

ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACION DIRECTA PARA CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELÉCTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL - INPEC

1. Necesidad de la entidad y aspectos puntuales que se requieren satisfacer.

Que la Resolución 000571 del 07 de marzo de 2013, expedida por el INPEC establece en su artículo primero 1°, numeral I, 1.2. Las funciones de la Dirección Regional deberán ser cumplidas por los servidores públicos con criterios de eficiencia y eficacia en orden al logro de la misión, objetivos y funciones de la ley y los reglamentos, entre otras las siguientes: "...1. Dirigir y verificar el funcionamiento de los establecimientos de reclusión de acuerdo con las directrices impartidas por la Dirección General, las oficinas asesoras y las direcciones técnicas con la normatividad vigente... 8. Emitir actos administrativos que permitan ejecutar y cumplir las funciones y programas a nivel regional en los establecimientos de reclusión, acorde con las competencias y disposiciones normativas vigentes... 10. Gestionar ante la Dirección competente las necesidades de talento humano, así como los recursos, bienes y servicios requeridos para el funcionamiento de la Regional."

Que con ocasión de las inadecuadas condiciones de la edificación donde anteriormente funcionaba la Sede Regional y las recomendaciones de Salud Ocupacional, ante el incumplimiento del Sistema y Seguridad y Salud en el Trabajo respecto de las exigencias técnicas consagradas en la Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de trabajo "por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo"; fue necesario la Reubicación de la Sede Regional Norte hacia otra edificación la cual en la vigencia 2019 fue tomada en arriendo con plazo hasta el 31 de Diciembre de 2019.

Que según oficio No. oficio Gesdoc 2019EE0148997, firmado por el señor Mayor General WILLIAM E. RUIZ GARZÓN, Director General del INPEC, el cual va dirigido al señor EDUARDO VERANO DE LA ROSA, Gobernador del Departamento del Atlántico, le manifiesta que la Apertura del punto Físico para cumplir con los lineamientos para la prevención de la reincidencia desde un modelo de Atención Pos penitenciaria – CASA LIBERTAD será en la carrera 58 No. 72-76 de la ciudad de Barranquilla, que corresponde donde funcionaba la antigua Sede Regional Norte, la cual fue refaccionada para cumplir con este fin de una manera adecuada.

Que conforme a la disposición de la Dirección General del INPEC, respecto a la destinación del Inmueble de la carrera 58 No. 72-76 de la ciudad de Barranquilla, para el funcionamiento de la CASA LIBERTAD, el cual quedó protocolizado el 30 de diciembre de 2019, con el Acto de inauguración y apertura por parte de la señora Ministra de Justicia y del Derecho, y del Director General del INPEC de ese momento, para que de manera coordinada con la Gobernación del Departamento del Atlántico y la Alcaldía Distrital de Barranquilla se pusiera en funcionamiento, es claro que el funcionamiento de la Sede Regional no contaría con espacio Físico para su operación, por tal razón la necesidad de continuar en arrendamiento es más apremiante e incluso contratar más espacios teniendo en cuenta el incremento de la planta de personal y los funcionarios externos contratados y de práctica, además de la necesidad de desplazar archivos y el área de almacén que se encontraban en la antigua sede, las oficinas en arriendo se requieren para la correcta aplicación de los procesos y demás requerimientos que demanda la Dirección General del INPEC. Por lo tanto, en la actualidad, el INPEC en la Regional Norte no cuenta con otro inmueble donde pueda funcionar la Dirección Regional Norte.

Que teniendo en cuenta lo anteriormente expresado se justifica "CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELÉCTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC", según las especificaciones técnicas descritas en el presente documento, requiriendo unas oficinas dotadas con 65 puestos de trabajo en las condiciones adecuadas para cubrir las necesidades laborales de los servidores públicos adscritos a la Regional Norte, teniendo en cuenta que se mantuvo la misma cantidad de personal que fue aumentada en la vigencia 2021 con respecto a los años anteriores.

Ahora bien, es necesario que la oficina a arrendar cuente con el mobiliario para los funcionarios de la Regional Norte que laboran en la misma, dado que en la actualidad la sede regional Norte no cuenta con el mobiliario suficiente. También se hace necesario que las oficinas a arrendar se encuentren dotadas con las instalaciones de aire acondicionado, redes eléctricas, voz y datos considerándose esto como las condiciones mínimas adecuadas para el correcto funcionamiento de cualquier sede de trabajo. Para el caso de las redes, es indispensable que la oficina a arrendar cuente con las mismas, ya que la Dirección Regional no cuenta con los recursos para asumir esta instalación.

