ESTUDIO DE MERCADO

NECESIDAD CONTRACTUAL: CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA VIGENCIA FISCAL 2022.

El presente documento se constituye como un costo de mercado respecto de la necesidad de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja, aplicable a la vigencia fiscal 2022, conforme a la necesidad que halló en el "Estudio Previo de Necesidades de Inmobiliario y Mobiliario" expedido el 30 de noviembre de 2021.

1. ASPECTOS NORMATIVOS APLICABLES A LA SECRETARÍA DE RECURSOS FÍSICOS.

Constitucionalmente, el desarrollo de las actividades de las entidades del Estado, entre las que se incluyen las organizaciones territoriales como los Departamentos, los Municipios y los Distritos, deben estar enmarcadas en sus funciones de tal forma que permitan el cumplimiento y la real materialización de los fines esenciales del Estado determinados en el artículo 2 de la Constitución Política de 1991.

De esto, y dándose cumplimiento cabal a los fines esenciales del Estado, se permite la realización positiva de los derechos de los ciudadanos, comoquiera que el servicio del Estado y todas sus actividades encuadradas en la función administrativa, deben estar dirigidas a aportar al cumplimiento de estos fines y, además, deben estar enmarcadas en el servicio activo a favor la comunidad y los ciudadanos.

En tal vía, y con el fin de mejorar los procesos y procedimientos que se desarrollan por parte del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA, como entidad territorial reorganizada como DISTRITO ESPECIAL a través del Acto Legislativo No 01 de 2019, se implementó una restructuración administrativa que fuera acorde a la realidad de la entidad territorial, esto en aras de prestar un servicio público con calidad, eficiencia y eficacia hacía la comunidad y la ciudadanía, esto como herramienta que permitiera el cumplimiento de los fines esenciales a cargo de la entidad territorial.

Así, entonces, y conforme la restructuración administrativa que fue aprobada y autorizada por parte del Concejo Distrital de Barrancabermeja mediante el Acuerdo Municipal No 013 de 2020, se dio paso a la creación jurídica y administrativa de la Secretaría de Recursos Físicos, la cual tiene como misión específica: el "*Administrar eficiente y eficazmente el parque automotor, los bienes inmuebles y los bienes muebles propiedad de la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja, procurando su conservación, custodia y control. Así mismo, garantizando el acceso y disfrute oportuno de los clientes internos y externos de la administración al Recursos Físicos*", acuerdo este que fue objeto de reglamentación y adopción a través del Decreto Distrital No 016 de 2021.

En razón a lo dispuesto en el Decreto Distrital No 016 de 2021, en consonancia a lo determinado en el Acuerdo Distrital No 003 de 2020, se estableció que la Secretaría de Recursos Físicos tendría como misión lo ya indicado, y para el desarrollo de esta misión tendría una serie de funciones entre las cuales se encuentra la determinada en artículo 10 numeral 5 subnumeral 10 que define que esta sectorial podrá "*10. Adelantar los procesos contractuales que le sean delegados, tendientes a la adquisición de bienes y servicios necesarios para el funcionamiento de la entidad*", lo cual entonces implica que está a cargo de esta Secretaría la ejecución de todos los contratos que sean requeridos y que permita que la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja funcione y cumpla con

sus fines esenciales y los servicios a favor de la comunidad y de la población, así como de las diversas organizaciones existentes.

A través del Decreto Distrital No 238 de 2021 se determinó una serie de competencias contractuales en cabeza de la Secretaría de Recursos Físicos, la cual podrá contratar y ordenar el gasto "*de los contratos y convenios que se financien con cargo a los recursos de funcionamiento, conforme sus competencias misionales*".

2. ANÁLISIS DE MERCADO.

Para el análisis de mercado, de manera previa y teniéndose en cuenta el "Estudio Previo de Necesidades de Inmobiliario y Mobiliario" expedido el 30 de noviembre de 2021, se elaboró una "solicitud de cotización para determinación de costos de mercado para proceso de arrendamiento de bienes inmuebles para la vigencia 2022" anexo a este estudio de mercado.

Que, en la solicitud de cotización para la determinación de los costos de mercado en lo correspondiente a los contratos de arrendamientos se tuvo en cuenta lo determinado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que establece que las entidades públicas deberán previo a la suscripción de los contratos de arrendamiento "verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble", por lo que se determinaron en concreto todas las condiciones y requerimientos técnicos a aplicables a la necesidad encontrada.

De esta solicitud de cotización se remitió en total a 13 personas naturales y jurídicas que desarrollan actividades económicas correspondientes a bienes inmuebles y arrendamientos, esto el 2 de diciembre de 2021 por un término de cinco (5) días hábiles para ser entregada la información en aras de lograr cotizar lo requerido; período este que se reiteró e 10 de diciembre de 2021.

