Pesca y acuicultura decrece 15,2%*

Tabla 2. Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca
Tasas de crecimiento en volumen[1]
2020pr– Tercer trimestre

Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2020pr- III / 2019pr-III	2020pr / 2019pr	2020pr - III / 2020pr - II
Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes[2]	2,2	3,7	1,7
Cultivo Permanente de Café	-13,1	-10,3	-5,5
Ganadería	1,9	1,9	7,7
Silvicultura y extracción de madera	5,3	2,8	6,3
Pesca y acuicultura	27,0	29,9	-15,2
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	**1,5**	**2,8**	**2,1**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
pr preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería, y posteriores a la cosecha, explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas y actividades de servicios conexas.

Explotación de minas y canteras

En el tercer trimestre de 2020pr, el valor agregado de explotación de minas y canteras decrece 19,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2019pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 3):

- *Extracción de carbón de piedra y lignito decrece 44,1%.*
- *Extracción de petróleo crudo y gas natural y actividades de apoyo para la extracción de petróleo y de gas natural decrece 15,1%.*
- *Extracción de minerales metalíferos crece 25,1%.*
- *Extracción de otras minas y canteras decrece 29,5%.*
- *Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras decrece 18,6%.*

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie corregida de efecto estacional y calendario, el valor agregado de explotación de minas y canteras crece en 2,4%, explicado por:

- *Extracción de carbón de piedra y lignito crece 17,9%.*
- *Extracción de petróleo crudo y gas natural y actividades de apoyo para la extracción de petróleo y de gas natural no presenta variación.*
- *Extracción de minerales metalíferos crece 10,6%.*
- *Extracción de otras minas y canteras crece 4,6%.*
- *Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras crece 1,7%.*

Tabla 3. Explotación de minas y canteras
Tasas de crecimiento en volumen[1]
2020[Pr]– Tercer trimestre

Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2020[Pr]- III / 2019[Pr] -III	2020[Pr] / 2019[Pr]	2020[Pr] - III / 2020[Pr] - II
Extracción de carbón de piedra y lignito	-44,1	-33,6	17,9
Extracción de petróleo crudo y gas natural[2]	-15,1	-10,5	0,0
Extracción de minerales metalíferos	25,1	16,0	10,6
Extracción de otras minas y canteras	-29,5	-26,4	4,6
Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras	-18,6	-13,8	1,7
Explotación de minas y canteras	**-19,1**	**-14,5**	**2,4**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

[Pr]preliminar

[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2]Extracción de petróleo crudo y gas natural y actividades de apoyo para la extracción de petróleo y de gas natural.

Industrias manufactureras

En el tercer trimestre de 2020pr, el valor agregado de las industrias manufactureras decrece 7,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2019pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 4):

- *Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco decrece 4,2%.*
- *Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles decrece 20,5%.*
- *Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 8,6%.*
- *Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos;*

fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos decrece 5,2%.

- *Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo decrece 7,8%.*
- *Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras decrecen 10,6%.*

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie corregida de efecto estacional y calendario, el valor agregado de las industrias manufactureras crece en 23,4%, explicado por:

- *Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 5,6%.*
- *Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles crece 69,5%.*
- *Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales crece 7,2%.*
- *Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 29,5%.*
- *Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo crece 40,2%.*
- *Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crecen 43,0%.*

Tabla 4. Industrias manufactureras
Tasas de crecimiento en volumen[1]
2020[Pr]– Tercer trimestre

Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2020[Pr]- III / 2019[Pr]-III	2020[Pr] / 2019[Pr]	2020[Pr] - III/ 2020[Pr] - II
Elaboración de productos alimenticios[2]	-4,2	-2,2	5,6
Fabricación de productos textiles[3]	-20,5	-28,8	69,5
Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles[4]	-8,6	-7,2	7,2
Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles[5]	-5,2	-11,3	29,5
Fabricación de productos metalúrgicos básicos[6]	-7,8	-16,4	40,2
Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras	-10,6	-17,8	43,0
Industrias manufactureras	**-7,2**	**-11,1**	**23,4**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

[Pr]preliminar

[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2]Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco.

[3]Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles.

[4]Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales.

[5]Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos.

[6]Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo.

Construcción

En el tercer trimestre de 2020pr, el valor agregado de la construcción decrece 26,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2019pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- *Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 27,2%.*
- *Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 24,7%.*
- *Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 26,4%.*

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie corregida de efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 5,7%, explicado por:

- *Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 18,3%.*
- *Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 0,6%.*

- *Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 12,6%.*

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
2020[Pr]– Tercer trimestre

Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2020[Pr]- III / 2019[Pr]-III	2020[Pr] / 2019[Pr]	2020[Pr] - III / 2020[Pr] - II
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-27,2	-27,6	18,3
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	-24,7	-16,2	-0,6
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-26,4	-23,1	12,6
Construcción	**-26,2**	**-23,4**	**5,7**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

[Pr]preliminar

[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2]Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

[3]Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Comercio al por mayor y al por menor

En el tercer trimestre de 2020pr, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida decrece 20,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2019pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 7):

- *Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas decrece 4,6%.*
- *Transporte y almacenamiento decrece 27,6%.*
- *Alojamiento y servicios de comida decrece 45,8%*

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie corregida de efecto estacional y calendario, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece en 22,3%, explicado por:

- *Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 19,7%.*
- *Transporte y almacenamiento crece 15,8%.*
- *Alojamiento y servicios de comida crece 60,5%.*

Tabla 7. Comercio al por mayor y al por menor[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
2020pr– Tercer trimestre

Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2020pr- III / 2019pr-III	2020pr / 2019pr	2020pr - III / 2020pr - II
Comercio al por mayor y al por menor[3]	-4,6	-5,7	19,7
Transporte y almacenamiento	-27,6	-22,1	15,8
Alojamiento y servicios de comida	-45,8	-40,5	60,5
Comercio al por mayor y al por menor[1]	**-20,1**	**-17,8**	**22,3**

Fuente: DANE,Cuentas nacionales

pr preliminar

[1]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida.

[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas.

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el tercer trimestre de 2020pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece 6,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2019pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- *Actividades profesionales, científicas y técnicas decrece 5,5%.*
- *Actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece 6,6%.*

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie corregida de efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 5,9%, explicado por:

- *Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 3,6%.*
- *Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 7,5%.*

Tabla 11. Actividades profesionales, cientificas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
2020[pr]– Tercer trimestre

Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2020[pr]- III / 2019[pr]-III	2020[pr] / 2019[pr]	2020[pr] - III / 2020[pr] - II
Actividades profesionales, científicas y técnicas	-5,5	-3,9	3,6
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	-6,6	-5,5	7,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**-6,1**	**-4,8**	**5,9**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

[pr]preliminar

[1]Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo.

[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

PIB desde el enfoque del gasto

En el tercer trimestre de 2020pr, el Producto Interno Bruto en su serie original decrece 9,0% respecto al mismo periodo de 2019pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos del componente del gasto (ver tabla 14):

- *Gasto en consumo final decrece 7,0%.*
- *Formación bruta de capital decrece 18,3%.*
- *Exportaciones decrece 24,1%.*
- *Importaciones decrece 21,1%.*

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto crece en 8,7%, en su serie corregida de efecto estacional y calendario. Esta variación se explica por la siguiente dinámica:

- *Gasto en consumo final crece 7,3%.*
- *Formación bruta de capital crece 21,6%.*
- *Exportaciones crecen 1,9%.*
- *Importaciones crecen 13,5%.*

Tabla 14. Componentes del gasto
Tasas de crecimiento en volumen[1]
2020[pr]– Tercer trimestre

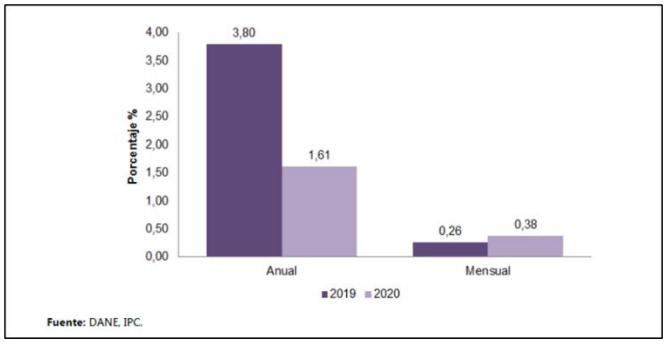
Componentes del gasto	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2020[pr]- III / 2019[pr] -III	2020[pr]/ 2019[pr]	2020[pr] - III / 2020[pr] - II
Gasto de consumo final[2]	-7,0	-5,5	7,3
Formación bruta de capital[3]	-18,3	-20,0	21,6
Exportaciones	-24,1	-18,2	1,9
Importaciones	-21,1	-18,0	13,5
Producto Interno Bruto	**-9,0**	**-8,1**	**8,7**

Fuente: DANE, Cuentas Nacionales
[pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]El gasto en consumo final incluye el gasto de consumo final individual de los hogares; gasto de consumo final de las instituciones sin fines de lucro que sirven a los hogares y gasto de consumo final del gobierno general.
[3]La formación bruta de capital incluye la formación bruta de capital fijo, la variación de existencias y la adquisición menos disposición de objetos valiosos.

INFLACIÓN

En el mes de diciembre de 2020, el IPC registró una variación de 1,61% en comparación con diciembre de 2019. En el último año, las divisiones Salud (4,96%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (4,80%), Restaurantes y hoteles (3,43%), Bebidas alcohólicas y tabaco (2,61%), Bienes y servicios diversos (2,52%) y por último, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (1,81%) se ubicaron por encima del promedio nacional (1,61%). Entre tanto, las divisiones Transporte (1,35%), Recreación y cultura (0,68%), Información y comunicación (-0,10%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (-0,96%), Prendas de vestir y calzado (-3,94%) y por último, Educación (-7,02%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Ilustración 1: IPC Variaciones



Impacto del Covid-19 en la economía nacional

En este sentido es pertinente citar algunos apartes del análisis económico realizado por El director ejecutivo de estudios económicos de Grupo Bolívar, Andrés Langebaek en un

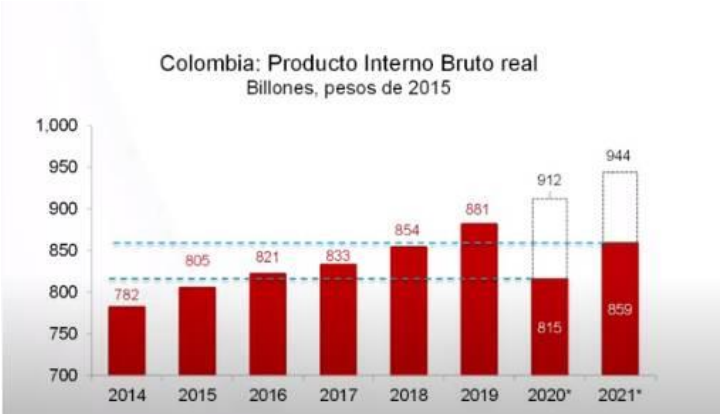
artículo de la revista Dinero sobre las consecuencias económicas que ha traído la pandemia del Covid-19:

Según Langebaek, el PIB de Colombia en 2020 será de cerca de $815 billones (en pesos de 2015), cifra inferior a los $881 billones registrados en 2019.

El PIB no alcanzaba un valor tan bajo desde 2015, cuando se ubicó en $805 billones. Para 2021, la proyección es que el PIB se ubique en $859 billones.

La estimación de Langebaek va en la misma línea con la proyección hecha por el equipo técnico del Banco de la República, el cual considera que el PIB de Colombia no volverá a los valores de 2019 sino hacia finales del 2022.

En cuanto a las proyecciones macroeconómicas, el equipo de Davivienda Corredores cree que el PIB de Colombia caerá 7,5% este año, cifra peor a la proyectada por el Ministerio de Hacienda que espera que el descenso sea del 5,5%.



Para el tercer trimestre de 2020, la estimación revelada por Langebaek es que el PIB caiga 9,5% y que en el cuarto trimestre retroceda 6,1%.

Los malos resultados en la economía continuarían hasta el primer trimestre de 2021 con una caída de 4,1%, pero el rebote se iniciaría desde el segundo trimestre del próximo año con un crecimiento del 14%. Para el fin del 2021, la proyección es que la economía nacional aumente 5,3%.

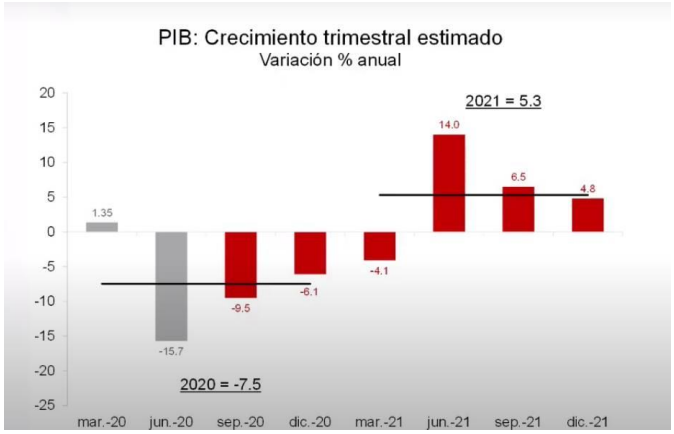
"La región llegó a esta crisis en un mal momento. La pandemia nos cogió en un punto débil porque llegamos con un nivel de deuda bruta muy amplio y eso nos dejó poco margen para hacer políticas contracíclicas", dijo Langebaek.

