Análisis del Sector Contratación Directa

El municipio de Mosquera requiere para el desarrollo de sus actividades, en cumplimiento de las funciones institucionales inherentes a su objeto legal y naturaleza jurídica, garantizar a través de la Secretaría General y Desarrollo Institucional los espacios requeridos para la ejecución de las labores administrativas, que para el caso corresponde a la Secretaría de Gobierno y Participación Comunitaria.

La misión de dicha secretaría se orienta a la planeación, dirección y coordinación de las políticas y planes estratégicos sectoriales relacionados con los asuntos Políticos y de Gobierno a nivel municipal, a participación comunitaria y las relaciones interinstitucionales. Su propósito general se dirige al desarrollo de la gestión administrativa del Sector Gobierno a nivel Municipal y de la Secretaria para garantizar la participación comunitaria, la protección de los derechos humanos y del espacio público.

Que toda vez que se está llevando a cabo el proceso de construcción del nuevo centro administrativo municipal en el lote contiguo al actual palacio municipal, que se dará inicio a las obras de remodelación y mantenimiento de la Casa de Gobierno, y que, a través del Decreto 363 de 2021, se reformó la anterior estructura administrativa de la Alcaldía de Mosquera y se dio paso a la creación de nuevas secretarias, oficinas, comisarias e inspecciones y que se debe garantizar el espacio físico para el funcionamiento de dichas dependencias y el desarrollo de las actividades de los funcionarios que allí laboran, en tanto se cuentan con los espacios propios para la ubicación del personal, se requiere un nuevo espacio de funcionamiento.

Conforme a lo anterior, se requiere la celebración de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble que cumpla con las características de infraestructura necesaria para que funcione la dependencia en mención, por lo que la Oficina 301, ubicada en la Carrera 2 No. 3-16, Parque Central - Centro de Negocios de Mosquera, cuenta con los espacios adecuados que permite el acceso a población en general, ya que son instalaciones con ascensor para el ingreso de la comunidad en condición de discapacidad y/o adultos mayores.

En términos de eficiencia, resulta más conveniente para la Alcaldía de Mosquera que la persona natural o jurídica, que se ajuste al promedio de los precios del mercado en cuanto a medida y estrato, puede garantizar su idoneidad para desarrollar el objeto del contrato.

Análisis de la demanda

Para efectos de determinar el análisis de la demanda, se tuvo en cuenta los contratos efectuados por la Alcaldía de Mosquera, Cundinamarca, en otras vigencias con el mismo objeto contractual al que se pretende contratar, en donde obtuvimos igualmente unos precios de referencia sobre el servicio de arrendamiento de bienes inmuebles a cancelar al respecto.

Para obtener información sobre la idoneidad del lugar a arrendar se elabora el siguiente cuadro comparativo:

DESCRIPCION DE LA NECESIDAD DEL INMUEBLE	VALOR M2	BAÑOS
Se requiere un espacio aproximado de 240 mts2, con estructura adecuada para oficinas modulares y escritorios, con cocina y baño.	$ 33.333, IVA incluido	Dos (2) baterías de baños, como mínimo

DIRECCION	NOMBRE DEL PROPIETARIO	VALOR M2	BAÑOS	VALOR CANON VIGENCIA 2022	OBSERVACIONES
Carrera 2 No. 3-16, Parque Central, Oficina 301, Centro de Mosquera	Construcciones N y N S.A.S.	$ 33.333, IVA y administración incluidos	Si	$ 8.000.000	Cumple, la oficina 301, tiene un área de 240 mts2, cuenta con cocineta y batería de 3 baños, con servicio de administración y vigilancia privada.
Calle 1 # 2-58 Mosquera Centro	José Joaquín Rodríguez	$ 39.899, IVA incluido	Si	$ 7.620.750	No cumple, el inmueble cuenta con espacios amplios abiertos y varios cuartos, con un área aproximada de 191 mts2 construidos, disponibles como para salones.

Carrera 2 No. 3-16, Parque Central, oficina 202, Centro de Mosquera	Servicios Inmobiliarios Métrica S.A.S./ William Alberto García Ramírez	$ 38.449, IVA y administración incluidos	2	$ 6.344.071	No cumple, la oficina 202 tiene un área de 165 mts2, cuenta con cocineta y baño, con servicio de administración y vigilancia y ascensor para personal en situación de discapacidad, sin embargo excede el presupuesto establecido y asignado

Una vez realizada la búsqueda y las visitas respectivas del bien inmueble específico, que la Alcaldía de Mosquera requiere para el funcionamiento de la Secretaría de Gobierno, se determinó que el lugar que cumple con cada una de las especificaciones requeridas para tal fin, teniendo en cuenta la disponibilidad, el tamaño requerido y la oferta de espacios en el sector, es el bien inmueble ubicado en la Oficina 301 de la Carrera 2 No. 3-16, Parque Central - Centro de Negocios de Mosquera. De igual manera, analizada la propuesta presentada sobre el inmueble en mención, así como el valor de los procesos de contratación históricos, se observa que la propuesta presentada por la señora Nadia Soret Patiño Narváez, identificada con c.c. 52.516.551, expedida en Bogotá D.C., representante legal de Construcciones N y N S.A.S., NIT. 800.060.793-0, se ajusta a las condiciones actuales del mercado.

Lo anterior en cumplimiento del literal i, numeral 4, artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. Se ajusta a las condiciones actuales del mercado.

Lo anterior para su conocimiento.

Cordialmente,

MARY LUZ MANZANO URIBE
Secretaria General y Desarrollo Institucional

Elaboró: Andrés Rojas A. / PE
Noviembre de 2022