Que, una vez esperado el término de tiempo, y terminada la vigencia fiscal 2021, se tiene que solo se presentó cotización por parte de INVERSIONES LUCASENA S.A.S, identificado con el NIT 901.218.133-7 la correspondiente respuesta, pero esta fue devuelta por no cumplir con los requisitos requeridos conforme a la solicitud de cotización que fue remitida.

Así, entonces, y al vencimiento del plazo otorgado se tiene que ninguna persona natural o jurídica requerida presentó la correspondiente cotización, y al finalizar el año fiscal 2021 tampoco se obtuvo respuesta al requerimiento de cotización.

En lo correspondiente a la normatividad aplicable a los contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles que funcionan como oficinas o áreas industriales se tiene que no existe norma que establezca las particularidades en torno al ajuste anual que debe existir respecto de los contratos que se hayan suscrito en el seno del derecho privado o en el derecho público, por lo que las herramientas jurídicas que para el derecho público resultan aplicables corresponden de manera directa a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 que ordena realizar un análisis de mercado, no obstante y comoquiera que no se pudo obtener la información de cotización que fue remitida a un número plural de personas naturales y jurídicas con esas actividades comerciales como se indicó, se procederá a dar aplicación al IPC (índice de precios al consumidor) certificado del año 2021, la cual se constituye, como lo indica el Banco de la República de Colombia, la medición del costo de vida que incluye los costos derivados de la inflación, fijándose en el 2021 en un 5,62% respecto del 2020.

Que, respecto de la aplicación del IPC, como medida para la realización de los estudios de mercado correspondiente a los análisis del sector, dispone Colombia Compra Eficiente en la

Guía para la Elaboración de Estudios del Sector G-EES-02, que las entidades en sus análisis deben "*incluir los precios, su comportamiento histórico y las perspectivas de cambios sobre estos. Algunas variables que pueden incidir en los precios son la variación del IPC, variación de la tasa de cambio y el cambio en los precios de materias primas*" (Colombia Compra Eficiente).

Teniéndose en cuenta lo anteriormente descrito, se analiza la variación de los precios en los contratos de arrendamientos que suscribió el Distrito Especial de Barrancabermeja en el año 2021 con la proyección aumentada en los costos de canon de arrendamiento mensual 2022 que incluyan mobiliario de oficina con la aplicación del IPC certificado en el 2021, dando como resultado el siguiente análisis de costos, así,

ANÁLISIS FINANCIERO 2022 CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO									
ITEM	**CONTRATO 2021**	**CONTRATISTA**	**TIPO DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**	**VALOR MENSUAL 2021**	**METROS CUADRADOS INMUEBLE**	**VALOR MENSUAL 2021 DEL METRO CUADRADO**	**AUMENTO IPC 2021 (5.62%) AL CANON 2021**	**VALOR MENSUAL 2022 PROYECTADO**	**VALOR MENSUAL 2022 METRO CUADRADO PROYECTADO**
1	**0906-21**	ALIANZA INMOBILIARIA	Bien inmueble urbano	$ 15.406.806	769	$ 20.035	$ 865.862	$ 16.272.668	$ 21.161
2	**0262-21**	WORK SAIT S.A.S	Bien inmueble urbano	$ 4.749.500	161	$ 29.500	$ 266.922	$ 5.016.422	$ 31.158
3	**0264-21**	TRANSPORTES RIOGRANDE S.A.S	Bien inmueble urbano	$ 39.869.840	1351,52	$ 29.500	$ 2.240.685	$ 42.110.525	$ 31.158
4	**0230-21**	WORKSAIT S.A.S	Bien inmueble urbano	$ 39.160.000	1700	$ 23.035	$ 2.200.792	$ 41.360.792	$ 24.330
5	**0329-21**	INVERSIONES LUCASENA S.A.S	Bien inmueble urbano	$ 49.563.500	1742	$ 28.452	$ 2.785.469	$ 52.348.969	$ 30.051
6	**0243-21**	SUPER ESTRELLAS S.A.S	Bien inmueble urbano	$ 3.500.000	115	$ 30.435	$ 196.700	$ 3.696.700	$ 32.145
7	**0204-21**	SUPER ESTRELLAS S.A.S	Bien inmueble urbano	$ 25.585.940	1000	$ 25.586	$ 1.437.930	$ 27.023.870	$ 27.024
8	**0205-21**	SUPER ESTRELLAS S.A.S	Bien inmueble urbano	$ 37.415.735	1268,32	$ 29.500	$ 2.102.764	$ 39.518.499	$ 31.158
9	**3780-21**	ROBERTO OGLIASTRI LTDA	Bien inmueble urbano	$ 22.857.100	654,5	$ 34.923	$ 1.284.569	$ 24.141.669	$ 36.886
10	**0249-21**	YOLIMA CORREDOR CRUZ	Bien inmueble rural	$ 935.000	158	$ 5.918	$ 52.547	$ 987.547	$ 6.250

Bien inmueble urbano	**Valor máximo metro cuadrado**	$ 36.886
	Valor mínimo metro cuadrado	$ 21.161
Bien inmueble rural	**Valor máximo metro cuadrado**	$ 6.250

De lo anterior, entonces, se determina que,

1. Se determina el aumento del IPC (5,62%) del valor de los cánones de arrendamiento que el Distrito Especial de Barrancabermeja podrá pagar por bienes inmuebles arrendados que incluyan mobiliario de oficina, siempre y cuando estos cumplan con características similares a los arrendados en el 2021.