Así las cosas, la necesidad permanente de que la Regional Norte del INPEC siga contando con el área física suficiente para albergar a su actual planta de personal, sumado con el interés de ubicarse en una sede que proporcione mejores condiciones de trabajo y justificándose en el hecho de que no se cuenta con otro bien inmueble de propiedad del INPEC en la ciudad de Barranquilla, **se hace necesario continuar operando en oficinas en arriendo**, en aras de efectuar una mejor distribución de las áreas de trabajo de la Dirección Regional Norte donde se garantice el bienestar de los funcionarios.

Una vez definida claramente la necesidad y al contar con presupuesto asignado mediante Resolución 000002 del 03 de enero de 2022 RUBRO **A-02-02-02-007-002 Rec 10 - SERVICIOS INMOBILIARIOS BsÍtem 413** y de acuerdo con el estudio de mercado realizado, se determinó que el inmueble ubicado en Calle 74 No. 56 – 36 Piso 9º Edificio INVERFIN, oficinas 901, 902, 903 y 904, en la ciudad de Barranquilla, según oferta presentada por la firma **VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL**, garantiza las exigencias técnicas exigidas por EL INPEC REGIONAL NORTE y las consagradas en la Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de trabajo "por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo". Además, la sede Regional Norte desde la vigencia de 2019 se encuentra operando en estas oficinas las cuales garantizan las exigencias técnicas solicitadas y es la oferta más económica.

Que en consecuencia es procedente celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO mediante contratación directa entre el Director Regional Norte y el señor CARLOS EMILIO VALDES TORRES, identificado con la cedula No. 94.371.526 expedida en Cali, en calidad de representante Legal de la empresa **VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL**.

Finalmente, se confirma que la necesidad a satisfacer se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la Regional Norte del INPEC, información que puede ser verificada a través de la página www.colombiacompra.gov.co.

2. Objeto del proceso.

"CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELÉCTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC".

3. Aspectos que permiten considerar la realización de un contrato directo.

El contrato a celebrar es de ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE el cual cumple con las características bilaterales, oneroso, conmutativo y de tracto sucesivo y La modalidad de selección que se debe tener en cuenta para la presente CONTRATACION es la de CONTRATACION DIRECTA... de conformidad con el literal i) numeral 4 artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales pueden tomar en arrendamiento inmuebles mediante la modalidad de 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.

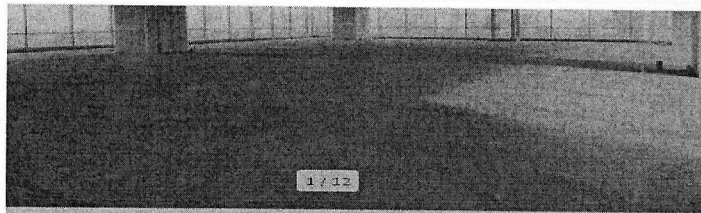
Teniendo en cuenta la normatividad anterior el INPEC Regional Norte verifico las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Barranquilla a través de la realización del estudio de algunas publicaciones en internet, donde se encontró la siguiente información:

1. <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/portal-de-alejandria-ii/barranquilla/2264836>



Valor con administración

anquilla/2264836



m2, ubicada al norte de la Ciudad de Barranquilla, en el más
ector de mayor desarrollo y proyección de la ciudad, con la mejor
gentes, donde se encuentra el hotel Holiday Inn, amplias zonas.

Detalle del precio

Este inmueble no tiene la administración incluida en el
canon

Canon	\$ 27.109.350 COP
Admón.	\$ 2.600.000 COP
Total	\$ 29.709.350 COP

Precio del caso: COP
\$ 27.109.350

Admón. no incluida Ver detalle

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

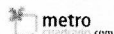
Contactar por WhatsApp

Quiero que me contacten

Reportar anuncio

2. <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-barranquilla-ub.-altos-de-parque/34-64403>

etrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-barranquilla-ub.-altos-de-parque/34-64403



BUSCAR INMUEBLES

NOTICIAS Y TENDENCIAS

HERRAMIENTAS

INGRESAR

Publica tu inmueble

Inicio / Oficinas / Venta y arriendo / Barranquilla / Buenavista / Oficinas en Venta y arriendo en Buenavista, Barranquilla

VOLVER A LOS RESULTADOS

Oficina en Venta y Arriendo, Buenavista

Sector Noroccidente, Barranquilla Area 601 m²

Favorito

Precio
\$7.000.000.000



¡Estoy interesado!

