ESTUDIO DE MERCADO

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

Mediante el artículo 166 de la Ley 1448 de 2011, se creó la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas como una Unidad Administrativa Especial con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonial, la cual tiene por objetivo: "Coordinar el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas y la ejecución e implementación de la Política Pública de Atención. Asistencia y Reparación Integral a las mismas en los términos establecidos en la ley" La vigencia de la mencionada Ley 1448 de 2011 fue prorrogada mediante la Ley 2078 de 2021 por un término de 10 años, con el fin de garantizar la atención y reparación de las víctimas en el marco de una paz estable y duradera.

El Decreto 4802 de 2011 estableció la estructura de la Unidad para las Víctimas e indicó en el artículo 1 que la Unidad tendrá su sede en Bogotá D.C. sin perjuicio de que por razones del servicio se requiera contar con sedes territoriales para efectos de desarrollar funciones y competencias en forma desconcentrada, la Unidad cuenta 20 Direcciones Territoriales y 12 Oficinas Territoriales, las cuales se relacionan a continuación:

No.	OFICINAS PRINICIPALES Y TERRITORIALES	UBICACIÓN
1	DIRECCIÓN TERRITORIAL CENTRAL	BOGOTÁ
2	DIRECCIÓN TERRITORIAL ANTIOQUIA	MEDELLÍN
3	DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE	CALI
4	DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLIVAR	CARTAGENA
5	DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR Y GUAJIRA	VALLEDUPAR
6	DIRECCIÓN TERRITORIAL URABÁ	APARTADO
7	DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO	BARRANCABERMEJA
8	DIRECCIÓN TERRITORIAL META Y LLANOS ORIENTALES	VILLAVICENCIO
9	DIRECCIÓN TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA	CUCUTA
10	DIRECCIÓN TERRITORIAL NARIÑO	PASTO
11	DIRECCIÓN TERRITORIAL CORDOBA	MONTERÍA
12	DIRECCIÓN TERRITORIAL SUCRE	SINCELEJO
13	DIRECCIÓN TERRITORIAL ATLANTICO	BARRANQUILLA
14	DIRECCIÓN TERRITORIAL SANTANDER	BUCARAMANGA
15	DIRECCIÓN TERRITORIAL PUTUMAYO	MOCOA
16	DIRECCIÓN TERRITORIAL CAUCA	POPAYAN
17	DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA	SANTA MARTA
18	DIRECCIÓN TERRITORIAL CHOCO	QUIBDO
19	DIRECCIÓN TERRITORIAL EJE CAFETERO	PEREIRA
20	DIRECCIÓN TERRITORIAL CAQUETA Y HUILA	FLORENCIA
21	OFICINA TERRITORIAL HUILA	NEIVA
22	OFICINA TERRITORIAL CALDAS	MANIZALEZ
23	OFICINA TERRITORIAL QUINDIO	ARMENIA
24	OFICINA TERRITORIAL TOLIMA	IBAGUE
25	OFICINA TERRITORIAL BOYACA	TUNJA
26	OFICINA TERRITORIAL GUAJIRA	RIOHACHA
27	OFICINA TERRITORIAL GUAVIARE	SAN JOSE DEL GUAVIARE
28	OFICINA TERRITORIAL CASANARE	YOPAL
29	OFICINA TERRITORIAL ARAUCA	ARAUCA
30	OFICINA TERRITORIAL VICHADA	PUERTO CARREÑO
31	OFICINA TERRITORIAL VAUPES	MITÚ
32	OFICINA TERRITORIAL GUANIA	PUERTO INIRIDA

Mediante la Resolución No. 00236 del 05 de marzo de 2020 modificada por la Resolución No. 01650 del 12 de mayo de 2022, se establecieron los grupos internos de trabajo de la Unidad para las Víctimas y se determinó la existencia del Grupo de Gestión Administrativa y Documental de la Unidad, el cual hace parte de la Secretaria General; el Grupo

de Gestión Administrativa y Documental tiene por objeto : "... Administrar, controlar y suministrar los bienes y servicios de la entidad, de conformidad con la directrices impartidas por la Dirección General y la Secretaria General de la Unidad a la luz de las normas y procedimientos vigentes.."

Así mismo dentro de sus funciones se encuentra la de brindar soporte y acompañamiento a las actividades relacionadas con el funcionamiento de los servicios generales contratados (arriendos, mantenimiento, aseo, cafetería, papelería, seguros, vigilancia, transporte y demás de este orden) que garanticen el funcionamiento y la operación de la Unidad a nivel nacional y territorial.