2. El Distrito Especial de Barrancabermeja pagará en la vigencia fiscal 2022 como máximo respecto del metro cuadrado de bienes inmuebles en el sector urbano que incluya mobiliario de oficina, el valor del TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MCTE ($ 36.886) y como mínimo un valor de VENTIUN MIL CIENTO SESENTA Y UN PESO MCTE ($ 21.161).

3. El Distrito Especial de Barrancabermeja pagará como máximo respecto del metro cuadrado de bienes inmuebles en el sector rural que incluya mobiliario de oficina, el valor de SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE ($ 6.250).

De lo anterior, se expide el Estudio de Mercado aplicable a la vigencia fiscal 2022, y hasta que se expida uno nuevo o que modifique este.

Se expide en Barrancabermeja el 11 de enero de 2022.

ROGER SANABRIA MEJÍA
Secretario de Recursos Físicos

ESTUDIO PREVIO DE NECESIDADES DE INMOBILIARIO Y MOBILIARIO

El presente documento se constituye como un costo de mercado respecto de la necesidad de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja, aplicable a la vigencia fiscal 2022.

1. ASPECTOS NORMATIVOS APLICABLES A LA SECRETARÍA DE RECURSOS FÍSICOS.

Constitucionalmente, el desarrollo de las actividades de las entidades del Estado, entre las que se incluyen las organizaciones territoriales como los Departamentos, los Municipios y los Distritos deben desarrollar sus funciones de tal forma que permitan el cumplimiento y la real materialización de los fienes esenciales del Estado determinados en el artículo 2 de la Constitución Política de 1991.

De esto, y dándose cumplimiento cabal a los fines esenciales del Estado, se permite la realización positiva de los derechos de los ciudadanos, comoquiera que el servicio del Estado y todas sus actividades enmarcadas en la función administrativa, deben estar dirigidas a aportar al cumplimiento de estos fines y, además, deben estar enmarcadas en el servicio activo a favor la comunidad y los ciudadanos.

En tal vía, y en aras de mejorar los procesos y procedimientos que se desarrollan por parte del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA como entidad territorial reorganizada como DISTRITO ESPECIAL a través del Acto Legislativo No 01 de 2019, se implementó una restructuración administrativa que fuera acorde a la realidad de la entidad territorial, esto en aras de prestar un servicio público con calidad, eficiencia y eficacia hacía la comunidad y la ciudadana, esto como herramienta que permitirá el cumplimiento de los fines esenciales a cargo de la entidad territorial.

Así, entonces, y conforme la restructuración administrativa que fue aprobada y autorizada por parte del Concejo Distrital de Barrancabermeja mediante el Acuerdo Municipal No 013 de 2020, se dio paso a la creación jurídica y administrativa de la Secretaría de Recursos Físicos, la cual tiene como misión específica: *el "Administrar eficiente y eficazmente el parque automotor, los bienes inmuebles y los bienes muebles propiedad de la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja, procurando su conservación, custodia y control. Así mismo, garantizando el acceso y disfrute oportuno de los clientes internos y externos de la administración al Recursos Físicos.*", lo anterior fue regulado mediante el Decreto Distrital No 016 de 2020, el cual se dispuso la implementación y reglamentación de la estructura orgánica de la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja.

En razón a lo dispuesto en el Decreto Distrital No 016 de 2020 se implementó y estructuró a la Secretaría de Recursos Físicos la cual tendría como misión lo ya indicado, y para el desarrollo de esta misión tendría una serie de funciones entre las cuales se encuentra el siguiente numeral: "10. Adelantar los procesos contractuales que le sean delegados, tendientes a la adquisición de bienes y servicios necesarios para el funcionamiento de la entidad", lo cual entonces implica que está a cargo de Secretaría la ejecución de todos los contratos que sean requeridos y que permita que la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja funcione y cumpla con sus fines esenciales y los servicios a favor de la comunidad y de la población, lo que da lugar a la inversión de recursos de funcionamiento tendientes a contratar la adquisición de bienes y la contratación de servicios que permitan el cumplimiento de tales finalidades, lo cual claramente consideraría en un mejoramiento, bajo criterios de calidad, eficiencia y eficacia, del servicio público a cargo de la entidad territorial y sus diversas Secretarías y dependencias.

2. DETERMINACIÓN DE LA NECESIDAD.

Para el análisis de la necesidad de las diversas Secretarías y Dependencias de la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja, aplicable a la vigencia fiscal 2022, se inició con la remisión de una matriz para el análisis de necesidad, lo cual se realizó a través de correo institucional el 18 de noviembre de 2021, en la cual se le otorgó cinco (5) días hábiles para la contestación.