Nombre

Ej: Juan Andres

Telefono

Ej: 322*****

Email

Ej: juanandres@email.com

Comentarios

Estoy interesado en Oficina
en Venta y Arriendo.
Buenavista, Barranquilla

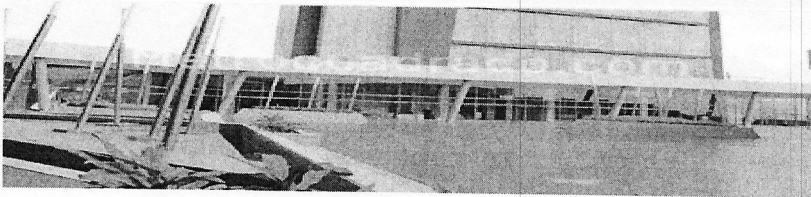
☐ No soy un robot



Valor con administración

Oficinas en Arriendo en Barranquilla X | Venta y arriendo de Oficina en Barranquilla X

/venta-oficina-barranquilla-ub-altos-de-parque/31-64403



1/10

Área construida
601 m²

3 Estrato

Conoce este inmueble de Julio Corredor Y Cia. Ltda.

Oficina ubicada en Buenavista Centro Empresarial de la ciudad de Barranquilla, seiscientos uno con sesenta y cuatro metros cuadrados, cuenta con diez parqueaderos, disponible inmediatamente.

Reportar

Compartir

Datos principales del inmueble

Código inmueble 34-64403	Barrio/camino Buenavista	Precio \$7.000.000.000	Antigüedad Entre 0 y 5 años
Área construida 601 m ²	Área privada 601 m ²	Valor arriendo \$27.073.600	Valor administración \$4.772.800

Características del inmueble

Interiores

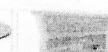
Utilizamos sitio y mo











Valor total del arriendo incluido administración: \$31.846.600

3. <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/el-prado/barranquilla/5125337>

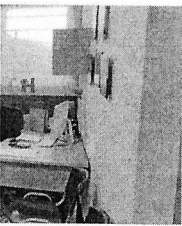
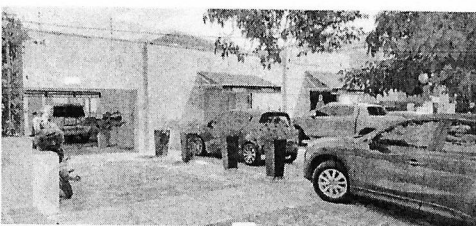
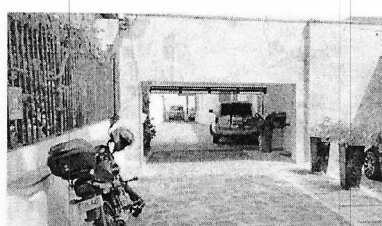
/inmueble/oficina-en-arriendo/el-prado/barranquilla/5125337

Oficina en arriendo

El Prado - Barranquilla

Usado - Inmobiliaria

Compartir

1/7

Descripción general

Vivienda comercial de dos y tres habitaciones como oficinas y locales. El primer piso cuenta con un área de 500 M2 y el segundo piso cuenta con un área de 200 M2. En total cuenta con 32 afianzos. 1 local comercial, 2 salas de juntas, cafetería, 4 baños (3 espejos, sala de espera). Las instalaciones se encuentran dotadas de muebles y sillas etc.

Extrados

Edificio 4	Área construida 700 m ²	Área privada 200 m ²
Etapa 5	Estado Bueno	Antigüedad 3 a 9 años
Administración No definida	Tipo de apartamento Duplex	

Precio por metro cúbico
\$ 35.000.000

Admin. mensualidad Ver detalle

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Contactar por Whatsapp

Quiero que me contacten

Repetir anuncio

Me interesa

Entendido

Se recibió propuesta del actual arrendador en la cual incluye las oficinas 901, 902, 903 y 904 y ofreciendo los puestos de trabajo solicitados con las especificaciones técnicas requeridas y se describe a continuación:

PROPONENTE	UBICACIÓN	INMUEBLE	AÑOS DE CONSTRUCCIÓN	AREA m2	VALOR CANON MENSUAL
VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL	Calle 74 No. 56-36 piso 9 - oficinas 901, 902, 903 y 904	Edificio – INVERFIN	10-15	550,69	\$25.487.356 incluido IVA, y costos de Administración

De acuerdo con el análisis de la información anteriormente descrita, La empresa VALDÉS FERNÁNDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL., presentó una oferta favorable con un canon mensual de \$25.487.356, incluido IVA y **Gastos de administración** que demanda la propiedad, por lo tanto, se concluye que el inmueble ubicado en Calle 74 No. 56 – 36 Piso 9º, oficinas 901, 902, 903 y 904, del Edificio INVERFIN, en la ciudad de Barranquilla, según cotización presentada por la firma VALDÉS FERNÁNDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL, garantiza las exigencias técnicas requeridas por EL INPEC REGIONAL NORTE y las consagradas en la Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de trabajo, “por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo”; además, es la oferta más económica, lo cual también se ve reflejado en el valor del metro cuadrado, incluyendo las condiciones técnicas exigidas, con respecto a las cotizaciones realizadas en internet.