Las proyecciones realizadas están en medio de incertidumbre, pues aún hay factores de riesgo, relacionados no solo con la pandemia, que pueden afectar el desempeño económico del país.

En cuanto a los riesgos internacionales, estos están asociados a la dinámica de la pandemia del coronavirus como nuevas olas de contagios que afecten el desempeño comercial del mundo.

Otras posibles vulnerabilidades internacionales serían la continuidad de la guerra comercial entre China y Estados Unidos y la volatilidad de los precios del petróleo.

Dentro de los riesgos locales para la economía colombiana, el principal está relacionado con la pérdida del grado de inversión del país, causado por las debilidades fiscales de la Nación.



Lo cierto es que muy a pesar de todas las proyecciones económicas realizadas, es imposible determinar a ciencia cierta las consecuencias macroeconómicas (a largo plazo) del Covid-19 en la economía nacional y su incidencia en los sectores de la economía.

ANÁLISIS DE LA OFERTA

De acuerdo a la "Guía para la Elaboración de Estudios del Sector" de Colombia Compra Eficiente en los procesos que se contratan directamente, se requiere hacer es una reflexión teniendo en cuenta los siguientes interrogantes:

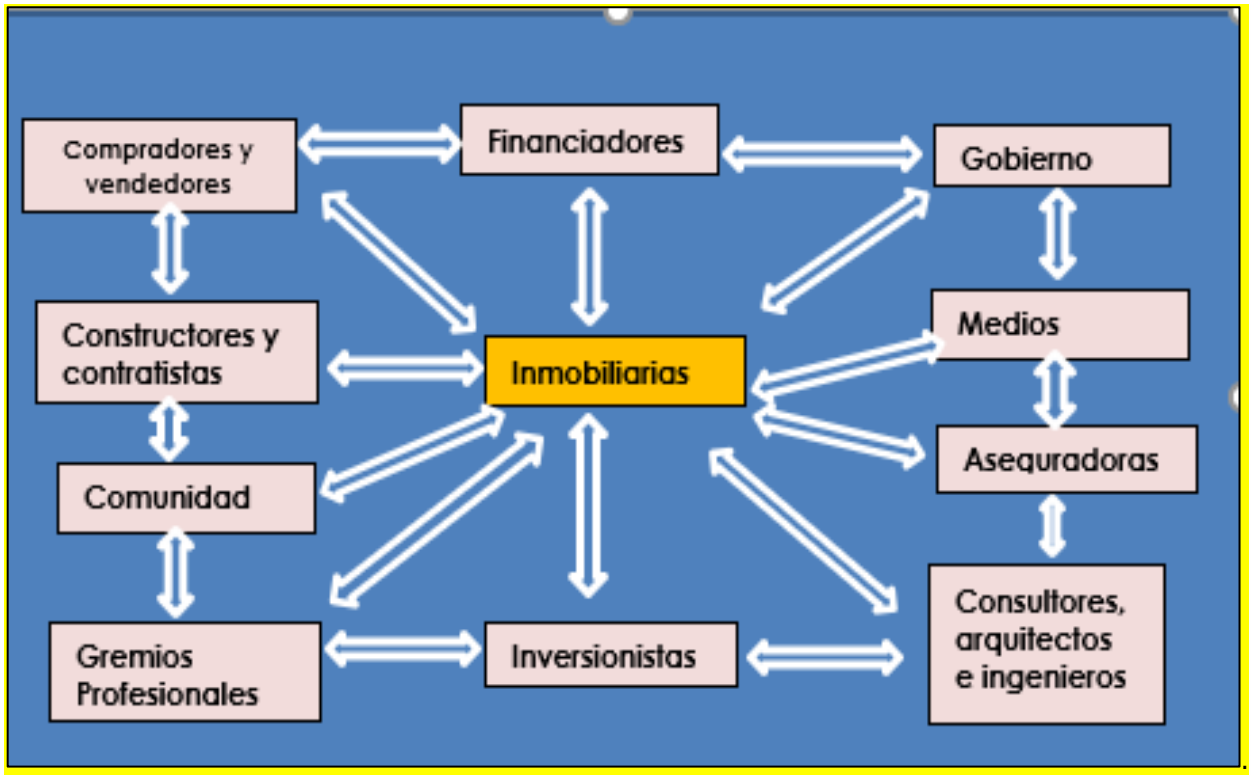
1. **¿La Entidad Estatal requiere contratar el arrendamiento de esos inmuebles?**
2. **¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio de acuerdo con la complejidad del caso?**
3. **¿La Entidad Estatal ha contratado recientemente los servicios requeridos?**
4. **¿Cuál fue el valor del contrato y sus condiciones?**
5. **¿La necesidad de la Entidad Estatal fue satisfecha con los Procesos de Contratación anteriores?**

El presente proceso de contratación hace parte del servicio de arrendamiento de inmuebles el cual se encuentra dentro de la actividad económica de la rama "establecimiento financiero, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas con particularidades. El mercado inmobiliario se encuentra incluido dentro de este último sector y es el encargado de desarrollar proyectar, construir promocionar, avaluar financiar, administrar, intermediar y comercializar bienes raíces. Dentro de este mercado encontramos los siguientes segmentos:

- Mercado Primario/Nuevos Proyectos
- Mercado secundario/Reventa

- Mercado de turismo
- Mercado de suelos
- Administración de arrendamientos y condominios

El sector inmobiliario presenta un grupo de entes que participan de manera simultanea y alterna en el proceso de compra, venta o arriendo. Esto nos permite conocer el alcance de las acciones a que haya lugar considerando el tipo de proceso a adelantar.



En este sentido debemos citar el Boletín Técnico del Producto Interno Bruto (PIB) del III trimestre 2020 realizado por el DANE en lo atinente a las inmobiliarias. Es:

> *En el tercer trimestre de 2020pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 1,8% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2019pr. Para la serie corregida de efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,6%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 10):*

Tabla 10. Actividades inmobiliarias
Tasas de crecimiento en volumen[1]
2020[pr]– Tercer trimestre

Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2020[pr]- III / 2019[pr]-III	2020[pr] / 2019[pr]	2020[pr] - III / 2020[pr] - II
Actividades inmobiliarias	**1,8**	**2,1**	**0,6**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
[pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Asimismo, debemos hacer mención del informe realizado por la firma canadiense de gestión de inversiones y servicios profesionales Colliers, en el cual analiza la dimensión de la crisis generado por el Covid-19 y su impacto en el sector inmobiliario, es:

Aunque los indicadores del segmento oficinas, retail e industrial revelan que Colombia cerrará el año con tasas de vacancia por encima de lo proyectado previo a la pandemia, los resultados no son tan alarmantes, teniendo en cuenta la gravedad de la situación, de acuerdo con un informe de la firma Colliers Internacional.

Según la firma, el segmento de oficinas cerró el tercer trimestre con una disponibilidad del 9%, con posibilidad de subir al 10% para fin de año si se compara con el año anterior.

"La disponibilidad no se ve tan impactada, teniendo en cuenta que en el primer trimestre del año hubo un dinamismo muy bueno en la demanda, que ha servido para amortiguar las vacancias del segundo y el tercer trimestre; entonces, la relación en tasa de disponibilidad no se ve tan significativa para el cierre del año", apuntó.

Para el caso de los centros comerciales, la tasa de disponibilidad aumentó en 110 puntos básicos con respecto al mismo periodo del año anterior, lo que significa una tasa de disponibilidad del 7,10% para este período, que, aunque es considerable, es menor de lo esperado.

“El mercado inmobiliario corporativo no tuvo una volatilidad tan alta, en gran medida porque el ciclo inmobiliario responde de una forma distinta al económico", explicó el director de Innovación e Inteligencia de Mercados de Colliers International Colombia, Felipe Becerra.

En el segmento industrial, la tasa de disponibilidad llegó a ser del 14,8%, que, al comparar con datos del tercer trimestre de 2019, deja en evidencia que hay una disponibilidad de más de 80 puntos básicos, eso equivale a 85.000 metros cuadrados.

En este segmento, "el comportamiento ha sido diferente y se espera que se dinamice más rápido, sobre todo en el segmento logístico, impulsado por temas como el comercio electrónico".

“Más allá del impacto que ha significado para el sector esta pausa en la demanda, se abrieron nuevas oportunidades y estrategias de negocio que les permitieron, tanto a los

propietarios como a los arrendatarios, adecuarse rápidamente para disminuir el choque económico", comentó Becerra.

"La renegociación de contratos fue una modalidad que abrió la puerta para que las partes interesadas tuvieran la posibilidad de mantener un flujo por medio de un acuerdo amigable", añadió.

Colliers Colombia señala que no habrá una sinergia de crecimiento igual a la pérdida de valor que hubo este año, pero espera que la reactivación económica se consolide de una manera acelerada.

"Con el segmento industrial fortalecido por la producción manufacturera y la demanda de oficinas, probablemente veremos una estabilización que podría dar indicadores alentadores, pero todo dependerá de cómo evolucione la pandemia", concluyó.

Por otra parte, según cifras del Censo de edificaciones (CEED) II trimestre de 2020 El total del área censada en las 20 áreas de cobertura para el segundo trimestre de 2020, fue 37.076.890 m2 . De este total, 2.467.335 m2 correspondieron a área culminada, 16.806.237 m2 a área en proceso y 17.803.318 m2 a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 1.852.780 m2 son obras nuevas, 12.929.785 m2 obras que continúan en proceso y 2.023.672 m2 a obras que reiniciaron su proceso constructivo.

Se observa que los M2 en proceso de construcción que serán destinados a oficinas representan solo el 4% del total de área en procesos de construcción. Lo anterior nos indica que tanto la construcción de apartamentos y casas son el bastión en materia de construcción en nuestro país (cuadro1).

Cuadro 1. Estructura general del área censada por estado de obra, según destinos (metros cuadrados). Total 20 áreas
II trimestre 2020p

Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e + f
Total	**2.467.335**	**1.852.780**	**12.929.785**	**2.023.672**	**16.806.237**	**9.397.212**	**8.406.106**	**17.803.318**
Apartamentos	1.604.917	1.224.028	8.584.726	1.329.461	**11.138.215**	5.589.399	3.408.548	**8.997.947**
Casas	398.151	251.148	753.468	133.720	**1.138.336**	554.505	2.512.704	**3.067.209**
Oficinas	57.340	17.390	518.549	95.891	**631.830**	412.337	266.976	**679.313**
Comercio	82.638	79.941	1.182.347	56.781	**1.319.069**	958.629	528.103	**1.486.732**
Bodegas	106.443	61.820	356.946	68.415	**487.181**	275.873	424.933	**700.806**
Educación	56.782	46.132	332.738	72.154	**451.024**	386.057	242.302	**628.359**
Hoteles	16.327	11.630	109.938	31.211	**152.779**	175.840	228.772	**404.612**
Hospitales	19.527	41.399	379.288	35.243	**455.930**	214.587	236.596	**451.183**
Admón. pública	13.550	5.885	55.182	38.786	**99.853**	110.965	56.190	**167.155**
Otros*	111.660	113.407	656.603	162.010	**932.020**	719.020	500.982	**1.220.002**

Fuente: DANE, CEED
p Cifra provisional
* Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

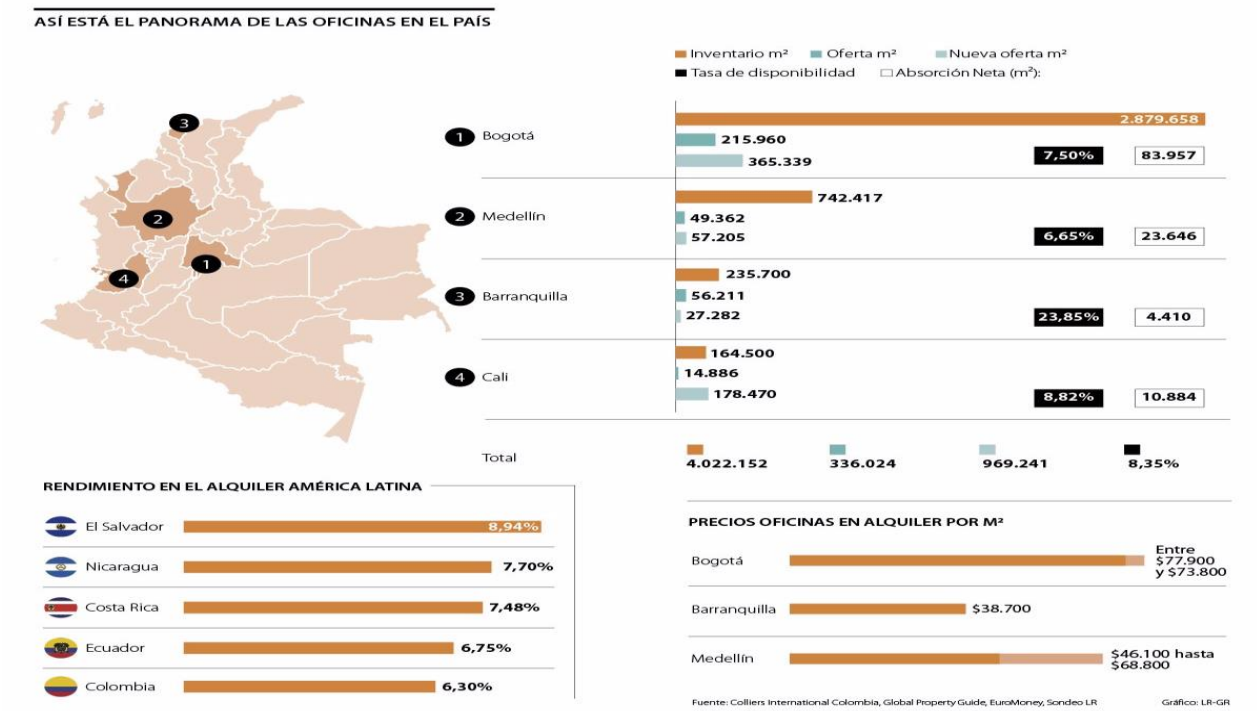
En relación con estas últimas, Cartagena representa un 4.2% de las edificaciones en proceso sobre el total nacional, siendo además una de las mejores en los indicadores de variación y contribución trimestral por estado de obra frente al 2019 una variación de 47,8% Y 2,7%.