Que, y una vez superado el período de tiempo otorgado, se tiene que hubo contestación de las siguientes dependencias de las dependencias requeridas a través de diversos medios, reportándose la necesidad para poder funcionar con sus diversos grupos de trabajo.

De esto, entonces, se identifica así la necesidad de los sectores,

MATRIZ DE ANÁLISIS DE NECESIDADES IDENTIFICADAS

Dependencia/ Criterio	Metros cuadrados requeridos como mínimo	Mobiliario requerido	Especificaciones técnicas	Conexiones requeridas	Especificaciones técnicas
Secretaría de Adulto Mayor, Juventud e Inclusión Social	10 metros cuadrados.	Sí.	Se requieren equipos mobiliarios (mesas, escritorios), aires acondicionados.	Sí.	Se requieren 10 puntos de conexión eléctrica, 10 conexiones de internet.
Oficina de Relación con el Ciudadano	Reporta la necesidad de contar con mínimo 100 metros cuadrados.	Sí.	Se requieren equipos mobiliarios (mesas, escritorios), aires acondicionados.	Sí.	Se requieren puntos de conexión eléctrico y de internet.
Oficina de Control Interno Disciplinario	Reporta la necesidad de contar como mínimo con los metros que tiene en el 2021.	Sí.	Se requieren equipos mobiliarios (mesas, escritorios), aires acondicionados.	Sí.	Se requieren puntos de conexión eléctrico y de internet.
Oficina Asesora de Control Interno Administrativo	Reporta la necesidad de contar como mínimo con los metros que tiene en el 2021.	Sí.	Se requieren equipos mobiliarios (mesas, escritorios), aires acondicionados.	Sí.	Se requieren puntos de conexión eléctrico y de internet.
Oficina Asesora de Prensa, Comunicaciones y Protocolo	97,52 metros cuadrados.	Sí.	Se requieren equipos mobiliarios (mesas, escritorios), aires acondicionados.	Sí.	Se requieren puntos de conexión eléctrico y de internet.
Secretaría del Adulto Mayor, Juventud e Inclusión Social	Reporta la necesidad de contar como mínimo con los metros que tiene en el 2021.	Sí.	Se requieren equipos mobiliarios (mesas, escritorios), aires acondicionados.	Sí.	Se requieren puntos de conexión eléctrico y de internet.
Subsecretaría de Contratación	Reporta la necesidad de contar como mínimo con los metros que tiene en el 2021.	Sí.	Se requieren equipos mobiliarios (mesas, escritorios), aires acondicionados.	Sí.	Se requieren puntos de conexión eléctrico y de internet.
Subsecretaría de Gestión del Riesgo	Reporta la necesidad de contar como mínimo con los metros que tiene en el 2021.	Sí.	Se requieren equipos mobiliarios (mesas, escritorios), aires acondicionados.	Sí.	Se requieren puntos de conexión eléctrico y de internet.
Secretaría de Turismo, Cultura y Patrimonio	Reporta la necesidad de contar como mínimo con los metros que tiene en el 2021.	Sí.	Se requieren equipos mobiliarios (mesas, escritorios), aires acondicionados.	Sí.	Se requieren puntos de conexión eléctrico y de internet.

Secretaría de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural	Reporta la necesidad de contar como mínimo con los metros que tiene en el 2021.	Sí.	Se requieren equipos mobiliarios (mesas, escritorios), aires acondicionados.	Sí.	Se requieren puntos de conexión eléctrico y de internet.
Secretaría de Empleo, Empresa y Emprendimiento	Reporta la necesidad de contar como mínimo con los metros que tiene en el 2021.	Sí.	Se requieren equipos mobiliarios (mesas, escritorios), aires acondicionados.	Sí.	Se requieren puntos de conexión eléctrico y de internet.
Secretaría del Interior	Reporta la necesidad de contar como mínimo con los metros que tiene en el 2021.	Sí.	Se requieren equipos mobiliarios (mesas, escritorios), aires acondicionados.	Sí.	Se requieren puntos de conexión eléctrico y de internet.
Secretaría del Medio Ambiente	Reporta la necesidad de contar como mínimo con los metros que tiene en el 2021.	Sí.	Se requieren equipos mobiliarios (mesas, escritorios), aires acondicionados.	Sí.	Se requieren puntos de conexión eléctrico y de internet.
Secretaría de las Mujeres y la Familia	100 metros cuadrados.	Sí.	Se requieren equipos mobiliarios (mesas, escritorios), aires acondicionados.	Sí.	Se requieren puntos de conexión eléctrico y de internet.
Secretaría de Planeación Distrital	1200 metros cuadrados.	Sí.	Se requieren equipos mobiliarios (mesas, escritorios), aires acondicionados.	Sí.	Se requieren puntos de conexión eléctrico y de internet.
Secretaría de Salud Distrital	Reporta la necesidad de contar como mínimo con los metros que tiene en el 2021.	Sí.	Se requieren equipos mobiliarios (mesas, escritorios), aires acondicionados.	Sí.	Se requieren puntos de conexión eléctrico y de internet.
Secretaría de Educación Distrital	Reporta la necesidad de contar como mínimo con los metros que tiene en el 2021.	Sí.	Se requieren equipos mobiliarios (mesas, escritorios), aires acondicionados.	Sí.	Se requieren puntos de conexión eléctrico y de internet.

