ESTUDIO DE SECTOR PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIONES DIRECTAS

ESTUDIO:

ARRENDAR UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 47 No. 74 – 19 y 74 – 35, IDENTIFICADO CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 04063595, 04063671 y 040420953, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE GESTION DOCUMENTAL DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR REGIONAL ATLANTICO.

1/12/2023

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

CONTENIDO

1.OBJETIVO DEL ESTUDIO .....

2.ESTUDIO DE LA DEMANDA.....

2.1. Histórico de contratación del ICBF.....

2.1. Contrataciones similares adelantadas por otras entidades .....

3.PRECIOS PROMEDIO DEL SECTOR.....

4.ANEXOS.....

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

1. OBJETIVO DEL ESTUDIO

El presente estudio de sector tiene como objetivo realizar un análisis de la oferta y la demanda del sector para la contratación de Arriendo de un inmueble para el funcionamiento del **Centro de Gestión Documental** del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Regional Atlántico.

Lo anterior, teniendo en cuenta la justificación de la necesidad establecida en el Estudio Previo elaborado por el Grupo Administrativo Regional Atlántico y los bienes y servicios requeridos detallados en la FICHA DE CONDICIONES TÉCNICAS ESENCIALES PARA LA ENTREGA DEL BIEN (FCT).

2. ESTUDIO DE LA DEMANDA

N/A.

2.1. Histórico de contratación del ICBF

Durante los últimos (5 a 3 años), la Entidad ha realizado (3) procesos de selección para adquirir los bienes o servicios objeto de estudio. A continuación, se resume el proceso de selección y el contrato resultante del mismo.

Vigencia	2014
Número proceso	08-372-2014
Modalidad de Selección	Contratación directa
Objeto	Arriendo de cuatro (4) locales para oficinas designados con los números 3,4,5 y 6, identificado en la actual nomenclatura del inmueble ubicado en la carrera 47 No. 74-19 de la ciudad de Barranquilla.
Presupuesto oficial (P.O.)	Cuarenta millones ciento noventa y tres mil seiscientos treinta pesos ($40,193,630.00)
Número del contrato	724-2014
Contratista	DE CASTRO ROSALES Y CIA S. EN C.
Plazo de ejecución inicial y total (incluyendo prórrogas)	Desde el 26 de diciembre del 2014 hasta el 30 de noviembre de 2015.
Valor contratado	Cuarenta millones ciento noventa y tres mil seiscientos treinta pesos ($40,193,630.00)
Adiciones o modificaciones	N/A
Fuente (URL del proceso):	Secop I

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Vigencia	2015
Número proceso	08-446-2015
Modalidad de Selección	Contratación directa
Objeto	Arriendo de inmuebles comerciales para el funcionamiento del Centro de Gestión Documental del Instituto Colombiano de Bienestar Familia
Presupuesto oficial (P.O.)	Ciento diecisiete millones quinientos sesenta y dos mil doscientos sesenta pesos y $117,562,260.00
Número del contrato	446-2015
Contratista	DE CASTRO ROSALES Y CIA S. EN C.
Plazo de ejecución inicial y total (incluyendo prórrogas)	Desde el 30 noviembre de 2015 hasta el 15 de diciembre de 2018
Valor contratado	Ciento diecisiete millones quinientos sesenta y dos mil doscientos sesenta pesos y $117,562,260.00
Adiciones o modificaciones	Veintiún millones seiscientos cuarenta y un mil novecientos setenta y dos pesos ($21.641,972,00)
Fuente (URL del proceso):	Secop I

Vigencia	2018
Número proceso	0634-2018
Modalidad de Selección	Contratación directa
Objeto	Arriendo de inmuebles comerciales para el funcionamiento del Centro de Gestión Documental del Instituto Colombiano de Bienestar Familia
Presupuesto oficial (P.O.)	Ciento ochenta y ocho millones trecientos nueve mil noventa y un pesos ($188.309.091,00))
Número del contrato	0634-2018
Contratista	CERTAIN
Plazo de ejecución inicial y total (incluyendo prórrogas)	Desde el 16 de diciembre de 2018 hasta el 15 de diciembre 2022
Valor contratado	Ciento ochenta y ocho millones trecientos nueve mil noventa y un pesos ($188.309.091,00))
Adiciones o modificaciones	Veinte millones cuatrocientos ochenta mil cuatrocientos cuarenta pesos con 50 centavos ($20.480.440,50)
Fuente (URL del proceso):	Secop I