Cuadro 4. Área en proceso en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.
Total 20 áreas
I trimestre 2020 - II trimestre 2020ᵖ

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución	Variación	Contribución
	I/2020	II ᵖ/2020	(%)	(%)	(puntos porcentuales)
Total	**23.765.277**	**16.806.237**	**100,0**	**-29,3**	**-29,3**
Bogotá	5.202.952	3.714.201	22,1	-28,6	-6,3
Medellín AM	4.956.607	3.717.551	22,1	-25,0	-5,2
Cundinamarca[1]	2.463.324	1.395.693	8,3	-43,3	-4,5
Cali AU	2.173.107	1.658.813	9,9	-23,7	-2,2
Barranquilla AM	1.970.127	1.206.706	7,2	-38,7	-3,2
Bucaramanga AM	1.203.335	593.020	3,5	-50,7	-2,6
Pereira AM	579.434	442.143	2,6	-23,7	-0,6
Armenia AU	408.794	309.102	1,8	-24,4	-0,4
Cartagena AU	1.343.158	701.069	4,2	-47,8	-2,7
Ibagué AU	742.216	799.222	4,8	7,7	0,2
Cúcuta AM	292.497	258.960	1,5	-11,5	-0,1
Manizales AU	410.131	313.901	1,9	-23,5	-0,4
Villavicencio AU	144.010	159.058	0,9	10,4	0,1
Neiva AU	146.088	108.938	0,6	-25,4	-0,2
Pasto AU	434.513	389.862	2,3	-10,3	-0,2
Popayán AU	251.160	198.593	1,2	-20,9	-0,2
Santa Marta AU	449.013	372.122	2,2	-17,1	-0,3
Tunja AU	226.342	152.051	0,9	-32,8	-0,3
Valledupar AU	222.829	178.982	1,1	-19,7	-0,2
Monteria AU	145.640	136.250	0,8	-6,4	0,0

Fuente: DANE, CEED
p Cifra provisional
*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

Por otra parte, en virtud del informe “Mercado Inmobiliario Corporativo” realizado por Colliers International, en el cual detalla la oferta y precios por metro cuadrado para oficinas en arriendo en el país. Según Colliers, el inventario nacional de oficinas en el país es de más de cuatro millones de metros cuadrados lo que se traduce en 435 edificios, una oferta de 336.024 metros cuadrados (m2), una demanda de 122.897 m2 con una tasa de disponibilidad de 8,35% y una nueva oferta de 969.241 metros cuadrados que se dará entre 2020 y 2022.



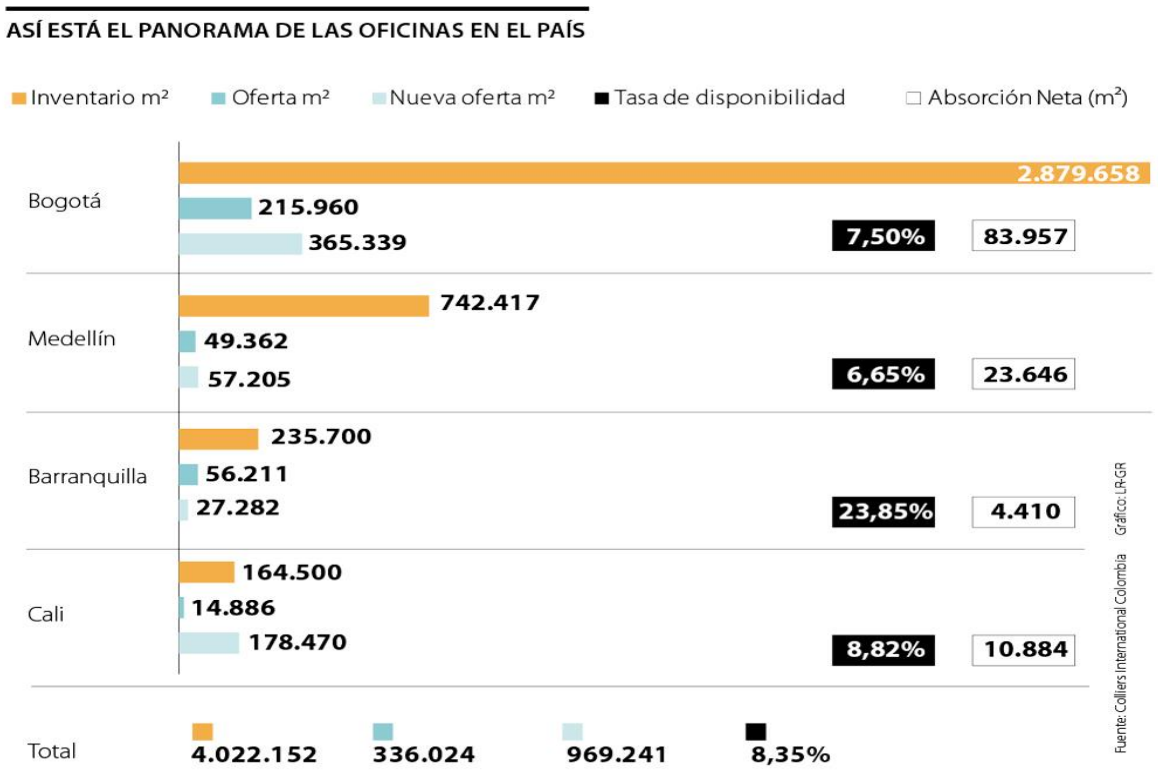
Detallando el panorama por ciudades, Bogotá, Barranquilla, Cali y Medellín son las que tienen la mayor cantidad de inventario de oficinas teniendo 72%; 5%; 4% y 18% del mercado, respectivamente.

La capital, que tiene la mayor porción de inventario de oficinas, cuenta con una oferta de 215.960 metros cuadrados y una tasa de disponibilidad de 7,50%. Respecto a la nueva oferta en construcción, Bogotá tiene un espacio de 330.545 m2 y en plano 365.339 m2. (Ver gráfico) Medellín es la que le sigue en el ranking, pues tiene un inventario de unos 742.417 metros cuadrados, una oferta de 49.362 m2 y una tasa de disponibilidad de 6,65%.

Al referirse a precios, Bogotá lidera, según el informe, con los precios de renta y venta a nivel nacional. “Considerando el precio promedio de renta por corredor, en Andino y Santa Bárbara corredores que pertenecen al CBD (Central Business District) de la ciudad, se encuentran los promedios de renta más altos del mercado, $77.900 (US$21) y $73.800 (US$20) por metro cuadrado, respectivamente”.

Barranquilla, por su parte, tiene el precio promedio de arrendamiento más bajo entre estas ciudades, pues se encuentra en $38.700 por metro cuadrado, lo que significa una disminución de 3% frente a la cifra del primer trimestre de 2019.

En Medellín, la estabilidad se ha mantenido. Según el informe, han estado entre $46.100 (US$14) hasta $68.800 (US$21) por metro cuadrado.



Cabe resaltar que Dentro de tantos sectores de la economía que se han visto afectados por la situación actual generada por el COVID-19, uno de los que más destaca es el sector inmobiliario. La situación que se presenta En la generalidad de los casos se da porque los arrendatarios no tienen los recursos para realizar el pago de los respectivos cánones, situación que se acrecentó con mayor preponderancia durante el aislamiento obligatorio. No obstante, se espera que con la reactivación progresiva de la economía se pueda ir recuperando el sector inmobiliario en nuestro país.

Por otra parte, En el mercado existen múltiples empresas que podrían prestar el servicio de arrendamiento de inmuebles, no obstante, hay que resaltar que Entre los años 2007 y 2017, en vigencia del contrato de concesión No. 001 de 2007, los parqueaderos habilitados para el cuidado y custodia de los vehículos objeto de la medida de inmovilización eran proveídos a este organismo de tránsito por el concesionario que tuvo la operación de patios por el término de diez (10) años. Dicha concesión finalizó el 14 de diciembre de 2017, y de ahí en adelante el arriendo de los inmuebles donde se encontraban los vehículos inmovilizados ha sido asumido de forma directa por el DATT, quien ha venido contratando hasta la fecha, el arrendamiento de dichos inmuebles con la sociedad TECNOURBANAS INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A; con el objeto de garantizar la logística requerida para el proceso de inmovilización de vehículos, que no puede verse interrumpida, puesto que a través de esta medida se ejerce la función administrativa de tránsito y transporte, así como controles en la vía pública.

Para la actual administración es muy importante la optimización y racionalización del gasto público, por lo que el Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte – DATT, siempre ha buscado una política contractual basada en la sencillez, moderación y cuidado de las arcas públicas, sin que lo anterior, afecte el funcionamiento administrativo, apostando siempre a la eficiencia y trasparencia gubernamental.

En ese orden de ideas, se ha recibido propuesta de **NAXOS LOGISTICS ING. S.A.S**, sociedad con trayectoria y dedicación en el manejo de parqueaderos a nivel nacional por medio del cual se nos oferta un lote de terreno de alrededor de 30.000 mts2, con cerramiento completo en malla, ubicado sobre la vía mamonal-gambote, km 1, zona cospique norte, el cual tiene un costo mensual de CIENTO VEINTE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS MTE ($ 120.353.470,oo) IVA INCLUIDO, tarifa muy por debajo de lo que actualmente estamos pagando por 6 patios que tenemos contratado con la sociedad Tecnourbana S.A., a este inmueble se tiene proyectado trasladar 7.000 vehículos los cuales llevan más de un año en custodia del contratista actual del Distrito y por ello, solo se requería contratar un patio de transito lo cual disminuiría el costo mensual que tiene la entidad por concepto de arriendo.

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamenta el principio de transparencia y señala las distintas causales de selección de contratistas por parte de las entidades estatales que se encuentran sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Por su parte, el literal i del numeral 4 del citado artículo 2 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015, regulan el arrendamiento de inmuebles.

Particularmente, teniendo en cuenta el objeto a contratar y de acuerdo con lo establecido en el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del

Decreto 1082 de 2015, la modalidad de escogencia del contratista será la Contratación Directa.

> **Artículo 2.2.1.2.1.4.11**. **Arrendamiento de bienes inmuebles.** "*Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*
>
> *1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*
>
> *2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública*".
>
> **Artículo 2.2.1.2.1.4.1.** ***Acto administrativo de justificación de la contratación directa,*** estipula que***:*** *"*La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:
>
> *1. La causal que invoca para contratar directamente.*
>
> *2. El objeto del contrato.*
>
> *3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.*
>
> *4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.*

Es menester realizar un análisis de las condiciones de idoneidad y Experiencia de la Empresa **NAXOS LOGISTICS ING. S.A.S.** identificada con NIT 900790417 - 0, ya que es la empresa que desarrollaría el objeto contractual.

En este sentido, el distrito con el objetivo de verificar la idoneidad y experiencia de la empresa NAXOS LOGISTICS ING. S.A.S procedió a indagar en el Registro Único Empresarial (RUES), Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI) , Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales (SIBOR) y los antecedentes judiciales., realizada las indagaciones en los aplicativos antes mencionados, El distrito deja constancia que la empresa en mención renovó la matricula 7 de abril de 2021 ante la cámara de comercio de Bogotá D.C. ,asimismo, NAXOS LOGISTICS ING. S.A.S, es una empresa dedicada, a la prestación de servicios de grúas y patios para el traslado de todo tipo de vehículos que sean objeto de inmovilización por parte de las autoridades de tránsito, a los parqueaderos autorizados, garantizando su custodia y el recaudo de las tarifas por conceptos de estos servicios a cargo de los usuarios: en cumplimiento de las normas y procedimientos establecidos en el código nacional de tránsito y transporte y demás normas que regulan la materia. De igual forma Se deja constancia que en el objeto social de la Empresa NAXOS se encuentra: (…) *g) administrar, comprar y arrendar toda clase de bienes inmuebles urbanos o rurales ubicados en cualquier parte de colombia. (…)"*

En cuanto a la experiencia de la empresa **NAXOS LOGISTICS ING. S.A.S.** debemos esbozar que desde su constitución han celebrado un cumulo de contratos con objeto contractual similar al actual proceso, celebrados con entidades públicas y privadas.