Ahora bien, dentro de las normas que establecieron la creación y funcionamiento de la Unidad, se dispuso lo correspondiente a la transferencia de bienes muebles, derechos y obligaciones por parte de la Agencia Presidencial para la Acción Social hoy Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, pero no se efectuó el traspaso ni la entrega de inmuebles, de propiedad de dichas entidades a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, para su operación, funcionamiento y para cumplir el objeto legal para la cual fue creada.

La Unidad para las Víctimas actualmente tiene registradas en el registro único de víctimas 9.472.019 de víctimas, las cuales se encuentran ubicadas en los diferentes departamentos y municipios del territorio nacional; para seguir brindando una adecuada ejecución de las actividades misionales y estratégicas de la Entidad, se requiere seguir contando con espacios físicos adecuados para el funcionamiento de las Direcciones y Oficinas Territoriales.

Así las cosas y teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento del inmueble donde viene funcionando la Dirección Territorial Santander – Sede Bucaramanga de la Unidad para las Víctimas vence el próximo 31 de mayo de 2023, se hace necesario suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, con el fin de contar con el espacio físico en el cual se puedan seguir ejecutando y desarrollando las actividades misionales y administrativas de la Unidad en el territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Decreto 4802 de 2011

Se requiere para el buen funcionamiento de la Dirección Territorial Santander – Sede Bucaramanga que este espacio físico cuente con un área no menor a 315.68 M2, para atender la necesidad de la sede administrativa, teniendo en cuenta lo relacionado a continuación:

De conformidad con la información de la Base de datos del Registro Único de Víctimas – Fuente RUV, con corte a 31 de marzo de 2023 el Departamento de la Santander reporta 243.169 víctimas, para seguir apoyando el cumplimiento de la misionalidad de la entidad, en cuanto a la implementación de una política de víctimas eficiente, efectiva , articulada e integral, con enfoque territorial, se requiere contar con espacios físicos donde funcionen la Direcciones y Oficinas Territoriales, para que los funcionarios y/o colaboradores de la entidad dese el territorio, den cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 del Decreto 4802 de 201, y la Ley 1448 de 2011, es por ello que se requiere que la Unidad para las Víctimas a través de la Dirección Territorial Santander – Sede Bucaramanga siga funcionando en una sede física que cuente como mínimo con 32 puestos de trabajo, para cumplir de manera eficiente e idónea con los postulados mencionado anteriormente.

Para la presente solicitud de contratación se atendieron las disposiciones establecidas en numerales i y iii del literal c) del artículo 5 del Decreto 444 de 2023, por medio de la cual el Plan de Austeridad del Gasto 2023 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación se imparten Directrices de Austeridad hacia un gasto publico eficiente, los cuales establecen: "...El cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos "... iii) cuando el edificio donde funciona la entidad ponga en riesgo la seguridad del personal o no brinden las condiciones laborales adecuadas de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en Trabajo (SGSST)..."

Así mismo, la Unidad para las Víctimas mediante comunicado de fecha 24 de febrero de 2023 solicitó a la Agencia Inmobiliaria Virgilio Barco de acuerdo a la Directiva Presidencial 008 de 2022 informar si dispone de espacios a nivel

nacional para las sedes de las Direcciones Territoriales de la Unidad para las Victimas que puedan ser viables para su funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública, para lo cual se adjunta copia del oficio emitido por la entidad. A la fecha no se ha recibido respuesta.

De igual manera, se envió comunicado con fecha 24 de febrero de 2023, dirigido al alcalde del municipio de Bucaramanga y al Gobernador del departamento de Santander y a la Sociedad de Activos Especiales SAE solicitando si disponen de espacios para las sedes de las Direcciones Territoriales de la Unidad para las Victimas que puedan ser viables para su funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública. (Se adjunta copia de requerimientos). A la fecha no se ha recibido respuesta.

La Unidad, de conformidad con lo expuesto, teniendo en cuenta el marco jurídico y la necesidad identificada, incluyó en el plan anual de adquisiciones de la presente vigencia fiscal el desarrollo y ejecución del objeto de la presente necesidad.