De la anterior, entonces, se evidencia la existencia de necesidades puntuales por parte de las dependencias anteriormente indicadas, en lo que respecta a espacio físico para el desarrollo de sus funciones y actividades, así como del requerimiento correspondiente a mobiliario que permite el desarrollo de este, y de los requerimientos específicos de los inmuebles tengan adecuadas conexiones de energía y de red.

De esto, entonces, se procederá a realizar la solicitud de cotización a efectos de poder desarrollar el análisis de mercado que determine el costo del metro cuadrado con mobiliario aplicable al Distrito de Barrancabermeja, esto como manera de determinar el costo de mercado para el 2022.

Se expide en Barrancabermeja, el 30 de noviembre de 2021.

Atentamente,

ROGER SANABRIA MEJÍA
Secretario de Recurso Físico

Elaboró: Andrei Alexander Diaz Solano
Abog. Esp. CPS Sec. Recurso Físico.

Barrancabermeja, Santander, Colombia, 11 de noviembre de 2021

Señores
SECRETARÍOS DE DESPACHO
SUBSECRETARIOS DE DESPACHO
JEFES DE OFICINA
E.S.C

Asunto: Solicitud de información de requerimientos de espacios físicos para funcionamiento de sus dependencias en la vigencia 2022.

Cordial saludo,

En atención a las competencias y funciones determinadas en el Decreto Distrital 016 de 2021 a cargo de esta Secretaría, se le solicita a Usted, que nos indique en un **PLAZO** de **CINCO (5) DÍAS HÁBILES IMPRORROGABLES**, los requerimientos en cuanto a espacios físicos requeridos y el mobiliario requerido para el desarrollo de sus funciones y actividades, diligenciando para tales efectos el siguiente formato,

Nombre de la dependencia	
Ubicación (dirección) actual	
Cantidad de oficinas que funcionan en ese lugar. Indíquelas de manera completa y detallada.	
Cantidad de metros cuadraros totales requeridos para el desarrollo de sus actividades en la vigencia 2022.	
Cantidad de funcionarios y/o colaboradores que desarrollan sus actividades en esta ubicación	
¿Requiere mobiliario para el desarrollo de sus actividades? Especifique el mobiliario requerido de manera detallara (Ej. Escritorios, mesas, aires acondicionados, etc)	
¿Requiere alguna especificación técnica adicional (Ej. Conexión eléctrica, conectividad, etc)? Especifique detalladamente.	

Atentamente,

ROGER SANABRIA MEJIA
Secretario Recurso Físico

Elaboró: Andrei Alexander Diaz Solano
Abog. Esp. CPS Sec. Recurso Físico

Asunto:	Solicitud de información de requerimientos de espacios físicos para funcionamiento de sus dependencias en la vigencia 2022.
Fecha:	jueves, 18 de noviembre de 2021, 12:30:00 p.m. hora estándar de Colombia
De:	Roger Sanabria Mejia
A:	Leonardo Gomez Acevedo, Adith Rafael Romero Polanco, Yimmy Alexis Picon Paez
Datos adjuntos:	Anexo.xlsx, SRF- Solicitud de información a sectoriales para arrendamientos.pdf

Barrancabermeja, 18 de noviembre de 2021.

Señores
SECRETARÍOS DE DESPACHO
SUBSECRETARIOS DE DESPACHO
JEFES DE OFICINA
E.S.C

Asunto: Solicitud de información de requerimientos de espacios físicos para funcionamiento de sus dependencias en la vigencia 2022.

Cordial saludo,

En atención a las competencias y funciones determinadas en el Decreto Distrital 016 de 2021 a cargo de esta Secretaría, se le solicita a Usted, que nos indique en un **PLAZO** de **CINCO (5) DÍAS HÁBILES IMPRORROGABLES,** los requerimientos en cuanto a espacios físicos requeridos y el mobiliario requerido para el desarrollo de sus funciones y actividades en el 2022, diligenciando para tales efectos el siguiente formato anexo.

La información será vital para la realización de un análisis de la necesidad de las diversas sectoriales y dependencias de la Administración Central del Distrito de Barrancabermeja.

Cordialmente,

ROGER SANABRIA MEJIA
SECRETARIO RECURSO FISICO
Elaboró: Andrei Alexander Diaz Solano
Abog. Esp. CPS Sec. Recurso Físico

Asunto: Solicitud de información de requerimientos de espacios físicos para funcionamiento de sus dependencias en la vigencia 2022.