Cabe resaltar que de acuerdo a la consulta realizada al SIRI y SIBOR Podemos concluir que la empresa **NAXOS LOGISTICS ING. S.A.S** Y su representante legal NO registran sanciones ni inhabilidades vigentes. Asimismo, consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales (SIBOR) la empresa ni su representante legal registran sanciones ni inhabilidades vigentes. De igual manera, el representante legal no registra antecedentes judiciales. Por todo lo antes mencionado Podemos concluir que la empresa **NAXOS LOGISTICS ING. S.A.S** identificada con NIT 900790417-0 cuenta con toda la capacidad jurídica e idoneidad requerida para ejecutar el futuro contrato.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

De acuerdo a lo establecido en la Guía para la Elaboración de **ESTUDIOS DE SECTOR DE LA AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA COLOMBIA COMPRA EFICIENTE**. El análisis de la demanda debe indicar ¿Cómo el DATT adquirió en vigencias fiscales anteriores el arrendamiento de inmuebles destinados a parqueaderos de vehículos inmovilizados? ¿Cómo lo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas?

¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado el arrendamiento de este tipo de inmuebles?

Para los objetivos del presente estudio identificaremos el comportamiento de los procesos de referencia realizados anteriormente por las dependencias del Distrito en los años (2017-2018-2019-2020-2021) considerando que no existen antecedentes de contratación del inmueble que se pretende contratar. Dicha información es tomada de la base de datos del SECOP y específicamente para la Alcaldía del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, por lo tanto, en la siguiente tabla se relacionan los aspectos más relevantes que la entidad tuvo en cuenta a la hora de contratar:

1. **1619-2017- BOLÍVAR - ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS – SECOP I**

Modalidad	Directa
Tipo de contrato	Arrendamiento de inmueble
Objeto	Contratar el arrendamiento de inmuebles para que en ellos funcionen los parqueaderos de vehículos inmovilizados por el Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT.
Valor	$20.430.079,oo
Forma de pago	Por mensualidades vencidas previa presentación de la factura y recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato
Duración	5 días
Contratista	TECNOURBANAS INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.

<table>
<tr><td>Amparos en la garantía única</td><td>No exigieron</td></tr>
<tr><td>Códigos UNSPSC</td><td>80131502- Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales</td></tr>
<tr><td>especificaciones técnicas</td><td>Características de los inmuebles:
<table><tr><th>NOMBRE DEL PATIO</th><th>AREA TOTAL (Mts 2)</th><th>DIRECCION DE UBICACION</th></tr><tr><td>Patio 1</td><td>800</td><td>Pie de la Popa Toril C.32 No.22-121</td></tr><tr><td>Patio 2</td><td>2.700</td><td>Getsemani, av Daniel lemaitre # 10-86</td></tr><tr><td>Patio 4</td><td>3.000</td><td>Campestre manzana 121,122</td></tr><tr><td>Cordialidad</td><td>15.000</td><td>Carretera Cordialidad Km 3, vía Santa Rosa</td></tr><tr><td>Total</td><td>21.500</td><td></td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Obligaciones del contratista</td><td>CLAUSULA CUARTA OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR además de las obligaciones generales reguladas por las normas vigentes sobre la materia, cumplirá con las siguientes: a) Hacer entrega física del inmueble después de perfeccionado el presente contrato, mediante acta de inventario del bien objeto del presente contrato. b) Permitir el uso y el goce pacífico del bien arrendado en las condiciones acordadas en el presente contrato. c) Conservar y mantener en buen estado de funcionamiento el objeto del contrato, d) El cumplir con las condiciones señaladas en la oferta. e) Garantizar que el bien inmueble entregado en arrendamiento se encuentra libre de gravámenes o embargos y salir al saneamiento de los vicios cuando sea necesario. f) Pagar oportunamente los servicios públicos de energía, agua y alcantarillado ante la respectiva empresa prestadora del servicio. g) Cumplir con las condiciones económicas y comerciales presentadas en su propuesta. h) Estar a Paz y Salvo con el pago de impuestos, tasas y contribuciones que se generen durante la relación contractual. i) Asumir los costos de la administración y seguridad del inmueble. j) Librar al Distrito de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. k) Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración si las hubiere, impuestos y demás cargos o pagos al día. l) Constituir una póliza de responsabilidad civil extracontractual que cubra los daños a terceros en virtud de la ejecución de la custodia de los vehículos objeto de inmovilización.</td></tr>
<tr><td>Fuente de verificación del contrato</td><td>https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=18-12-7479810</td></tr>
</table>

2. CD-1639-2020-DATT-DAAL ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Modalidad	Directa
Tipo de contrato	Arrendamiento de inmueble
Objeto	contratar el arrendamiento de bienes inmuebles en la ciudad de Cartagena de indias, para que en ellos funcionen los parqueaderos de vehículos inmovilizados por el departamento administrativo de tránsito y transporte-datt
Valor	$1.033.235.352
Forma de pago	El Distrito cancelará el valor del contrato así: Cuatro (4) mensualidades vencidas por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRECIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS ($258.308.838). MCTE IVA incluido. Los cánones de arrendamiento serán

<table>
<tr><td></td><td>cancelados previa aprobación por parte del supervisor del contrato, quien verificará que se hay materializado el uso normal de los inmuebles, así como la prestación de los servicios conexos al arrendamiento, por parte del ARRENDADOR, quien deberá presentar informe mensual en el cual se detalle la ejecución de dichas actividades conexas.</td></tr>
<tr><td>Duración</td><td>4 meses</td></tr>
<tr><td>Contratista</td><td>TECNOURBANAS INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.</td></tr>
<tr><td>Amparos en la garantía única</td><td>No exigieron</td></tr>
<tr><td>Códigos UNSPSC</td><td>80131502- Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales</td></tr>
<tr><td>especificaciones técnicas</td><td>
<table>
<tr><th>Item</th><th>Patio</th><th>Direccion</th><th>Area Total (Mts 2)</th><th>Uso Contratado</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Patio 1</td><td>Pie de la Popa Toril C.32 No.22-121</td><td>1.126</td><td>Inmovilizados Infracciones de Tránsito</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Patio 2</td><td>Getsemani, av Daniel lemaitre # 10-86</td><td>2.727</td><td>Inmovilizados Infracciones de Tránsito</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Patio 4</td><td>Campestre manzana 121,122</td><td>2.203</td><td>Inmovilizados Infracciones de Tránsito</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Patio 5</td><td>Torices Kra 14# 43-71</td><td>2.003</td><td>Inmovilizados Infracciones de Tránsito</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Cordialidad</td><td>Carretera Cordialidad Km 3, via Santa Rosa</td><td>15.000</td><td>Patio de Permanencia</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Patio PJ</td><td>El Bosque Av. Buenos Aires DG 21a #52-62</td><td>1.505</td><td>Inmovilizados por Accidentes de Tránsito</td></tr>
<tr><td colspan="3">Total</td><td>24.565</td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Obligaciones del contratista</td><td>3.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia, tendrá las siguientes: a) Permitir el uso y goce pacífico de los bienes arrendados. b) El ARRENDADOR deberá garantizar que los bienes inmuebles entregado en arriendo se encuentran libres de gravámenes o embargos y salir al saneamiento de los vicios cuando sea necesario. c) Cumplir con las condiciones económicas y comerciales presentadas en su propuesta. d) Realizar los pagos oportunamente de los servicios públicos domiciliarios ante las entidades correspondientes y presentar los soportes por pago por dicho concepto. e) Asumir los costos por concepto de administración, servicios y mantenimiento conforme con lo señalado en la propuesta. f) Librar al Distrito de todo acto de perturbación del uso o goce del inmueble. g) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando cualquier inconveniente en el cumplimiento de los requisitos de ejecución como en el desarrollo del contrato. h) Informar inmediatamente al DISTRITO, y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. i) No acceder a peticiones y amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. j) Constituir una póliza de responsabilidad civil extracontractual que cubra los daños a terceros en virtud de la ejecución de la custodia de los vehículos objeto de inmovilización que se encuentran en los predios objeto del arriendo y de conformidad con la cobertura presentada en la propuesta. k) Dar cumplimiento a los protocolos de bioseguridad par COVID- 19 impuesto por el Gobierno Nacional y el Distrito de</td></tr>
</table>

	Cartagena. l) Prestar los servicios conexos al arrendamiento de conformidad con el alcance detallado en su propuesta la cual hace parte integral del contrato, esto es, garantizar los siguientes servicios
Fuente de verificación del contrato	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1367907&isFromPublicArea=True&isModal=False

3. CA-APOYOLOGISTICO-1631-2020 - ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Modalidad	Directa
Tipo de contrato	Arrendamiento de inmueble
Objeto	El arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de indias, en el barrio El Bosque, Diagonal 22 47B 23, identificado con folio de matricula inmobiliaria No. 060-274390, referencia Catastral No. 01-03-0184-0011-000, en un área de 1104 mts2, con linderos y medidas generales establecidos en la Escritura Publica No. 2713 de 29 de agosto de 2014 de la Notaria Tercera del Circulo de Cartagena, para el funcionamiento de la Contraloría Distrital De Cartagena De Indias
Valor	$ 315.000.000,00
Forma de pago	El valor del contrato se pagará en siete (07) cánones cada uno por valor de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($45.000.000.oo) M/CTE IVA INCLUIDO,** pagaderos así: Un primer canon que se pagara dentro de los primeros cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución; los restantes seis (06) cánones se pagarán dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mensualidad, sin que los pagos puedan superar el 31 de diciembre de 2020.
Duración	7 MESES
Contratista	ARIHN S.A.S
Amparos en la garantía única	No exigieron garantías
Códigos UNSPSC	**80131502-** Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales
especificaciones técnicas	· El inmueble debe tener mínimo un área de 1000 metros cuadrados en los que se pueda articular toda la oferta institucional de la Contraloría Distrital De Cartagena De Indias. · El inmueble debe estar libre de embargo, secuestro, o pleito pendiente. - Gozar de servicios públicos domiciliarios de agua, y energía eléctrica y estar a paz y salvo por dichos conceptos. - El bien inmueble debe tener cableado estructurado e instalaciones eléctricas de 110 y 220 voltios. - El inmueble debe tener fácil acceso de tal manera que permita la atención confortable a la población atendida: ubicación geográfica céntrica donde pueda confluir la población de las tres (3) Localidades, espacio o área construida en la que pueda ser instalada una sala de juntas, sala de espera, Un lugar donde se pueda almacenar material de trabajo- dotaciones-equipos; lugares comunes (baños para uso del equipo de trabajo y población atendida según su género).

Obligaciones del contratista	**EL ARRENDADOR**, además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia, tendrá las siguientes: **1)** Entregar físicamente el inmueble después de perfeccionado el presente contrato, mediante acta de inventario del bien objeto del presente contrato. **2)** Permitir el uso y el goce pacifico del bien arrendado en las condiciones acordadas en el presente contrato. **3)** Realizar las reparaciones necesarias del inmueble o elementos, que no sean las originadas por el uso y goce del mismo, que garanticen el normal funcionamiento de éstos durante el término que dure la ejecución del contrato, de conformidad con las estipulaciones civiles y comerciales aplicables. **4)** Cumplir con las condiciones económicas y comerciales señaladas en la oferta. **5)** Garantizar que el bien inmueble entregado en arrendamiento se encuentra libre de gravámenes o embargos y salir al saneamiento de los vicios cuando sea necesario. **6)** Realizar las reparaciones necesarias en un plazo máximo de ocho (8) días calendarios siguientes a la comunicación del ARRENDATARIO donde se informe la necesidad y siempre que ello fuere física y jurídicamente posible. **7)** Estar a Paz y Salvo con el pago de impuestos; tasas y contribuciones que se generen durante la relación contractual. **8)** Entregar al Distrito el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes. **9)** Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato. **10)** Librar al Distrito de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **11)** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración si las hubiere, impuestos y demás cargos o pagos al día. **12)** Realizar los mantenimientos preventivos y correctivos a los aires acondicionados instalados en el inmueble. **13)** Permitir el uso preferencial de ocho (8) parqueaderos privados por parte de empleados o contratistas de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias. **14)** Realizar los mantenimientos al inmueble relacionados con le deterioro y desgaste natural de las acometidas hidráulicas y funcionamiento de contadores **15)** Entregar el inmueble con los servicios públicos domiciliarios de agua, alcantarillado y energía eléctrica al día. **16)** Entregar al Distrito el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y poner a su disposición bienes o usos conexos, previa elaboración de una acta de inventario firmada por las partes. **17)** Garantizar el funcionamiento permanente de la iluminación (lámparas y luminarias), funcionamiento óptimo de los sistemas de aires acondicionados, cableado estructurado con sus componentes respectivos garantizando el correcto funcionamiento de la red (cableado categoría
Fuente de verificación del contrato	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1275274&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

4. CD-DAAL-UAC-007-2021- ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Modalidad	Directa
Tipo de contrato	Arrendamiento de inmueble
Objeto	CONTRATARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DOTADOS PARA EL USO DEL DISTRITO, UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, MANGA CRA 27 Nº 28-39 CENTRO EMPRESARIAL PORTUS LOS CUALES COMPRENDEN LOS PISOS 17,18,19,20,21,22 Y 23 CON UN ÁREA DE 2884 MT2. CON DESTINO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA
Valor	$ 1.991.556.000
Forma de pago	**CLÁUSULA 6 - FORMA DE PAGO:** La forma de pago del contrato será la siguiente: EL ARRENDATARIO cancelará al ARRENDADOR el valor del contrato en **OCHO (08) CÁNONES DE ARRENDAMIENTO**, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, por un valor cada uno de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($248.944.500.oo) IVA INCLUIDO Y ADMINISTRACIÓN,** previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Los pagos serán tramitados una vez el Arrendador radique en la Dirección de Apoyo Logístico del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias la Factura Comercial y ésta sea cargada en la Plataforma SECOP II, también se requerirá la aprobación de la misma y que el supervisor en su informe deje constancia del cumplimiento de las obligaciones del Arrendador
Duración	8 meses
Contratista	Portus Global S.A.S.