2. Verificación de existencia de inmuebles:

Así mismo, se verificó si existen inmuebles de otras entidades que pueda ser viables para su funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública. Igualmente, para disminuir los gastos por arrendamientos de áreas se avanzará en los planes de acción para la implementación del trabajo remoto, conforme a las directrices del Ministerio del Trabajo, el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y el Departamento Administrativo de la Función Pública.

Es de indicar que se acudió a la Agencia Inmobiliaria Virgilio Barco mediante radicado No. 2023-0289649-1 de fecha 24 de febrero del 2023, a la Sociedad de Activos Especiales – SAE mediante radicado No. 2023-0289495-1 de fecha 24 de febrero del 2023, y finalmente se acudió a CENTRAL DE INVERSIONES - CISA mediante radicado No. 2023-0289587-1 de fecha 24 de febrero del 2023, con el fin de solicitar información sobre disponibilidad de inmuebles a título de comodato, entrega de manera provisional o arrendamiento.

3. OBJETO DEL PROCESO

El arrendamiento de los inmuebles ubicados en la Carrera 27 # 36 – 14- Oficina 901, y Carrera 27 # 36-64 parqueadero 1 de la ciudad de Bucaramanga, identificados con las matrículas inmobiliarias 300-215208 y 300-214961, respectivamente, para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – Dirección Territorial Santander- Sede Bucaramanga."

Alcance al objeto:

Las especificaciones técnicas del(los) inmueble(s) objeto del contrato, se encuentran contenidas en el anexo de Especificaciones Técnicas, el cual hace parte integral del presente documento. Así mismo, para la ejecución del objeto de contratación se tendrán en cuenta las áreas y demás aspectos contenidos en la oferta presentada por la parte arrendadora.

PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

El proceso está incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la Unidad de la presente vigencia, con el código UNSPSC 80131500.

La necesidad contractual fue recomendada por el comité de contratación de la Unidad.

4. COTIZACIONES RECIBIDAS OBJETO DE ANALISIS

Con fecha de 5 de mayo de 2023 se recibe oferta de Inmobiliaria Esteban Rios empresa a cargo de los predios ubicado en la Carrera 27 # 36 – 14- Oficina 901, y Carrera 27 # 36-64 parqueadero 1 de la ciudad de Bucaramanga

Principal
Calle 36 No. 23-41
PBX 635 2677
Bucaramanga

Cañaveral
Calle 31A No. 26-62
Tel. 639 4199
Floridablanca

Piedecuesta
Calle 7 No. 7-20
Tel. 601 6241
Centro Piedecuesta

Inmobiliaria Esteban Rios

Bucaramanga, 05 de Msayo de 2023

Doctor
GUILLERMO MARTÍNEZ DAZA
Secretario General
Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Victimas
Cra. 85D No. 46A – 65 Complejo Logístico San Cayetano
Bogotá D C

Asunto: Propuesta contrato de arrendamiento

Por medio del presente documento presento oferta de arrendamiento del inmueble ubicado en la **Carrera 27 No. 36 – 14 Oficina 901 Centro Empresarial Suramericana** de la ciudad de **Bucaramanga**, identificado con las matriculas inmobiliarias **Nos. 300-215208** y **300-214961** para el funcionamiento y uso exclusivo de la **Dirección Territorial Santander**, de la Unidad para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas.

Para lo anterior presento a su consideración las siguientes condiciones y especificaciones:

ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS PARA ARRENDAMIENTO	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: **Oficina 901 del edificio Centro Empresarial Suramericana ubicada en la CARRERA 27 # 36-14 de la ciudad de Bucaramanga, con un área de 315.68 m2 y parqueadero No. 1, para uso exclusivo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas.** **La oficina cuenta con:** ✓ **Dos (2) baños** ✓ **Cuarto técnico y central de aire acondicionado** ✓ **Área de servicio para cafetería** ✓ **Oficina con divisiones**	
Matrícula Inmobiliaria No.	300-215208 - 300-214961
Área total en metros cuadrados	315.68 M2
Valor del canon mensual de arrendamiento antes de IVA	$8.000.0000
Valor del metro cuadrado antes de IVA	$25.342
% IVA (si aplica)	19%
Valor del IVA sobre el canon mensual	$1.520.000
Valor total del metro cuadrado incluido IVA (si aplica)	$30.157
Valor de la administración (si aplica)	$3.000.0000
Valor del IVA sobre la administración (si aplica)	$0
Valor del canon mensual incluidos todos los costos	$12.520.000
Valor total durante seis (6) meses	$75.120.000

* Principal
Calle 98 No. 20-44
PBX: 606 2977
Bucaramanga

* Cañaveral
Calle 31A No. 29-92
Tel. 606 4191
Floridablanca

* Piedecuesta
Calle 7 No. 7-20
Tel. 651 3247
Centro Piedecuesta

Inmobiliaria Esteban Ríos

En caso de tratarse de inmuebles en los que exista variación en el propietario, responsabilidad tributaria de la persona a quien se le va a pagar el canon, o cualquiera de los ítems acá descritos, debe indicarse y diligenciarse en cuadro separado, desagregando la información solicitada.