Fecha: jueves, 18 de noviembre de 2021, 12:22:31 p.m. hora estándar de Colombia

De: Roger Sanabria Mejia

A: Sandra Milena Galvis Mora, Luis Fernando Castro Perez, Luz Elvira Quintero Pérez, Jose Evaristo Portala Posada, Diana Yurani Estupiñan Paez, Katerine Gomez Jimenez, Mayerly Diaz Lopez, Natalia Vargas, Rosalia Solorzano Angulo, Sandra Milena Galvis Mora, Humberto Vargas Leon, Oscar Contreras Lazaro, Cristian Mauricio Ramirez Arias, Jaime Enrique Peña Robles, Luz Daris Ospina Vivas, Nelson Jose Sanchez Abril, Omar Ernesto Prada Rueda, Sandra Marcela Rua Acevedo, Adriana Marcela Carvajal Quintero, Diego Fernando Martinez Melo

Datos adjuntos: Anexo.xlsx, SRF- Solicitud de información a sectoriales para arrendamientos.pdf

Barrancabermeja, 18 de noviembre de 2021.

Señores
SECRETARÍOS DE DESPACHO
SUBSECRETARIOS DE DESPACHO
JEFES DE OFICINA
E.S.C

Asunto: Solicitud de información de requerimientos de espacios físicos para funcionamiento de sus dependencias en la vigencia 2022.

Cordial saludo,

En atención a las competencias y funciones determinadas en el Decreto Distrital 016 de 2021 a cargo de esta Secretaría, se le solicita a Usted, que nos indique en un **PLAZO** de **CINCO (5) DÍAS HÁBILES IMPRORROGABLES,** los requerimientos en cuanto a espacios físicos requeridos y el mobiliario requerido para el desarrollo de sus funciones y actividades en el 2022, diligenciando para tales efectos el siguiente formato anexo.

La información será vital para la realización de un análisis de la necesidad de las diversas sectoriales y dependencias de la Administración Central del Distrito de Barrancabermeja.

Cordialmente,

ROGER SANABRIA MEJIA
SECRETARIO RECURSO FISICO
Elaboró: Andrei Alexander Diaz Solano
Abog. Esp. CPS Sec. Recurso Físico

Barrancabermeja, Santander, Colombia, 30 de noviembre de 2021

Señores
PERSONAS NATURALES Y/O JURÍDICAS CON ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y CONEXAS.
E.S.D

Asunto: Solicitud de cotización para determinación de costos de mercado para proceso de arrendamientos de bienes inmuebles para la vigencia 2022.

Cordial saludo,

Teniéndose en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, y para efectos de estimar los costos de mercado aplicables a los procesos de arrendamiento de la vigencia 2022, se solicita a Usted de manera comedida que en un **término de máximo cinco (5) días hábiles** presente ante la Secretaría de Recursos Físicos ubicada en la Transversal 46 no 60-38 del Barrio las Granjas de Barrancabermeja, o al correo electrónico Roger.sanabria@barrancabermeja.gov.co; una **COTIZACIÓN,** la cual debe tener en cuenta los siguientes indicaciones,

1. ASPECTOS GENERALES.

Para la presentación de la cotización, se debe tener en cuenta que,

1.1. La cotización debe ser presentada conforme las condiciones técnicas y las especificidades que le sean indicadas, debiendo ser estas claras y detalladas.
1.2. Los valores o precios deben estar determinados en número y en letras, debiéndose efectuar la aproximación correspondiente al peso inmediatamente anterior, si el decimal es de 0.49 o inferior a este, o al peso inmediatamente posterior si el decimal es 0.50 o superior a este.
1.3. La cotización debe tener una vigencia mínima de 90 días calendarios.
1.4. Se debe presentar en papel membretado, con firmas electrónicas o físicas según sea emitido el documento, expedido por el Representante legal o quien haga sus veces, o apoderado si aplicase.

2. DOCUMENTOS REQUERIDOS.

Para la presentación de la cotización se requiere, como mínimo,

2.1. Copia legible de la cédula de ciudadanía del Representante Legal o quien haga sus veces. En caso de ser persona natural comerciante también se debe aportar.
2.2. Copia completa y legible del Certificado de Existencia y Representación Legal, en caso de ser una persona jurídica, con una fecha de expedición no superior a 30 días calendarios.
2.3. Certificado de registro mercantil, en caso de ser persona natural comerciante, con una fecha de expedición no superior a 30 días calendarios.
2.4. En caso de ser presentada la cotización a través de apoderado, esta deberá acompañar de poder expedido conforme las normas vigentes y en los términos establecidos en el Código General del Proceso -CGP-, y demás que le sea aplicable.