Amparos en la garantía única	No exigieron
Códigos UNSPSC	**80131502-** Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales
especificaciones técnicas	• El inmueble debe tener mínimo un área de 2800 metros cuadrados en los que se pueda articular la oferta institucional de las dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, según el siguiente título enunciativo: **1.** Oficina de Control Interno. **2.** Secretaría de Planeación Distrital. **3.** Oficina de Control Urbano. **4.** Escuela de Gobierno y Liderazgo. **5.** Secretaría del Interior. **6.** Oficina de Control Disciplinario. **7.** Valorización Distrital **8.** Oficina de Cooperación Internacional; y cualquier otra que el Distrito de Cartagena haciendo uso de las áreas cuya tenencia se le permite en virtud del presente contrato de arriendo y en beneficio a los diseños de cada uno de los espacios, pueda aprovechar de manera eficiente según sus necesidades • Gozar de una ubicación geográfica céntrica donde pueda confluir la población de las tres (3) Localidades del Distrito de Cartagena de Indias. • El inmueble debe estar libre de embargo, secuestro, o pleito pendiente. • Gozar de servicios públicos domiciliarios de agua, y energía eléctrica y estar a paz y salvo por dichos conceptos. • El bien inmueble debe tener cableado estructurado e instalaciones eléctricas de, 110 y 220 voltios. • El inmueble debe tener: **i)** Fácil acceso de tal manera que permita la atención confortable a la población atendida, **ii)** Espacio o área construida en la que se pueda almacenar material de trabajo-dotaciones-equipos; y **iii)** Lugares comunes (baños para uso del equipo de trabajo y población atendida según su género).

Obligaciones del contratista	las siguientes: **1.** Cumplir con el objeto del contrato. **2.** Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato. **3.** Garantizar a la ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA la tenencia, uso y goce del inmueble objeto del presente contrato durante la ejecución de este, correspondiente a los pisos No. 17 al 23 del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, con un área de 2.884 M2, ubicado en el barrio Manga, Cra. 27 No 28-39 de la ciudad de Cartagena de Indias**. 4.** Garantizar que el inmueble objeto de arrendamiento (Pisos 17 al 23 del Centro Empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA), se encuentre en perfecto estado, totalmente dotado para el trabajo de las dependencias distritales referenciadas con el conjunto de especificaciones y bienes inmuebles por destinación establecidos en la oferta que hace parte integral del contrato, así como en las condiciones óptimas de salubridad y seguridad que permitan el adecuado uso y goce del inmueble **5.** Asumir por su cuenta y riesgo las inversiones que considere necesarias para entregar en las condiciones pactadas en el contrato. **6.** Verificar que el inmueble se encuentre a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos y demás gravámenes. **7.** Realizar las reparaciones necesarias del inmueble o elementos, que no sean las originadas por el uso y goce del mismo, que garanticen el normal funcionamiento de éstos durante el término que dure la ejecución del contrato, de conformidad con las estipulaciones civiles y comerciales aplicables. **8.** Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración y cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. **9.** Brindar para las áreas comunes los servicios de energía eléctrica, agua y alcantarillado de conformidad con las condiciones establecidas por parte de la copropiedad. **10.** Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma pactada en el contrato, la cual debe cumplir con los requisitos y normas del Estatuto Tributario. **11.** Suscribir respectivo inventario de las áreas o espacios físicos arrendados, en el cual se debe incluir el inventario de los inmuebles por destinación, equipos con el número de puestos de trabajo establecidos en la oferta que hace parte integral del contrato y en los estudios previos que soportan la suscripción de este. **12.** Realizar mantenimientos al inmueble relacionados con deterioro y desgaste natural de acometidas hidráulicas y funcionamiento de contadores. **13.** Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial. **14.** Garantizar que el bien inmueble dado en arrendamiento se encuentra libre de gravámenes o embargos y salir al saneamiento de los vicios cuando sea necesario **15.** Realizar las reparaciones necesarias, de acuerdo con los compromisos asumidos en este contrato y en su oferta, en un plazo máximo de quince (15) días calendarios siguientes al reporte de los mimos en el aplicativo de reporte de eventos habilitado por el ARRENDATARIO donde se informe la necesidad y siempre que ello fuere física y jurídicamente posible**. 16.** Permitir el uso preferencial sin tarifa de nueve (09) parqueaderos privados para empleados del ARRENDATARIO. **17.** Cumplir a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato con la siguiente dotación y equipamiento: Pisos, Muros en drywall, Puertas, Divisiones en vidrio, Cielos rasos con estructura en concreto a la vista, Pintura (tipo industrial), Iluminación, UPS, Red potencia para corriente regulada y normal, Red de voz y datos (categoría 6A), Sistema de extracción, Instalaciones hidráulicas, Aires Acondicionados, Solar Screen, Cocinetas, Dispensadores de agua, Puntos ecológicos, Señalización, Extintores, Camillas, Televisores, Hornos microondas y Neveras, según el levantamiento realizado. **18.** Cumplir a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato con el mobiliario ofertado así: Dotación de 568 estaciones de trabajo entre directivos, coordinadores, secretariales, profesionales, auxiliares y otros; Archivadores, Archivo rodante, Mesas de reunión, Salones de reuniones, Puntos de impresión, Salas de espera, Salas de trabajo, Mesas de comedor y Sillas de comedor, según el levantamiento realizado. **19.** Cumplir con el mantenimiento de Aires acondicionados, UPS, Redes eléctricas, Redes hidráulicas, Redes sanitarias y Luminarias. **20.** Asegurar el correcto funcionamiento con la potencia necesaria para el desarrollo de las actividades de la Alcaldía de Cartagena de Indias, de la planta eléctrica en caso de que se suspenda por cualquier razón el fluido eléctrico, salvo caso fortuito fuerza mayor o en los .
Fuente de verificación del contrato	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1755782&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

- **¿Cómo lo adquieren las demás Entidades Estatales?**

Para responder al anterior interrogante planteado fue necesario consultar el Secop II tomando una muestra de 2 procesos que otras entidades públicas han adelantado, relacionados con el objeto que El Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias pretende contratar.

Entre las entidades públicas que lo han desarrollado están:

1. VAF-514-2020- AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

Modalidad	Contratación directa. – SECOP II
Tipo de contrato	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
Objeto	El ARRENDADOR concede a título de arrendamiento a la Agencia Nacional de Infraestructura ANI el uso y goce como cuerpo cierto del inmueble ubicado en la calle 20 No. 69B-20 y de los bienes y servicios conexos para el manejo de su archivo conforme la propuesta presentada y a las especificaciones técnicas que se indican en este contrato
Valor	$ 414.532.121
Forma de pago	mensualidades vencidas, para lo cual El ARRENDADOR enviará al ARRENDATARIO la respectiva factura, con antelación a la fecha de vencimiento del pago, junto con el comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.
Duración	5 MESES
CONTRATISTA	DATAFILE SA
CODIGO UNCP	80131502- Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales
especificaciones técnicas	**2.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONDICIONES CONTRACTUALES.** Los bienes a arrendar deben cumplir como mínimo con las especificaciones que se relacionan a continuación, y con lo dispuesto en las normas legales vigentes especialmente los Acuerdos 037 de 2002, 049, 050 del año 2000, el artículo 3 del Acuerdo 008 de 2014 emitido por el Archivo General de la Nación. **En cuanto a la edificación:** El ARRENDADOR debe acreditar que el inmueble que se arrienda como cuerpo cierto cumpla con los siguientes requisitos: Que sea un espacio exclusivo solo para el archivo de la documentación de la Agencia Nacional de Infraestructura con capacidad de almacenamiento para no menos de 30.000 cajas. En la actualidad, la ANI ha inventariado 25.000 cajas que contienen 200.000 carpetas, 32.000 CDS, 120 Dvs.120 Discos Duros, 163 USB, 160 Cassettes, 88 cintas, 131 Rollos de Microfilmación y 220.000 planos que se encuentran inventariados, en rollos cada uno en promedio de 30 planos que contienen 200.000 carpetas, 32.000 CDS, 120 Dvs.120 Discos Duros, 163 USB, 160 Cassettes, 88 cintas, 131 Rollos de Microfilmación y 220.000 planos que se encuentran inventariados, en rollos cada uno en promedio de 30 planos. Las condiciones de edificación, almacenamiento, medio ambientales, de seguridad y mantenimiento, deben garantizar la adecuada conservación de los acervos documentales, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No. 049 de 2000 y el Acuerdo 008 de 2014 del Archivo General de la Nación, el cual establece las características de estantería, placas y pisos, temperatura e iluminación. Además, debe: • Estar edificada en un terreno sin riesgo de humedad subterránea y problemas de inundación que ofrezca estabilidad. • Estar situada lejos de industrias contaminantes o posibles peligros por atentados u objetivos bélicos. • Cumplir con las normas de sismo resistencia vigentes
Obligaciones del contratista	1. Recoger el archivo de la ANI en el lugar en el que se encuentra actualmente y trasladarlo y ubicarlo en el inmueble dado en arrendamiento. 2. Entregar a la ANI el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por el arrendador y el supervisor del contrato. 3. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la ANI. 4. Librar a la ANI de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 5. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos, a que haya lugar, al día. 6. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 7. Entregar un informe mensual sobre el control de temperatura y humedad realizado. Calibrar mensualmente los equipos con los que se realiza el control de las fluctuaciones y entregarle una copia de la última calibración de los equipos a la ANI cuando esta se lo requiera. 8. Aplicar medidas de corrección y reacción consignadas en planes de mantenimiento de aseo, limpieza y desinfección de depósitos y

	documentos, así como de prevención de desastres. 9. Efectuar un servicio de limpieza y desinfección técnica del área de almacenamiento sin costos para la entidad cada 6 meses. 10. Efectuar diariamente la limpieza de los espacios arrendados 11. Efectuar las reparaciones locativas 12. Brindar el soporte y mantenimiento a los equipos de cómputo alquilados. 13. Pagar los gastos de administración del inmueble dado en arrendamiento, si aplica 14. Pagar los servicios públicos del inmueble dado en arrendamiento.
Fuente de verificación del contrato	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1341229&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

2. CD-ARN-754-2020- Agencia Colombiana para la Reintegración de Personas y Grupos Alzados en Armas

Modalidad	Contratación directa. – SECOP II
Tipo de contrato	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
Objeto	El ARRENDADOR entrega a la ARN para su uso y goce en calidad de arrendamiento la bodega ubicada en la Transversal 93 No. 51 -98 Unidad Privada No 32, PARQUE EMPRESARIAL PUERTA DEL SOL (Álamos – Bogotá D.C.), la cual será destinada exclusivamente para el almacenamiento y custodia de los documentos de archivo de la Agencia para la Reincorporación y Normalización – ARN.
Valor	$ 1.354.047.009
Forma de pago	Los pagos se realizarán dentro del mes del arriendo facturado, previa presentación de los siguientes documentos: 1. Factura o documento equivalente de conformidad con la ley. 2. Certificación del supervisor en la que conste la verificación de cumplimiento del objeto, las obligaciones y el cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 244 de la Ley 1955 de 2019 y demás normas concordantes
Duración	711 Dias
CONTRATISTA	INFORMATICA DOCUMENTAL SAS
CODIGO UNCP	**80131502-** Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales
Especificaciones Técnicas	El inmueble objeto de arrendamiento cuenta con las siguientes características: 1) Bodega (unidad privada) número (32) con área de 300.00 M2; con capacidad de almacenar una cantidad de hasta 37.000 cajas de referencia X-200 (siendo utilizada al 100% de su capacidad ubicando de 3 cajas de forma consecutiva ocupando el 1,20 cm de ancho que tiene la estantería suministra), con acceso a las principales avenidas de la ciudad: Avenida calle 26, Avenida Boyacá y Avenida Ciudad de Cali, seguridad exterior permanente 24 x 7, seguridad perimetral y control de accesos, doble malla, sensores de movimiento, CCTV e iluminación; sistemas de detección y extinción de incendios; zona de cafeterías y parqueaderos para visitantes. 2) Con matrícula inmobiliaria No. 50C-1664066 y con cédula catastral No. AAA0208XCXS.