Condiciones comerciales:

a. Vigencia de la oferta: Año 2023
b. Plazo de Ejecución del contrato: hasta el 30 de noviembre de 2023
c. Valor total del contrato: **$75.120.000**
d. Disponibilidad de entrega del inmueble: Inmediata.
e. Adecuaciones: Una vez aceptada la oferta o celebrado el respectivo contrato de arrendamiento, y sin exceder los diez (10) días calendario subsiguientes, se autorizará o facultará la intervención del(los) inmueble(s) para la realización de las obras, instalaciones y adecuaciones que resulten necesarias para el funcionamiento de la Entidad, sin generar ningún cargo adicional para ésta.
f. Servicios públicos: Los inmuebles cuentan con los servicios públicos de acueducto y energía cuyos pagos estarán a cargo de la Unidad para las Víctimas.
Así mismo, es importante manifestar que el inmueble cumple con todas las revisiones periódicas y con los mantenimientos necesarios relacionados con los servicios públicos domiciliarios, los cuales se encuentran en condiciones óptimas para su uso.
g. Facturación: El beneficiario de la facturación correspondiente es al señor (a) **INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S.** identificada con **NIT. No. 890.207.305-0** y su pago se deberá realizar en la cuenta bancaria según la certificación adjunta a los documentos precontractuales.
h. Exclusiones: La presente oferta no incluye servicio de vigilancia y seguridad; servicio de aseo y cafetería, dotación, mobiliario, componente tecnológico, ni otro tipo de bien o servicio que no haya sido ofrecido expresamente en el presente documento.
i. Mantenimiento preventivo y correctivo: Una vez aceptada la oferta y celebrado el respectivo contrato de arrendamiento, el arrendador se hará cargo del mantenimiento preventivo y correctivo de los inmuebles ofertados, entre otros los aires acondicionados (si aplica), los servicios hidráulicos y sanitarios, las redes de energía eléctrica, paredes, pisos, techos, cubiertas y fachadas.

Declaro que mis ingresos y bienes provienen de la actividad comercial y, en general, de las actividades lícitas que desarrollo. Declaro que no soy sujeto de registros negativos en listas de control vinculantes o restrictivas nacionales o internacionales asociadas a lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o financiación de proliferación de armas de destrucción masiva, ni incurro en las categorías de lavado de activos contempladas en la ley; al igual manifiesto que no tengo investigaciones en curso, ni indagación, imputación, ni he sido sindicado, o condenado por los delitos de lavado de activos, sus delitos fuente, financiación del terrorismo y/o financiación de proliferación de armas de destrucción masiva, enunciados en la ley. Me obligo a notificar de inmediato cualquier cambio con respecto a estas situaciones; informando las medidas que se tomarán para mitigar los daños que de ello pueda dar lugar.

* Principal
Calle 36 No. 33-44
PBX 635 4677
Bucaramanga

* Cañaveral
Calle 31A No. 26-32
Tel. 639 4191
Floridablanca

* Piedecuesta
Calle 7 No. 7-59
Tel. 697 3041
Centro Piedecuesta

Inmobiliaria Esteban Rios

Finalmente, quedo atento para ampliar, aclarar o precisar cualquier aspecto técnico, económico o jurídico que requiera la entidad.

Cordialmente,

KARINA TATIANA REYES ANAYA
C.C. 37,511,619
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS
c_comercial@estebanrios.com
3165322651

5. Comparación de precios de mercado

En términos generales se observa que la celebración de estos contratos se ha realizado mediante la modalidad de contratación directa, sin póliza de garantía de cumplimiento.