Así las cosas, la firma VALDÉS FERNÁNDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL, cotizó el valor del metro cuadrado, incluyendo administración en \$ 46.282,58 mientras que en la consulta No. 1 realizada por internet, cuyo valor de canon mensual incluyendo administración es de \$29.709.350, se evidencia el metro cuadrado, incluyendo administración por valor de \$49.351; en la consulta No. 2 con valor de canon mensual de \$31.846.600, incluyendo administración, el metro cuadrado es por valor de \$52.989 y en la consulta No. 3 se evidencia el metro cuadrado por valor de \$50.000, con un canon mensual de \$35.000.000 aún sin incluir la administración. Adicionalmente la firma VALDÉS FERNÁNDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL ofrece todos los requerimientos adicionales solicitados por el INPEC Regional Norte que las demás empresas no, tales como: cámaras dentro de la oficina en las cantidades ofertadas, cocineta privada con nevera y pantry para la ingesta de alimentos por parte de los funcionarios de la entidad, entre otros.

Que en consecuencia es procedente la celebración de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO del inmueble ubicado en Calle 74 No. 56 – 36 Piso 9º, oficinas 901, 902, 903 y 904 del Edificio INVERFIN en la ciudad de Barranquilla, mediante la Modalidad de contratación Directa entre el INPEC Regional Norte y la empresa VALDÉS FERNÁNDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL NIT 900.771.353-7, por valor de TRESCIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$302.449.958), los cuales se cancelarán en mensualidades de VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$25.487.356) incluido IVA, Retenciones y Gastos de Administración que demande la Propiedad Horizontal, durante el plazo de ejecución del contrato. **Nota:** en el evento en que el número de días de arriendo sea menor al mes se cancelará proporcionalmente.

4. Análisis de contrataciones anteriores para satisfacer la necesidad por parte de la entidad.

La Dirección Regional Norte ha realizado los siguientes contratos de arrendamiento de inmuebles en periodos recientes:

AÑO	No. CONTRATO	MODALIDAD CONTRATO	CONTRATISTA	CANTIDAD DE MESES	VALOR DEL CONTRATO	PÁGINA EN LA CUAL SE PAUTÓ
2019	Rnorte-002-2019	Directa	VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL	12	172.266.668	SECOP II
2020	Rnorte-001-2020	Directa	VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL	12	281.094.584	SECOP II
2021	Rnorte-001-2021	Directa	VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL	12	286.429.330	SECOP II

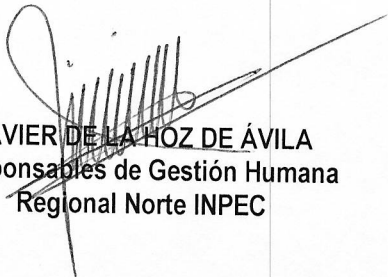
5. Análisis de contrataciones efectuadas por otras entidades respecto del mismo o similar objeto o servicio.

Consultada la página www.colombiacompra.gov.co se encuentran las siguientes contrataciones efectuadas por otras entidades del Estado para satisfacer necesidades similares a la del presente proceso de contratación:

Año	Entidad	Objeto	Plazo de Ejecución	Valor	Forma de pago
2019	DANE- DIR TER NORTE	Arrendamiento de un (1) local dos (2) oficinas para el funcionamiento de la subsele DANE en la ciudad Riohacha, que permita el desarrollo de los diferentes operativos.	11 meses	58.615.240	de conformidad con lo dispuesto en el CONTRATO
2020	FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES	El ARRENDADOR entrega a LA ENTIDAD, a título de arrendamiento y ésta recibe de aquél al mismo título el bien inmueble ubicado en la Calle 72 No. 5-90 de la ciudad de Bogotá D.C, para el funcionamiento de la Oficina MAPP – OEA.	12 meses	813.388.086,	de conformidad con lo dispuesto en el CONTRATO
2021	ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	ARRENDAMIENTO DE UN (1) BIEN INMUEBLE UBICADO EN BARRIO GETSEMANÍ, CALLE DEL ESPÍRITU SANTO GETSEMANÍ, No. 29-67 EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE GRAN PARTE DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA OFICIAL LA MILAGROSA.	9 meses	101.458.791	de conformidad con lo dispuesto en el CONTRATO

6. Análisis del riesgo frente a la contratación solicitada.

El Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario INPEC – Regional Norte – 3, identifica los riesgos asociados al proceso de Contratación en documento anexo al presente análisis.



JAVIER DE LA HOZ DE ÁVILA
Responsables de Gestión Humana
Regional Norte INPEC

Elaborado por: Javier de la Hoz de Ávila
06/01/2022