Obligaciones del contratista	1. Entregar para el uso y goce de la ARN un (1) espacio exclusivo en bodega con capacidad para almacenamiento de 37.000 cajas de referencia X200, dotado, entre otro, de un área técnica de trabajo, 25 puestos de trabajo con silla y mesa, de los cuales 6 deben contar con equipos de cómputo con una memoria RAM de mínimo 32GB y conexión a internet, al igual que un punto para línea telefónica, elementos de monitoreo y adecuación de condiciones ambientales y seguridad industrial; espacio que cumple con lo señalado en el Acuerdo 049 del 05 de mayo de 2000, expedido por el Archivo General de la Nación – AGN, respecto de las condiciones de edificios y locales destinados a archivos. 2. Suscribir el acta de recibo e inventario del inmueble, dejando constancia del estado físico en que se encuentra a través de un registro fotográfico, con la relación detallada de los elementos que los componen, y el estado de funcionamiento de las acometidas de servicios públicos. 3. Cumplir con las obligaciones propias e inherentes al Acuerdo 008 del 31 de octubre de 2014 del Archivo General de la Nación y la normatividad que regula la materia archivística, cuando a ello hubiere lugar. 4. Implementar los mecanismos idóneos que sirvan para garantizar la seguridad de equipos y materiales de trabajo que se almacenen en la bodega, a través de componentes de seguridad interna y externa con cámaras de seguridad con vigilancia las 24 horas; en caso de requerirse el ingreso del personal diferente y/o exclusivo de la ARN, la supervisión del contrato deberá dar aprobación para el ingreso. EstEntregar instalado y en funcionamiento los sistemas de seguridad industrial y monitoreo interno, monitoreo y control de anti-incendio y control ambiental, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 008 de 2014 del Archivo General de la Nación. 6. Brindar la seguridad, condiciones mínimas, mantenimiento y limpieza permanente de las áreas de trabajo y el depósito destinado para el almacenamiento y custodia de la documentación la Agencia para la Reincorporación y la Normalización - ARN. 7. Disponer de un espacio con condiciones ambientales controladas para el almacenamiento de documentos y medios magnéticos. 8. Disponer de un espacio de almacenamiento para insumos y elementos de papelería que este junto a la estantería para el almacenamiento y disposición de las cajas que contienen el acervo documental de la entidad. 9. Garantizar que el espacio dispuesto para el bodegaje de la documentación objeto del presente contrato, cuente con los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica. 10. Garantizar la reserva y confidencialidad, teniendo en cuenta la naturaleza e importancia de la documentación a custodiar. 11. Permitir y garantizar la continuidad del uso y goce pacifico del inmueble durante la vigencia del contrato. 12. Informar oportunamente al supervisor del contrato, la existencia de cualquier petición o 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 ARRENDATARIO. 13. Garantizar con la firma del presente contrato, que no cursan en su contra, embargos judiciales o administrativos, medidas cautelares, litigios o procesos de ninguna índole, relacionados directa y exclusivamente con el inmueble entregado en arrendamiento y, en caso de que ello ocurra, EL ARRENDADOR se obliga a dar aviso inmediatamente al ARRENDATARIO. 14. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, sin que exista ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre el contratista y la Agencia para. la Reincorporación y la Normalización - ARN. 15. Prestar acompañamiento permanente para garantizar la correcta ejecución del contrato. 16. Garantizar el acceso del personal autorizado por el funcionario competente por parte de la Agencia para la Reincorporación y la Normalización – ARN, para realizar los procedimientos de entrega, revisión y administración de la documentación en custodia. 17. Garantizar que, en caso de venta del inmueble, el contrato de arrendamiento que se suscribe será respetado por el adquiriente, teniendo como privilegio EL ARRENDATARIO, la primera opción de arrendamiento del inmueble arrendado. En todo caso, EL ARRENDADOR debe garantizar al ARRENDATARIO, el plazo de ejecución del presente contrato. 18. Garantizar que todos los elementos terminales y redes internas de los servicios públicos, llaves de agua, desagües, swiches, tomas y sistema eléctrico, sistema de iluminación y puntos telefónicos estén en perfecto estado de funcionamiento. 19. Garantizar que el inmueble no presente agrietamientos, fisuras o fallas estructurales en paredes, pisos, techos, columnas, entre otros; de modo tal que, si se deben hacer

	remodelaciones o adecuaciones civiles, éstas correrán por cuenta del ARRENDADOR, y en caso de requerir pintura, todas las paredes deberán estar resanadas y pintadas (por dentro y por fuera del inmueble), de conformidad con el artículo 1985 del Código Civil. 20. Realizar el mantenimiento correctivo de la estructura del inmueble con el objeto de evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones en el inmueble objeto del presente contrato. De igual manera, efectuar las reparaciones o sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al ARRENDATARIO o correspondan a un uso indebido del inmueble. 21. Reembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado, siempre y cuando este último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticia al ARRENDADOR para que éste las hubiere hecho por su cuenta. 22. Garantizar que las puertas, ventanas y demás elementos de seguridad mantengan en buen estado de conservación, así como garantizar el uso de los accesos verticales (elevadores) si a ello hubiere lugar. 23. Garantizar la continuidad del buen funcionamiento de las baterías de baños del inmueble. 24. Realizar la fumigación y control de roedores y plagas. 25. Realizar la limpieza y aseo diario a las instalaciones entregadas en arrendamiento. 26. Garantizar que el personal que preste el servicio de limpieza en la Unidad 32 (Bodega) del Parque Empresarial Puerta del Sol cumpla con el protocolo de bioseguridad para mitigar la propagación del COVID 19, adoptado por la administración del Parque Empresarial Puerta del Sol. 27. Garantizar el acceso del personal autorizado por el funcionario competente por parte de la Agencia para la Reincorporación y la Normalización – ARN, para realizar los procedimientos de entrega, revisión y administración de la documentación en custodia. 28. Realizar el pago de administración al Parque Empresarial Puerta del Sol, la limpieza diaria de la bodega, el pago del servicio de internet y telefonía y servicios públicos domiciliarios de agua y energía eléctrica. 29. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 30. Disponer de un delegado que mantenga contacto permanente para atender reuniones y la atención de requerimiento que efectué el supervisor. 31. Todas las demás inherentes al objeto contratado y las contempladas en los Estudios Previos y la Cotización de servicio de arrendamiento exclusivo de bodega de fecha 19 de junio de 2020; así como aquellas que se desprendan de la naturaleza del Contrato de Arrendamiento y demás normas aplicables del Código de Comercio y Código Civil.
Fuente de verificación del contrato	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1328737&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

HISTORICOS

Para los objetivos del presente estudio identificaremos el comportamiento de los procesos de referencia realizados anteriormente por las dependencias del Distrito en los años (2017-2018-2019-2020-2021) considerando que no existen antecedentes de contratación del inmueble que se pretende contratar. Dicha información es tomada de la base de datos del SECOP y específicamente para la Alcaldía del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena. En este sentido, como referentes históricos procederemos a citar la contratación realizada entre el Distrito y la empresa **TECNOURBANAS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A**, de proceso CD-DATT-UAC-004-2021del 2/02/2021, el objeto del contrato en mención es:

> *Contratar el arrendamiento de bienes inmuebles en la ciudad de Cartagena de indias, para que en ellos funcionen los parqueaderos de vehículos inmovilizados por el departamento administrativo de tránsito y transporte-DATT*

Los aspectos más relevantes del proceso de contratación antes mencionado son:

*El día 08 de Enero del 2021 el señor **JAIRO ALBERTO JARAMILLO VÁSQUEZ** identificado con CC. No. 72.124.878 expedida en Barranquilla, en su calidad de Representante Legal de la empresa **TECNOURBANAS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A.**, presentó ante el Distrito de Cartagena-Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte la siguiente oferta para el arrendamiento de los inmuebles utilizados para la inmovilización de vehículos por el Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte de Cartagena DATT para la vigencia 2021.*

*En materia económica La propuesta realizada por la empresa TECNOURBANAS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A. para el proceso de contratación es de **SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS PESOS MTE ($ 786.354.222) IVA INCLUIDO**. La propuesta en mención corresponde a tres (3) mensuales de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL SETENTA Y CUATRO PESOS MTE ($ 262.118.074)** IVA INCLUIDO.*

A continuación, se detalla la propuesta:

CONCEPTO		PATIO 1	PATIO 2	PATIO 4	PATIO 5	CORDIALIDAD	PATIO PJ	TOTAL/MES	VALOR/DIA	3 MESES
ARRENDAMIENTOS		$ 8.899.368	$ 24.724.561	$ 9.806.502	$ 20.591.418	$ 13.065.135	$ 13.422.216	$ 90.509.199	$ 3.016.973	$ 271.527.597
ADMINISTRACION		$ 9.120.945	$ 18.399.443	$ 9.895.596	$ 20.328.949	$ 4.236.714	$ 18.111.883	$ 80.093.530	$ 2.669.784	$ 240.280.590
POLIZAS		$ 91.393	$ 221.340	$ 178.810	$ 162.576	$ 1.217.494	$ 122.156	$ 1.993.769	$ 66.459	$ 5.981.307
SERVICIOS		$ 3.786.447	$ 3.786.446	$ 3.786.446	$ 3.786.446	$ 3.786.446	$ 3.786.447	$ 22.718.677	$ 757.289	$ 68.156.031
MANTENIMIENTO		$ 849.233	$ 2.064.216	$ 2.064.217	$ 2.064.217	$ 11.362.246	$ 1.131.576	$ 19.535.705	$ 651.190	$ 58.607.116
SUB-TOTAL		**$ 22.747.385**	**$ 49.196.007**	**$ 25.731.571**	**$ 46.933.606**	**$ 33.668.034**	**$ 36.574.277**	**$ 214.850.880**	**$ 7.161.696**	**$ 644.552.641**
IVA SERVICIOS	**19%**	**$ 4.322.003**	**$ 9.347.241**	**$ 4.888.999**	**$ 8.917.385**	**$ 6.396.926**	**$ 6.949.113**	**$ 40.821.667**	**$ 1.360.722**	**$ 122.465.002**
ESTAMPILLAS	**3%**	**$ 682.422**	**$ 1.475.880**	**$ 771.947**	**$ 1.408.008**	**$ 1.010.041**	**$ 1.097.228**	**$ 6.445.526**	**$ 214.851**	**$ 19.336.579**
T O T A L E S ===>		**$ 27.751.810**	**$ 60.019.128**	**$ 31.392.517**	**$ 57.259.000**	**$ 41.075.001**	**$ 44.620.618**	**$ 262.118.074**	**$ 8.737.269**	**$ 786.354.222**

PROCESO ACTUAL

El día 07 de abril del presente año, el señor JEINSON ELIECER SAAVEDRA MOSQUERA, en su calidad de Representante Legal de la empresa **NAXOS LOGISTICS ING. S.A.S** identificada con NIT 900790417-0 presentó ante el Distrito de Cartagena-Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte la siguiente oferta para el ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES UTILIZADOS PARA LA INMOVILIZACIÓN DE VEHÍCULOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE CARTAGENA DATT PARA LA VIGENCIA 2021.

La propuesta en mención incluye los siguientes aspectos:

La propuesta para el arrendamiento del siguiente inmueble es para ser utilizado como patio de permanencia para vehículos con tiempo de inmovilización mayor a un año (o el tiempo que juzgue necesario el DATT) y custodia de los vehículos accidentados puestos a disposición de la Policía judicial por el Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte de Cartagena DATT:

4.1. *ARRENDAMIENTO: El Área de Arrendamiento, que se oferta al Distrito de Cartagena, es de 30.000 mts2 aprox., ubicado en el perímetro urbano de Cartagena, con cerramiento completo en malla, sobre la vía Mamonal - Gambote y cuya ubicación exacta y linderos se encuentran incluidos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-178050.*

Con el objeto de que el Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte – DATT, pueda hacer el adecuado uso de los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento se ofrecen los siguientes SERVICIOS CONEXOS y/o accesorios al arrendamiento de los inmuebles que son a saber:

4.1.1. *ADMINISTRACIÓN: Incluye los siguientes tópicos:*

4.1.1.1. *La entrega de vehículos inmovilizados de permanencia, se haría previos trámites correspondientes a cargo del DATT mediante orden de salida otorgada por el Inspector de Turno, en e l horario de lunes a viernes de 08:00 am a 12:00 m y de 02:00 pm a 06:00 pm.*

4.1.1.2. *Software diseñado e implementado para tener el control sobre la trazabilidad de la operación. Asimismo Con el fin de garantizar la integridad vehículos que se encuentran bajo custodia en el inmueble objeto de arrendamiento, a través de dos (2) auxiliares de patios.*

4.1.1.3. *Adecuación de oficinas: El patio dispone de un área de oficina, en la cual el personal de administración realiza las actividades de recepción y entrega de vehículos. Dichas oficinas serán dotadas con mobiliario de oficina y de equipos de cómputo, antes de la entrada en operación del patio.*

4.1.1.4. *Adecuación del inmueble: El patio cuenta con alumbrado perimetral que permite la operación 24/7; se le instalará, previo al inicio de la operación, un sistema de cámaras con el propósito de complementar la seguridad y custodia en todos los inmuebles, mediante un CCTV compuesto por 10 cámaras, DVR y Monitor.*

SEGUROS: Seguro de responsabilidad civil extracontractual a través de una compañía de seguros debidamente autorizada en el país, cuyas coberturas y exclusiones implican:

Cobertura

- *Amparo Básico Predios, Labores y Operaciones (PLO)*
- *Incendio y explosión.*
- *El uso de ascensores y escaleras automáticas dentro de los predios asegurados.*
- *La participación del asegurado en ferias, exposiciones y eventos nacionales.*
- *Viajes de funcionarios del asegurado dentro del territorio nacional.*
- *Responsabilidad por el montaje, desmontaje, desplome, propiedad o uso de avisos, vallas fijas o letreros en los predios establecidos como oficinas y sedes fijas operativas. Sublimitado al 10% del límite asegurado global de la póliza.*
- *Uso de restaurantes y cafeterías localizadas en los predios del asegurado.*