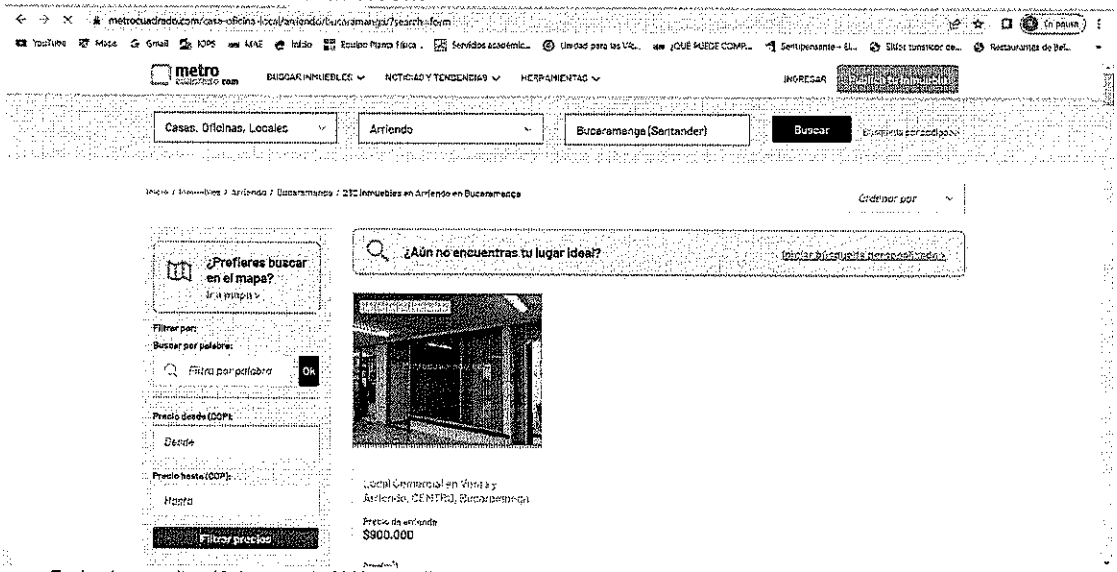
Referencia del Contrato	Descripcion del Proceso	Tipo de Contrato	Fecha de Firma	Valor del Contrato	URLProceso
1411-2022	Arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 37 No1348 de la ciudad de Bucaramanga identificado con la matricula inmobiliaria No30041407 para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas Dirección Territorial Santander	Arrendamiento de inmuebles	12/01/2022	$ 32.620.980,00	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3588468&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
1316-2021	El arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 37 No 13 48 Edificio Centro Empresarial Calle 37 piso 3 de la ciudad de Bucaramanga identificado con la matricula inmobiliaria No30041407 para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas Dirección Territorial	Arrendamiento de inmuebles	6/01/2021	$ 46.774.854,00	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2006767&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
1515-2021	Arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 37 No 13 48 de la ciudad de Bucaramanga identificado con la matricula inmobiliaria No30041407 para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas Dirección Territorial Santander	Arrendamiento de inmuebles	12/01/2021	$ 93.549.708,00	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2432077&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
1437-2018	El arrendador entregará en calidad de arrendamiento al arrendatario el inmueble ubicado en la Calle 37 No 13 48 Piso 3 de la ciudad de Bucaramanga Santander identificado con matrícula inmobiliaria No 30041407 con destino a los espacios físicos para los archivos y al funcionamiento de las áreas admi	Arrendamiento de inmuebles	8/01/2018	$ 29.945.547,00	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.489925&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
1592-2018	El arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad Bucaramanga en la dirección Calle 37 No 1348 Piso 3 el cual se describe en su cabida y linderos en el certificado de tradición del 21 de noviembre de 2018 con matricula inmobiliaria No30041407 con destino al funcionamiento de la Unidad DT SANTANDE	Arrendamiento de inmuebles	12/20/2018	$ 85.001.243,00	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.631946&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Valor incluido IVA, y demás costos que varían dependiendo de la ubicación, antigüedad, características (acabados, estado de conservación, vista) equipamiento, servicios, entorno, vías de acceso donde se ubica la oficina objeto de arrendamiento y condiciones de ejecución pactadas.