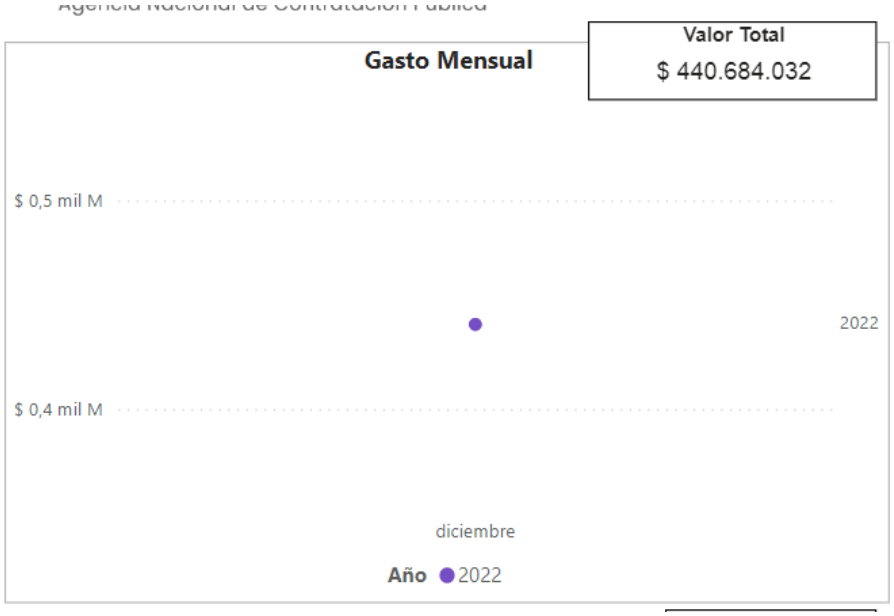
Vigencia	2022
Número proceso	0372-2022
Modalidad de Selección	Contratación directa
Objeto	ARRENDAR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE GESTION DOCUMENTAL DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR REGIONAL ATLANTICO.
Presupuesto oficial (P.O.)	Cincuenta Y Seis Millones Ciento Ochenta Y Cuatro Mil Seiscientos Setenta Y Cuatro pesos M/CTE ($56.184.674).

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Número del contrato	0372-2022
Contratista	CERTAIN
Plazo de ejecución inicial y total (incluyendo prórrogas)	Desde el 16 de diciembre de 2022 hasta el 15 de diciembre de 2023.
Valor contratado	Cincuenta Y Seis Millones Ciento Ochenta Y Cuatro Mil Seiscientos Setenta Y Cuatro pesos M/CTE ($56.184.674).
Adiciones o modificaciones	-o-
Fuente (URL del proceso):	Secop II