En caso de que la información sea remitida en medio electrónico en formato PDF, debe tener en cuenta que esta debe plenamente organizada y escaneada en resolución mínima de 200 Dpi y que permita su impresión correspondiente, ya que el Distrito Especial de

Barrancabermeja no se hará responsable por información ilegible o que no pueda ser visible o no esté completa.

3. CONDICIONES APLICABLES A COTIZACIÓN.

Para todos los efectos, la cotización debe tener en cuenta las siguientes condiciones,

3.1. Necesidad General.

El Distrito Especial de Barrancabermeja requerirá, en aras de poder realizar los contratos de arrendamientos para las diversas oficinas y/o dependencias de la Administración Central para la vigencia 2022, conocer los valores de mercado de los bienes inmuebles en arriendo y que dispongan a su vez de inmobiliario como (escritorios, mesas y unidades de aire acondicionado) para el desarrollo de sus actividades y funciones.

3.2. Lugar de ejecución de las actividades.

Para todos los efectos, el análisis del mercado que se efectúe tendrá vigencia solo para el territorio del Distrito Especial de Barrancabermeja.

3.3. Condiciones impositivas.

Debe tenerse en cuenta que la cotización deberá incluir todos los costos directos e indirectos adicionales a los valores a cotizar, los cuales, y se aclara, en un eventual procesos y/o contrato de arrendamiento no serán asumidos por parte del Distrito Especial de Barrancabermeja.

En tal sentido, la cotización deberá incluir que "para el valor unitario y total se tuvo en cuenta todos los impuestos, estampillas, tasas, retenciones, costos directos e indirectos a los que haya lugar con el Distrito Especial de Barrancabermeja, y que le sean aplicables según la naturaleza del servicio o contrato".

Así, deberá tenerse en cuenta que para el servicio de arrendamiento se aplica el 19% del IVA sobre el valor mensual del contrato, y se aplica a su vez por conceptos de estampillas una carga del 10.5%.

3.4. Condiciones técnicas aplicables de la necesidad.

Para todos los efectos, el inmueble que se pretende arrendar deberá cumplir con las siguientes condiciones técnicas mínimas:

1) **Ubicación:** el inmueble de estar ubicado en el sector urbano y/o rural del Distrito Especial de Barrancabermeja, con acceso de manera preferente, a vías principales de acceso tanto vehicular como peatonal.

2) **Cantidad (metraje) de espacio requerido:** Se requieren espacios físicos de mínimo 10 metros cuadrados y hasta un máximo de 1200 metros cuadrados.

3) **Condiciones físicas anexas requeridas:**

Condición física anexa	Requiere	No requiere

Vías o rutas de acceso incluyente, es decir, que permita que la población en situación de discapacidad puedan acceder al inmueble, para sí garantizar la correcta prestación de los servicios a favor de la población, como lo serían a través de ramplas, entre otras.	X	
Baños debidamente dotados, y que permita su utilización diferenciada por género, y que también permitan su utilización por personas en situación de discapacidad	X	
Espacio de cocina y cafetería.	X	

4) **Mobiliario requerido:** para los efectos de la cotización, el inmueble deberá cumplir con los siguiente a nivel mobiliario.

Mobiliario requerido	**Requiere**	**No requiere**
Disposición de aire acondicionado integral. La condición anexa es el mantenimiento correctivo o preventivo que sea requerido.	X	
Equipos y enseres de oficina	X	
Dotación de muebles específicos (Como escritorios, mesas, lockers). La condición anexa es el mantenimiento correctivo o preventivo que sea requerido.	X	

4. FORMATO DE COTIZACIÓN:

Teniéndose en cuenta lo anteriormente indicado, se deberá indicar en formato, que para tal efecto disponga la inmobiliaria cotizante la información en el siguiente formato,

Item a cotizar	**Valor unitario metro cuadrado / mes**	**Valor total mes (canon mensual de arrendamiento)**

Especificación del inmueble así, 1) Ubicación (dirección, con especificación de la comuna a la que aplica) 2) Identificación catastral. 3) Matrícula inmobiliaria. 4) Valor comercial. 5) Metros cuadrados construidos. 6) En caso de estar dividido en oficinas y demás, especificarlo. 7) Indicar el cumplimiento de las condiciones de que trata el numeral 3.4.	Los valores o precios deben estar determinados en número y en letras, debiéndose efectuar la aproximación correspondiente al peso inmediatamente anterior, si el decimal es de 0.49 o inferior a este, o al peso inmediatamente posterior si el decimal es 0.50 o superior a este, y conforme las previsiones indicadas anteriormente. Debe tenerse en cuenta que valor unitario del metro cuadrado debe incluir las especificaciones técnicas contenidas en el numeral 3.3 y 3.4 de este oficio.	Los valores o precios deben estar determinados en número y en letras, debiéndose efectuar la aproximación correspondiente al peso inmediatamente anterior, si el decimal es de 0.49 o inferior a este, o al peso inmediatamente posterior si el decimal es 0.50 o superior a este, y conforme las previsiones indicadas anteriormente. Debe tenerse en cuenta que valor mensual del canon debe incluir las especificaciones técnicas contenidas en el numeral 3.3 y 3.4 de este oficio.