METRO CUADRADO

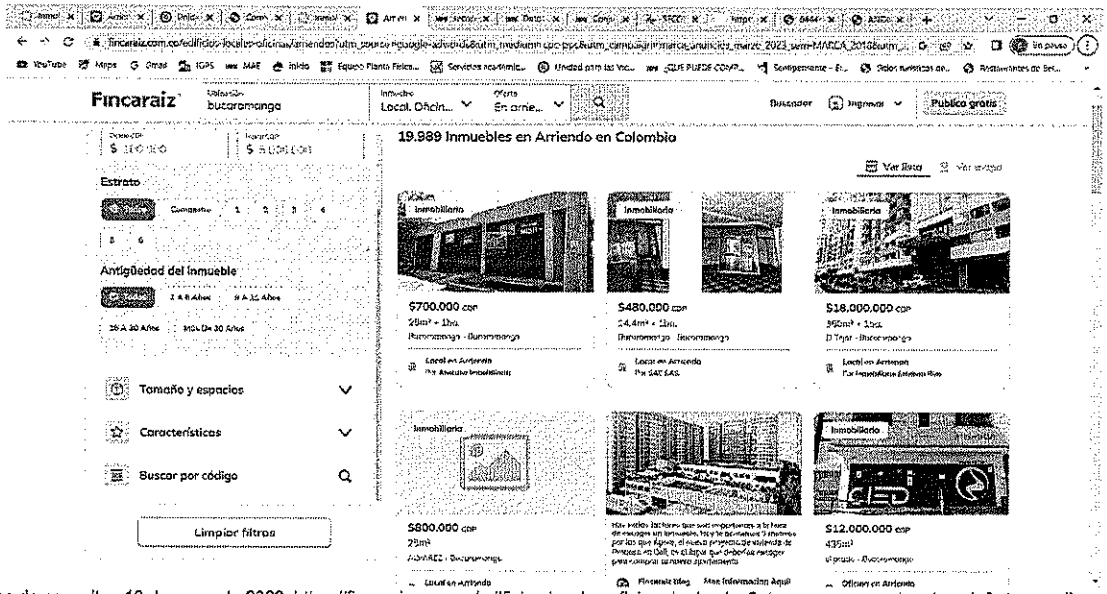
Bajo el entendido del análisis de la oferta la Entidad además realizó la consulta en las diferentes herramientas tecnológicas (internet) que le permiten identificar el servicio de arrendamiento de oficinas como son: página web de metro cuadrado: https://www.metrocuadrado.com/ además de la página web de finca raíz: https://www.fincaraiz.com.co, donde se han diligenciado los campos mínimos requeridos como área, cantidad de baños, acceso, entre otros de conformidad con lo solicitado por el área técnica de la entidad.

Consulta realizada en metro cuadrado.com



Fecha de consulta: 18 de mayo de 2023, https://www.metrocuadrado.com/casa-oficina-local/arriendo/bucaramanga/?search=form

Como puede evidenciarse en la consulta realizada existen únicamente dos (2) inmueble disponible para arriendo en esta Ciudad pero no son cercanos al metraje recorrido, se consultó finca raíz, y se presenta la misma situación el área no corresponde con la requerida.



Fecha de consulta: 18 de mayo de 2023, https://fincaraiz.com.co/edificios-locales-oficinas/arriendos?utm_source=google-adwords&utm_medium=cpc-ppc&utm_campaign=marca_anuncios_marzo_2023_sem-MARCA_2018&utm_term=search_ad_marca_conquer-

finca+raiz&utm_content=na_na_na&hsa_acc=7897484587&hsa_cam=1469176255&hsa_grp=129905446261&hsa_ad=584163724449&hsa_src=g&hsa_tgt=aud-433442275122%3Akwd-18020083&hsa_kw=finca+raiz&hsa_mt=b&hsa_net=adwords&hsa_ver=3&gclid=EAIaIQobChMIt6CSIpi_gIV8e3jBx0W3ARuEAAYASAAEgLwtPD_BwE&pagina=1&ubicacion=bucaramanga

INFORMACION METRO CUADRADO		
VALOR MENSUAL	METROS	VALOR METRO
$ 12.520.000,00	315,68	$ 39.660,42

Así mismo, se identificó en el análisis de la demanda contratos de arriendo de características técnicas similares suscritos en la región así:

Nombre Entidad	Referencia del Contrato	Descripcion del Proceso	Fecha de Firma	Valor del Contrato	URLProceso
DEPARTAMENTO DE SANTANDER	CO1.PCCNTR.4744345	EL ARRENDADOR ENTREGARÁ A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO Y ESTE A SU VEZ LO RECIBIRÁ DE AQUEL AL MISMO TÍTULO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 52 3527 BARRIO CABECERA DEL LLANO MUNICIPIO DE BUCARAMANGA IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 30043427 DE LA OFICINA DE REGISTRO D	4/12/2023	$ 302.587.813,00	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4139947&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDIA MUNICIPIO DE GIRON SANTANDER	0225-2023	ARRIENDO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 31 N 2423 DEL MUNICIPIO DEGIRÓN DONDE FUNCIONARAN LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA DEGIRON SANTANDER	3/01/2023	$ 46.552.000,00	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4103522&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDIA MUNICIPIO DE SAN GIL SANTANDER	COA-001-2023	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE URBANO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE MEDICINA LEGAL EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL	1/06/2023	$ 33.660.680,00	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3722875&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDIA DISTRITAL BARRANCABERMEJA	CONTRATO 0426-23	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 50 No 6A 116 120 SECTOR COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA DE COMITE DE GESTION DEL RIESGO DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA	2/07/2023	$ 40.663.700,00	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3948340&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDIA DISTRITAL BARRANCABERMEJA	CONTRATO 0379-23	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 NO 6 19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA	2/07/2023	$ 731.966.050,00	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3938260&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CONTRALORIA MUNICIPAL DE GIRON	CMG-CD-001-2023	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN EL CASCO ANTIGUO DE GIRÓN PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS DE CONFORMAN CONTRALORÍA MUNICIPAL DE GIRÓN	1/05/2023	$ 47.992.700,00	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3718248&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDIA DE FLORIDABLANCA	CO1.PCCNTR.4537524	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA No 30055699 UBICADO EN LA CARRERA 5 No 430 CASCO ANTIGUO DE FLORIDABLANCA EL CUAL ESTÁ CONFORMADO POR 33527 MTRS2 Y CUENTA CON 3 PISOS 5 SALONES 1 CAFETERÍA CON ACONDICIONAMIENTOS DESTINADOS A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y CON SER	2/01/2023	$ 209.659.406,00	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3902661&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE SANTANDER	00177-2023	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 36 No 26 48 BARRIO CENTRO CENTRO EMPRESARIAL SURAMERICANA PROPIEDAD HORIZONTAL OFICINA 303 INTERIOR 110 QUE CUENTA CON AREA PRIVADA CONSTRUIDA 11321 M2 DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA SEDE REG	2/06/2023	$ 96.309.401,00	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3922025&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Se puede observar que en la ciudad objeto de análisis existe demanda de los servicios de arriendo por Entidades públicas y oferta por parte de personas naturales y jurídicas donde se evidencia una variedad de precios por metro cuadro en relación a los precios que pagará la UARIV, lo anterior se debe a que el canon de arrendamiento depende de variables como la ubicación, el estrato, la antigüedad, las condiciones del inmueble, etc.

5.1 Comparación de precios contrato actual en ejecución:

Como se puede evidenciar, el inmueble donde funcionará la dirección territorial es diferente a la sede donde se ha prestado el servicio los últimos años..

	VALOR MES	AREA	VALOR M2
VALOR METRO CUADRO ANTERIOR	$ 8.275.057,00	309,73	$ 26.717,00

	VALOR MES	AREA	VALOR M2
VALOR METRO CUADRO NUEVO	$ 12.520.000,00	315,68	$ 39.660,42

Es importante destacar que el cambio de sede se realiza con fundamento en la causal "III" literal C, del artículo 5 del Decreto 444 de 2023, conforme a lo descrito en el documento de especificaciones técnicas elaborado por el Grupo de Gestiòn Administrativa y documental de la Entidad.

6. DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO

Para determinar del valor del contrato se tomaron los valores presentados en la oferta relacionada anteriormente, así:

Cálculo del presupuesto	
Descripción	**Valores**
Área en metros cuadrados	315,68
Valor Mensual del arrendamiento (incluido administración e IVA)	$12.520.000,00
Plazo en meses	6
Valor por 6 meses	**$75.120.000**

Ahora bien, para el cálculo del presupuesto, se realizan los siguientes cálculos aritméticos, así:

Por lo anterior se establece el presupuesto para la presente contratación en la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE ($75.120.000)** incluyendo Administración, IVA, impuestos tasas y contribuciones a que haya lugar.

CÉSAR AUGUSTO HOYOS GÓMEZ
Coordinador Grupo de Gestiòn Administrativa y Documental

Elaboró Aspectos Económicos- Financieros: Alejandro Rojas - Grupo de Gestión Contractual
Revisó: Dina Luz Soto Bastidas – Profesional Especializado Grado 21 Grupo de Gestión Administrativa