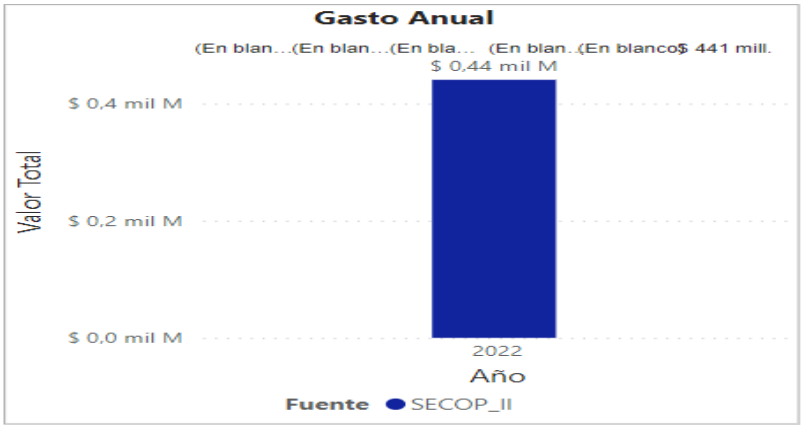
CONTRATACION ICBF REGIONAL ATLANTICO

1 GRAFICA

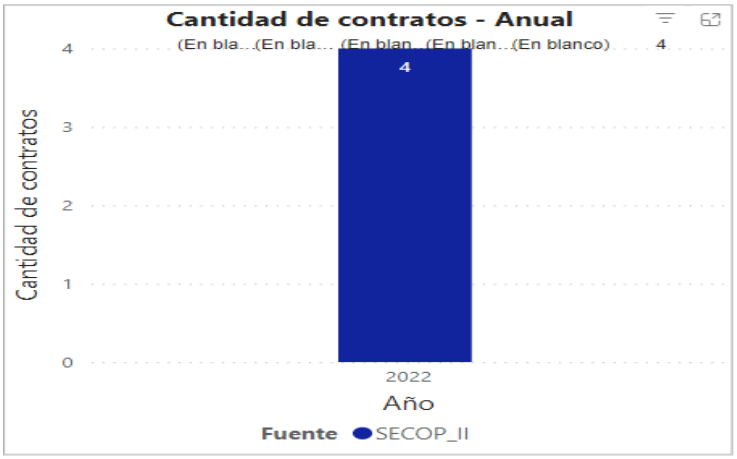


GRAFICA 2

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

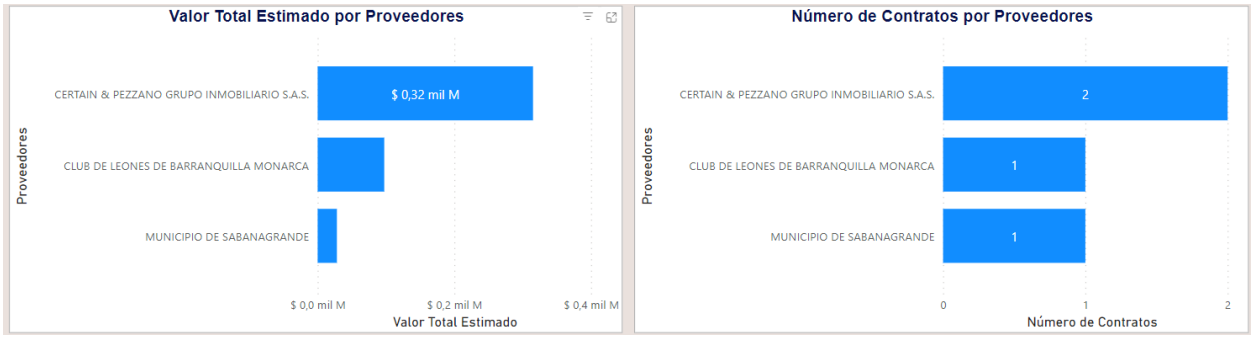


GRAFICA 3



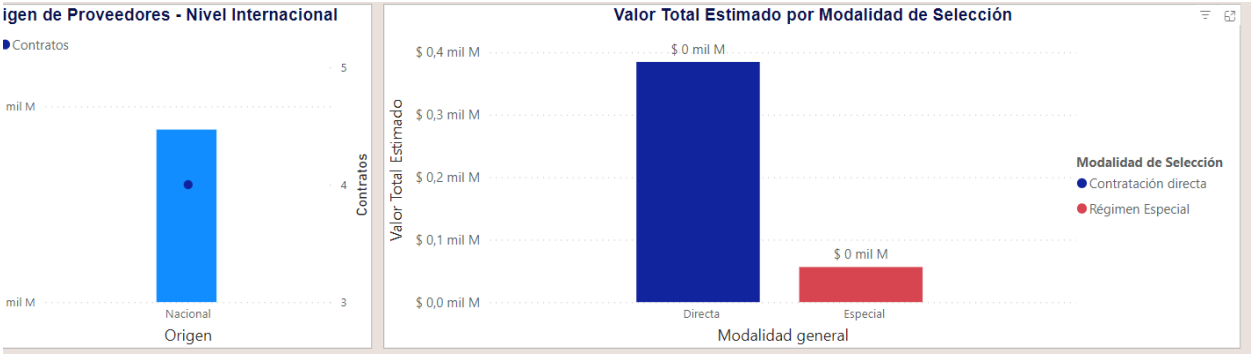
3 Grafica

GRAFICA 4



GRAFICA 5

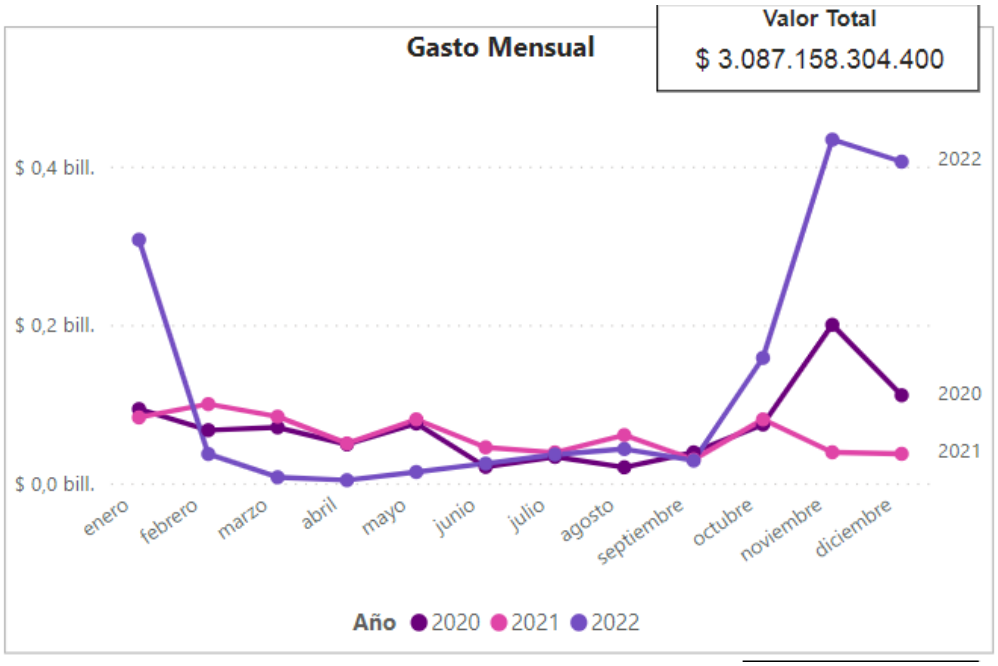
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012