Atentamente,

ROGER SANABRIA MEJÍA
Secretario de Recursos Físicos
Elaboró: Andrei Alexander Diaz Solano
Abog. Esp. CPS Sec. Recurso Físico.

Asunto: REMISIÓN: Solicitud de cotización para determinación de costos de mercado para proceso de arrendamientos de bienes inmuebles para la vigencia 2022.

Fecha: jueves, 2 de diciembre de 2021, 4:51:35 p.m. hora estándar de Colombia

De: Roger Sanabria Mejia

CCO: alianzabca@alianzaenlinea.com, arriendos@robertogliastri.com, contacto@colvivienda.com.co, comercial@inmobiliariamarthahernandez.co, inmobiliarianellylozada@gmail.com, homeinmobiliariacolombia@gmail.com, info@inmobiliariabarrancabermeja.com, kkno1984@hotmail.com, worksaitsas@gmail.com, reservas@hotelsuperestrellas.com, inv.lucasenasas@gmail.com, transportesriogrande@gmail.com, hober1973@hotmail.com

Datos adjuntos: SRF- Cotización arrendamientos 2022.pdf

Barrancabermeja, Santander, Colombia, 2 de diciembre de 2021

Señores
PERSONAS NATURALES Y/O JURÍDICAS CON ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y CONEXAS.
E.S.D

Asunto: Solicitud de cotización para determinación de costos de mercado para proceso de arrendamientos de bienes inmuebles para la vigencia 2022.

Cordial saludo,

Teniéndose en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, y para efectos de estimar los costos de mercado aplicables a los procesos de arrendamiento de la vigencia 2022, se solicita a Usted de manera comedida que en un **término de máximo cinco (5) días hábiles** presente ante la Secretaría de Recursos Físicos ubicada en la Transversal 46 no 60-38 del Barrio las Granjas de Barrancabermeja, o al correo electrónico Roger.sanabria@barrancabermeja.gov.co; una **COTIZACIÓN,** la cual debe tener en cuenta las indicaciones contenidas en el oficio adjunto.

Cordialmente,

ROGER SANABRIA MEJIA
SECRETARIO RECURSO FISICO

Elaboró: Andrei Alexander Diaz Solano
Abog. Esp. CPS Sec. Recurso Físico

Asunto: REMISIÓN: Plazo adicional para cotizar- Procesos de arrendamientos 2022
Fecha: viernes, 10 de diciembre de 2021, 10:23:48 a.m. hora estándar de Colombia
De: Roger Sanabria Mejia
A: alianzabca@alianzaenlinea.com, Gerenciacomercial@robertogliastri.com, contacto@colvivienda.com.co, comercial@inmobiliariamarthahernandez.co, inmobiliarianellylozada@gmail.com, homeinmobiliariacolombia@gmail.com, info@inmobiliariabarrancabermeja.com, kkno1984@hotmail.com, worksaitsas@gmail.com, reservas@hotelsuperestrellas.com, inv.lucasenasas@gmail.com, transportesriogrande@gmail.com, hober1973@hotmail.com
Datos adjuntos: SRF- Cotización arrendamientos 2022.pdf

Barrancabermeja, Santander, Colombia, 10 de diciembre de 2021

Señores
PERSONAS NATURALES Y/O JURÍDICAS CON ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y CONEXAS.
E.S.D

Asunto: Solicitud de cotización para determinación de costos de mercado para proceso de arrendamientos de bienes inmuebles para la vigencia 2022.

Cordial saludo,

Teniéndose en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, y para efectos de estimar los costos de mercado aplicables a los procesos de arrendamiento de la vigencia 2022, se solicita a Usted de manera comedida que en un **término de máximo cinco (5) días hábiles, adicionales al que fue otorgado inicialmente,** se presente ante la Secretaría de Recursos Físicos ubicada en la Transversal 46 no 60-38 del Barrio las Granjas de Barrancabermeja, o al correo electrónico Roger.sanabria@barrancabermeja.gov.co; una **COTIZACIÓN,** la cual debe tener en cuenta las indicaciones contenidas en el oficio adjunto.

Al respecto, se les aclara que la cotización debe efectuarse conforme al oficio que se les adjunta, teniéndose en cuenta las indicaciones y condiciones establecidas en el mismo, por lo que estas deberán estar a conformidad a lo requerido.

Por otro lado, se debe tener en cuenta que todas las cotizaciones deben ser presentada con todos los costos directos e indirectos que le son aplicables (IVA, Estampillas y demás), para la determinación del costo mensual y el costo por metro cuadrado mensual.

Cualquier duda estamos para prestarles la asistencia requerida.

Cordialmente,

ROGER SANABRIA MEJIA
SECRETARIO RECURSO FISICO

Elaboró: Andrei Alexander Diaz Solano