- *Responsabilidad civil derivada de la propiedad o uso de máquinas, equipos de trabajo y transporte, y las operaciones de cargue y descargue dentro de los predios del asegurado. Sublimitado al 10% del límite asegurado global de la póliza.*
- *Posesión y uso de depósitos, tanques y tuberías.*
- *Contratistas y subcontratistas: Queda cubierta la responsabilidad civil extracontractual que recae sobre el asegurado por daños causados por los contratistas y subcontratistas mientras se encuentran a su servicio. Sublimitado al 25% evento y 50% vigencia.*
- *RC Patronal: Se extiende la cobertura de la póliza a amparar las sumas de dinero que el asegurado debe pagar con ocasión de un accidente de trabajo. Límite por evento 30% del límite asegurado del PLO máximo. Opera en exceso de la seguridad social, a menos que un juez determine el pago desde el piso.*
- *Gastos Médicos. Opera sin que se requiera prueba de la responsabilidad en cabeza del asegurado. Esta cobertura se sublimita a Límite por evento Hasta el 3% del límite contratadode la póliza por evento / 6% por vigencia. En predios asegurados.*

Exclusiones

- *Contaminación por Microorganismos, patógenos aéreos, y bacterias*
- *RC Errores y Omisiones.*
- *RC derivadas de electricidad electroestática*
- *Asbestos*
- *Anticonceptivos y drogas para la fertilidad humana*
- *Dietaylist*
- *RC Derivada de transportes y movilizaciones*
- *Oxichinolina*
- *Cualquier tipo de Carga*
- *Cualquier tipo de accesorios de vehículos.*
- *RC derivada de actividad judicial y de consultoría*
- *RC Profesional*
- *Vacuna contra la gripe porcina*
- *Espuma de urea formaldehído*
- *Hidrocarburos clorinados*
- *Daños por plomo y metales pesados*
- *Dioxinas, Dimetil Isocianato*
- *Implantes a base de silicón y substancias similares*
- *Tabaco y productos derivados del tabaco*
- *Reclamaciones emergentes de multas o sanciones con carácter penal o administrativas, así como los daños punitivos y/o ejemplares*
- *Culpa grave o inexcusable de la víctima y/o caso fortuito o fuerza mayor*
- *RC Medica RC*
- *RC Cruzada*

- *RC Vehículos propios y no Propios.*
- *RC por daños a terceros fuera del domicilio social del asegurado.*
- *RC por daños a la carga*

- *Lucro Cesante*
- *Perjuicios extra patrimoniales.*
- *RC de Propietarios, arrendatarios y poseedores.*
- *Reclamaciones derivadas de cualquier servicio médico prestado.*
- *RC Derivada del suministro de Fármacos o cualquier tipo de medicamento.*
- *RC Derivada de bebidas alcohólicas*
- *Garantía de calidad del producto*
- *RC Medica*
- *Product Tampering – contaminación maliciosa de productos.*
- *Incumplimiento de obligaciones contractuales*
- *Agravios personales o publicitarios*
- *Daños Preexistentes*
- *Defectos estéticos*
- *RC por la manipulación de bienes, vehículos, motos o cualquier bien de un tercero.*
- *Decoloramiento, oxidación y daños por desgaste.*
- *Abandono del bien.*
- *Golpes, mojaduras, corrosión y daños graduales o accidentales a bienes de terceros.*
- *Moho tóxico*
- *Todo tipo de responsabilidades relacionadas con Internet*
- *Daños ocasionados por deterioro gradual o falta de mantenimiento a equipos e instalaciones*
- *Daños ocasionados por el incumplimiento de normas, leyes y estado de arte relacionado a la actividad.*

SERVICIOS: El arrendador proponer asumir los siguientes servicios:

4.1.2. *Servicios públicos de agua potable, acueducto, alcantarillado y aseo; servicio de energía eléctrica de los inmuebles objeto de arrendamiento.*

4.1.3. *Servicios de conectividad, que permitan mantener enlazados los circuitos cerrados de televisión (CCTV) ubicados en cada inmueble con el fin de hacer control y seguimiento a las operaciones que se desarrollan.*

4.1.4. *Servicio de monitoreo: Mediante sistema de circuito cerrado de televisión (CCTV) del patio, se dispondrá de una pantalla para el monitoreo por parte de la Empresa Naxos Logistics ING. S.A.S. ubicada en las oficinas administrativas de esta.*

4.1.5. *Software diseñado e implementado para tener el control sobre la trazabilidad de la operación. Asimismo Con el fin de garantizar la integridad vehículos que se encuentran bajo custodia en el inmueble objeto de arrendamiento, a través de dos (2) auxiliares de patios.*

4.1.6. *Comunicación permanente entre los colaboradores y proveedores de servicios que integran la operación.*

MANTENIMIENTOS: Los mantenimientos realizados en los inmuebles objeto de arrendamiento corresponden a las siguientes actividades:

- *Poda: Permanente, debido a que crece constantemente maleza y esta debe ser cortada*
- *Fumigación: Permanente, debido a que, por el tiempo de permanencia de los vehículos y motocicletas en los patios, se puede generar mosquitos y roedores que deben ser extinguidos.*
- *Orden y Aseo: Limpieza general de los patios, áreas de oficina, incluidos los útiles de aseo y demás herramientas requeridas para ello.*
- *Mantenimiento de Cámaras: Incluye mantenimiento preventivo, correctivo, repuestos, reemplazo de piezas.*
- *Mantenimiento del sistema eléctrico: Incluye mantenimiento preventivo, correctivo, repuestos, reemplazo de piezas.*
- *Mantenimientos Locativos: Incluye mantenimiento preventivo, correctivo, reparaciones varias, pintura, sanitario, entre otros.*

VALOR AGREGADO: Con el fin de garantizar la integridad de los vehículos que se encuentran bajo custodia en el inmueble objeto de arrendamiento, le otorgaremos al Distrito (sin costo adicional) dos (2) servicios de vigilancia privada (MEDIO HUMANO CON ARMA)7x24 a través de una empresa de vigilancia privada, con licencia de funcionamiento vigente expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

Las características del inmueble objeto del presente proceso de contratación, se describe a continuación:

Dirección	LUGAR DEL inmueble	AREA (MTS 2) Aprox	LINDEROS
SOBRE LA VÍA MAMONAL-GAMBOTE, KM 1, ZONA COSPIQUE NORTE	Cartagena de Indias	30.000 MT2	IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA NO. 060-178050, CUYOS LINDEROS SON: POR EL NORTE: CON UNA LONGITUD DE SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO CIENTO QUINCE METROS (735.115 MTS) DESDE EL PUNTO A AL PUNTO 03, LIMITA CON TERRENOS DE IFI. POR EL SUR EN UNA DISTANCIA DE SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO CERO DIECINUEVE METROS (798.019) DESDE EL PUNTO B AL PUNTO 06, LIMITA CON TERRENOS DEL FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL. POR EL ORIENTE: CON UNA LONGITUD DE CIENTO SETENTA Y CUATRO PUNTO DIECISÉIS METROS (174.16 MTS) DESDE EL PUNTO 03 HASTA EL PUNTO 06, PASANDO POR LOS PUNTO 4 Y PUNTO 5, LIMITA CON VÍA A GAMBOTE. POR EL OCCIDENTE: CON UNA LONGITUD DE CIENTO CUARENTA Y CUATRO PUNTO QUINIENTOS VEINTISIETE METROS (144.527 MTS) DESDE EL PUNTO A HASTA EL PUNTO B

Dicha propuesta presenta el siguiente valor|:

El valor del arrendamiento por un (1) mes, asciende a la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS MCTE ($ 120.353.470, oo) IVA INCLUIDO.** *Cabe acotar que el valor del arrendamiento por CINCO (5) meses, asciende a la suma de* ***SEISCIENTOS UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MTE ($ 601.767.350, oo) IVA INCLUIDO.***

En lo que concierne al precio del arrendamiento ofertado en la propuesta, el distrito realizó el estudio de mercado con las principales inmobiliarias de la ciudad, Con el objetivo de hacer una comparación de los precios del mercado, con los precios ofertados en la propuesta de NAXOS LOGISTICS ING. S.A.S., Es:

			VALOR UNITARIO POR MT2 IVA INCLUIDO					
INMUEBLE			NAXOS LOGISTICS ING. S.A.S	INMOBILIARIA MARBAL	INMOBILIARIA ARAUJO & SEGOVIA	INMOBILIAIRA MAFE ROMERO	INMOBILIARIA BOZZIMBETT	VALOR MENSUAL PROMEDIO M2
TIPO	AREA M2	UBICACIÓN						
LOTE	**30.000**	SOBRE LA VÍA MAMONAL-GAMBOTE, KM 1, ZONA COSPIQUE NORTE	4.012	2.975	4.918	2.900	4.444	3.849,76

Se observa que el precio del arrendamiento por M2 ofertado por la empresa **NAXOS LOGISTICS ING. S.A.S** es superior en un 4% al precio promedio por m2 del arrendamiento establecido en el estudio de mercado. No obstante, hay que considerar algunos componentes, los cuales le permiten al Distrito aceptar un inmueble que frente al mercado presenta un mayor valor en el 4%. En este sentido, debemos aclarar que el inmueble arrendado por **NAXOS LOGISTICS ING. S.A.S** , tienen un valor agregado el cual se describe a continuación:

(…) VALOR AGREGADO: Con el fin de garantizar la integridad de los vehículos que se encuentran bajo custodia en el inmueble objeto de arrendamiento, le otorgaremos al Distrito (sin costo adicional) dos (2) servicios de vigilancia privada (MEDIO HUMANO CON ARMA)7x24 a través de una empresa de vigilancia privada, con licencia de funcionamiento vigente expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada (…).

En lo concerniente al Valor agregado que tiene el inmueble objeto del presente proceso de contratación, en el cual se le otorga al Distrito sin costo adicional dos (2) servicios de vigilancia privada (MEDIO HUMANO CON ARMA)7x24 a través de una empresa de vigilancia privada, con licencia de funcionamiento vigente expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada. Al respecto debemos analizar la conveniencia o NO de contratar un inmueble con un precio del arriendo por M2 superior en un 4 % al precio del mercado. Para ello debemos esbozar que las tarifas para la contratación de servicios de vigilancia y seguridad privada son fijadas en cada vigencia por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada. En virtud de lo anterior es menester citar la CIRCULAR EXTERNA Nº 20201300000455 "TARIFAS PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA VIGENCIA 2021." Expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, es:

(…)
1.1 SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA DE VEINTICUATRO (24) HORAS Y TREINTA (30) DÍAS AL MES. Los usuarios de los sectores público, educativo privado, comercial y de servicios, industrial, aeroportuario, financiero, transporte y comunicaciones, energético y petrolero, serán sujetos de aplicación de la tarifa mínima equivalente a 8.8 salarios mínimos legales mensuales vigentes para cubrir los costos laborales; más un porcentaje por concepto de gastos administrativos y de supervisión, de conformidad con los siguientes parámetro:

SERVICIO	VALOR GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN	DESCUENTO HASTA EL 10% SOLO PARA COOPERATIVAS	VALOR TOTAL CON DESCUENTO SOLO PARA COOPERATIVAS
24 HORAS 30 DÍAS AL MES MEDIO HUMANO SIN ARMAS	**$ 8.634.631**	$ 863.463	**$ 7.771.168**
24 HORAS 30 DÍAS AL MES MEDIO HUMANO CON ARMAS	**$ 8.794.532**	$ 879.453	**$ 7.915.079**
24 HORAS 30 DÍAS AL MES MEDIO HUMANO CON CANINO	**$ 8.874.482**	$ 887.448	**$ 7.987.034**

En este sentido, se deja constancia que los 2 servicios de vigilancia privada (MEDIO HUMANO CON ARMA)7x24 tiene un costo Mensual de $ **17.589.064,00**. En este orden de ideas, los valores agregados que tiene el inmueble ofertado por **NAXOS LOGISTICS ING. S.A.S**, le permiten al distrito aceptar el inmueble, aunque estos tengan un mayor valor en 4% frente al mercado. Toda vez que los costos en los que incurriría el distrito si tuviese la obligación de contratar los 2 servicios de vigilancia privada (MEDIO HUMANO CON ARMA)7x24 serian considerablemente superiores al mayor valor (4% frente al mercado) que se está pagando por el arrendamiento del inmueble en mención

En este orden de ideas y de acuerdo a todo lo preceptuado en el presente estudio del Sector, podemos concluir que el bien inmueble descrito a continuación Cumplen con las condiciones técnicas e idoneidad requerida por el DATT, es:

Dirección	LUGAR DEL inmueble	AREA (MTS 2) Aprox	LINDEROS
SOBRE LA VÍA MAMONAL-GAMBOTE, KM 1, ZONA COSPIQUE NORTE	Cartagena de Indias	30.000 MT2	IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA NO. 060-178050, CUYOS LINDEROS SON: POR EL NORTE: CON UNA LONGITUD DE SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO CIENTO QUINCE METROS (735.115 MTS) DESDE EL PUNTO A AL PUNTO 03, LIMITA CON TERRENOS DE IFI. POR EL SUR EN UNA DISTANCIA DE SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO CERO DIECINUEVE METROS (798.019) DESDE EL PUNTO B AL PUNTO 06, LIMITA CON TERRENOS DEL FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL. POR EL ORIENTE: CON UNA LONGITUD DE CIENTO SETENTA Y CUATRO PUNTO DIECISÉIS METROS (174.16 MTS) DESDE EL PUNTO 03 HASTA EL PUNTO 06, PASANDO POR LOS PUNTO 4 Y PUNTO 5, LIMITA CON VÍA A GAMBOTE. POR EL OCCIDENTE: CON UNA LONGITUD DE CIENTO CUARENTA Y CUATRO PUNTO QUINIENTOS VEINTISIETE METROS (144.527 MTS) DESDE EL PUNTO A HASTA EL PUNTO B

En lo que respecta al arrendamiento de bienes inmuebles se debe aplicar las reglas del artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, es decir, verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad requiere el inmueble, y analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento; análisis que efectivamente se hizo en este estudio, y en donde se tuvo en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. Por todo lo antes esbozado, podemos indicar que el valor mensual del Canon sería de **$ 120.353.470** Iva incluido. Cabe acotar que el plazo de ejecución del presente contrato será de CINCO (5) meses, razón por la cual se realizarán CINCO (5) pagos por valor **CIENTO VEINTE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS MCTE ($ 120.353.470, oo) IVA INCLUIDO**.y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración del contrato. La ENTIDAD efectuará las retenciones que en materia de impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones establezca la Ley

Por todo lo esbozado en el Estudio del Sector, El Presupuesto apropiado para el presente proceso de contratación se estima en la suma **SEISCIENTOS UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE ($ 601.767.350, oo) IVA INCLUIDO.) IVA INCLUIDO** y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración del contrato. La ENTIDAD efectuará las retenciones que en materia de impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones establezca la Ley

Proyectó: Edward José Mejía Labrador– Asesor externo 

ESTUDIO DE MERCADO

OBJETO CONTRACTUAL: PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MENSAJERÍA EXPRESA Y CORREO ELECTRÓNICO CERTIFICADO CON COBERTURA URBANA, NACIONAL Y TRAYECTOS ESPECIALES QUE REQUIERAN SER ENVIADOS POR TODAS LAS DEPENDENCIAS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE- DATT"

				COTIZACIONES									PROMEDIO		
				SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A (472)			SERVIENTREGA			RURAL EXPRES S.A.S					
ITEMS	DESCRIPCIÓN O DETALLE	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	IVA 19%	SUB TOTAL	VALOR UNITARIO	IVA 19%	SUB TOTAL	VALOR UNITARIO	IVA 19%	SUB TOTAL	VALOR UNITARIO PROMEDIO	IVA 19%	SUB TOTAL
CORREO MASIVO ESTANDAR	COBERTURA URBANA	40526	100-500	1.289	NA	52.238.014	1.900	NA	76.999.400	3.800	NA	153.998.800	2.330	NA	94.412.071
CORREO MASIVO ESTANDAR	COBERTURA NACIONAL	4065	100-500	1.782	NA	7.243.830	2.200	NA	8.943.000	12.500	NA	50.812.500	5.494	NA	22.333.110
CORREO MASIVO ESTANDAR	COBERTURA TRAYECTOS ESPECIALES	70	100-500	3.681	NA	257.670	1.900	NA	133.000	18.000	NA	1.260.000	7.860	NA	550.223
CORREO ELECTRÓNICO CERTIFICADO	CORREO ELECTRÓNICO CERTIFICADO	15800	UNIDAD	1.240	235,6	23.314.480	2.134	405,46	40.123.468	2.500	475	47.005.000	1.958	372	36.814.316
GRAN TOTAL						$ 83.053.994			$ 126.198.868			$ 253.076.300			$ 154.109.721

Con base en el estudio de mercado antes realizado, se observa que la Propuesta económica presentada por la empresa **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.** con NIT **900.062.917-9** se encuentra ajustada a los precios del mercado y es la de menor precio.

MANUEL ADOLFO CARCAMO FERNANDEZ

Subdirector Administrativo y Financiero DATT

EVALUACIÓN ECONÓMICA

OBJETO: CONTRATAR EL SERVICIO LOGISTICO DE GRUAS PARA REALIZAR EL IZAJE DE VEHICULOS A INMOVILIZAR POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE-DATT"

REFERENCIA: MC-DAAL-011-2021

PRESUPUESTO OFICIAL: NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($90.800.000)

					PRESUPUESTO OFICIAL		INVERSIONES ACJ S.A.S.		ELITE STI S.A.S.		TRANSMOVIL DE COLOMBIA S.A.S.	
SERVICIO N°1												
DESCRIPCIÓN DE LA MODALIDAD	**UNIDAD**	**CANTIDAD DE GRÚAS**	**PROBABILIDAD DE USO DEL SERVICIO**	**MESES A CONTRATAR**	**VALOR UNITARIO PROMEDIO IVA INCLUIDO**	**SUB TOTAL**	**VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO**	**SUB TOTAL**	**VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO**	**SUB TOTAL**	**VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO**	**SUB TOTAL**
MODALIDAD 1	servicio 24 horas	1	10	2	675.000	13.500.000	650.000	13.000.000	650.000	13.000.000	675.000	13.500.000
MODALIDAD 2	servicio 12 horas	1	12	2	387.500	9.300.000	350.000	8.400.000	300.000	7.200.000	387.500	9.300.000
MODALIDAD 3: ACARREO DE AUTOMOVIL Y CAMIONETA	ACARREO	1	12	2	90.000	2.160.000	80.000	1.920.000	75.000	1.800.000	72.000	1.728.000
MODALIDAD 4: ACARREO DE VEHICULOS TIPO MOTOCICLETAS	ACARREO	1	28	2	40.000	2.240.000	38.000	2.128.000	40.000	2.240.000	32.000	1.792.000
SUB TOTAL 1						**27.200.000**		**25.448.000**		**24.240.000**		**26.320.000**
SERVICIO N°2												
DESCRIPCIÓN DE LA MODALIDAD	**UNIDAD**	**CANTIDAD DE GRÚAS**	**PROBABILIDAD DE USO DEL SERVICIO**	**MESES A CONTRATAR**	**VALOR UNITARIO PROMEDIO IVA INCLUIDO**	**SUB TOTAL**	**VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO**	**SUB TOTAL**	**VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO**	**SUB TOTAL**	**VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO**	**SUB TOTAL**
MODALIDAD 1	servicio 24 horas	2	12	2	800.000	38.400.000	650.000	31.200.000	780.000	37.440.000	800.000	38.400.000
MODALIDAD 2	servicio 12 horas	2	8	2	500.000	16.000.000	420.000	13.440.000	390.000	12.480.000	500.000	16.000.000
MODALIDAD 3: ACARREO DE AUTOMOVIL Y CAMIONETA	ACARREO	2	10	2	120.000	4.800.000	120.000	4.800.000	100.000	4.000.000	96.000	3.840.000
MODALIDAD 4: ACARREO DE VEHICULOS TIPO MOTOCICLETAS	ACARREO	2	22	2	50.000	4.400.000	45.000	3.960.000	45.000	3.960.000	40.000	3.520.000
SUBTOTAL 2						**63.600.000**		**53.400.000**		**57.880.000**		**61.760.000**
TOTAL PRESUPUESTO (SUBTOTAL 1 + SUBTOTAL 2)						**$ 90.800.000**		**$ 78.848.000**		**$ 82.120.000**		**$ 88.080.000**

Con base en la evaluación financiera antes realizada, se observa que la oferta con el menor precio fue la presentada por la empresa **INVERSIONES ACJ S.A.S.** identificada con NIT 901163470 – 6 " por la suma de **SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS ($ 78.848.000)** incluido IVA. Cabe aclarar, que La oferta en mención se encuentra por debajo de la estimación presupuestal establecida por el Distrito en el Estudio del sector. Asimismo, debemos hacer mención a la Guía G-MOAB-01 para el manejo de ofertas artificialmente bajas en procesos de contratación de Colombia Compra Eficiente la cual señala:

"En la comparación absoluta la Entidad Estatal contrasta el valor de cada oferta con el costo estimado de la provisión del bien o servicio de acuerdo con en el Estudio del Sector elaborado por la Entidad Estatal. Cuando la Entidad Estatal recibe menos de 5 ofertas debe solicitar aclaración a los proponentes cuyas ofertas sean menores en un 20%, o un mayor porcentaje, al costo total estimado por la Entidad Estatal"

Como resultado de la operación antes descrita, se evidencia que la oferta presentada por **INVERSIONES ACJ S.A.S**. NO es inferior al 20% al presupuesto oficial, Y los valores unitarios ofertado por cada modalidad NO son inferior al 20% del valor unitario promedio establecido por el Distrito en el presupuesto oficial. Por todo lo antes esbozado se procede **ADMITIR** la oferta presentada por la empresa **INVERSIONES ACJ S.A.S**.

Proyectó: Edward José Mejía Labrador– Asesor externo

Cartagena de Indias D.T. y C., Marzo de 2021

Señores:

ENTIDADES DEDICADAS A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS ARRIENDO, AVALÚO Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES

REF. INVITACIÓN A COTIZAR

Cordial saludo,

Por medio del presente escrito nos permitimos informarle que la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, tiene interés en **CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA QUE SEA UTILIZADO COMO PARQUEADERO DE UNA PARTE DE LOS VEHÍCULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT.** por lo que nos permitimos invitarlo a presentar cotización.

I. OBJETO

CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA QUE SEA UTILIZADO COMO PARQUEADERO DE UNA PARTE DE LOS VEHÍCULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT.

II. ALCANCE DEL OBJETO

El contratista se compromete a:

a) Permitir el uso y goce pacífico del bien arrendado.
b) El contratista deberá garantizar que los bienes inmuebles entregado en arriendo se encuentran libres de gravámenes o embargos y salir al saneamiento de los vicios cuando sea necesario.
c) Cumplir con las condiciones económicas y comerciales presentadas en su propuesta.
d) Entregar los inmuebles a paz y salvo con los servicios públicos domiciliarios.
e) Librar al Distrito de todo acto de perturbación del uso o goce del inmueble.

f) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando cualquier inconveniente en el cumplimiento de los requisitos de ejecución como en el desarrollo del contrato.
g) Informar inmediatamente al DISTRITO, y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de Ia ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho.
h) No acceder a peticiones y amenazas de quienes actúen por fuera de Ia Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho.
i) Estar a Paz y Salvo con el pago de impuestos, tasas y contribuciones que se generen durante Ia relación contractual.
j) Asumir los costos de Ia administración y seguridad del inmueble
k) Prestar el servicio de arrendamiento de conformidad con el alcance detallado en su propuesta la cual hace parte integral del contrato.

III. PLAZO DE EJECUCION

El plazo de ejecución será hasta el 31 de diciembre del presente año contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

IV. CARACTERISTICAS DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS

El inmueble debe cumplir con las siguientes especificaciones:

El Área de Arrendamiento debe tener 30.000 mts2 aprox., ubicado en el perímetro urbano de Cartagena, con cerramiento completo en malla, el bien inmueble debe tener fácil acceso de tal manera que permita la atención confortable a la población atendida; el inmueble debe disponer de un área de oficina, en la cual el personal de administración realizará las actividades de recepción y entrega de vehículos.

V. VALOR Y FORMA DE PAGO

El distrito cancelará el valor del contrato en cuatro mensualidades vencidas, Lo anteriores pagos se realizarán una vez se verifique la prestación de los servicios y el respectivo recibo a satisfacción por parte del DISTRITO, lo cual deberá estar acompañado de la certificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales, suscrita por el supervisor del contrato previa aceptación de la garantía única por parte del Distrito – DATT y cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar; acompañada del Certificado de paz y salvo del cumplimiento de las obligaciones de parafiscales (salud, riesgos profesionales, pensiones,

aportes a las Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA), para lo cual debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 así como la certificación expedida por las respectivas empresas que prestan los servicio de seguridad social en salud y pensión, en la cual se manifieste que se encuentra a paz y salvo con las mismas

1. OFERTA ECONÓMICA

Los valores especificados en la oferta deben llevar **IVA incluido**. Además, debe tenerse en cuenta que por los servicios prestados a la entidad a la hora de los pagos **se realizaran retenciones por estampillas y gravámenes locales que ascienden al 5,5% de la base gravable**.

NOTA: Los interesados deben contemplar en su propuesta los impuestos y costos directos e indirectos que se ocasionen como por ejemplo el valor de la póliza de seguros que ampara el respectivo contrato.

Agradecemos la atención prestada y esperamos recibir su cotización a más tardar dentro de **los dos (2) días hábiles siguientes a la recepción de la presente invitación**, de forma impresa en las oficinas del Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte - DATT, en la Avenida Santander Marbella Cra 1 No. 46B-06 L-1 Edificio Mar del Norte y/o enviada vía mail a las siguientes direcciones: contratación@transitocartagena.gov.co

Esta invitación a cotizar no genera obligación para la Administración de dar apertura al proceso de selección, evaluación de ofertas u otras similares. Igualmente, no genera vínculo contractual o laboral alguno con el ofertante.

Cordialmente,

Unidad Interna de Contratación- DATT