2.2. Contrataciones similares adelantadas por otras entidades

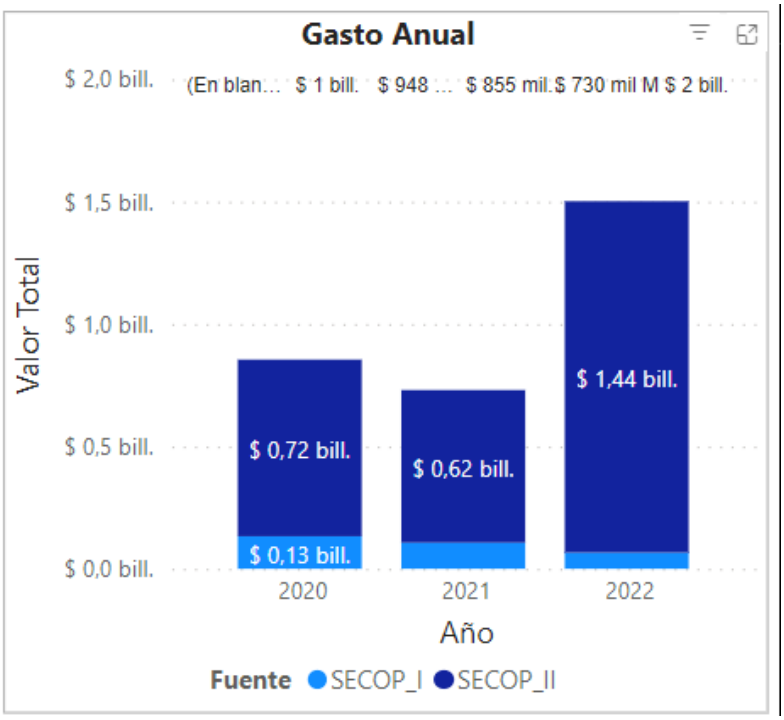
Los contratos de arrendamientos de otras entidades no aplican al presente proceso como referencia dado que cada bien inmueble es particular de acuerdo con la necesidad y condiciones requeridas, en este caso los requerimientos para el bien inmueble **Gestión Documental** del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Regional Atlántico, que es el caso que nos ocupa, son puntuales y no se pueden homogenizar con otros contratos de arrendamientos.

GRAFICA 1 de las Otras entidades

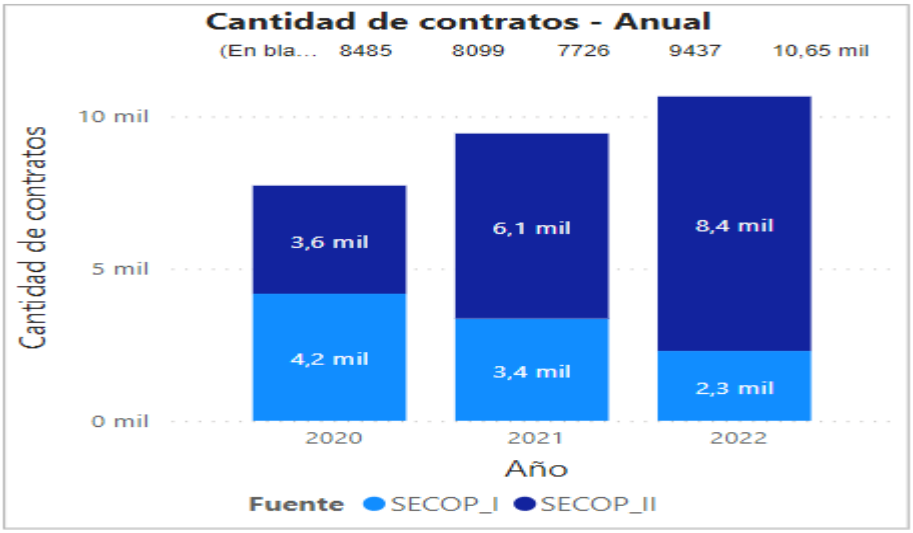


GRAFICA 2

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

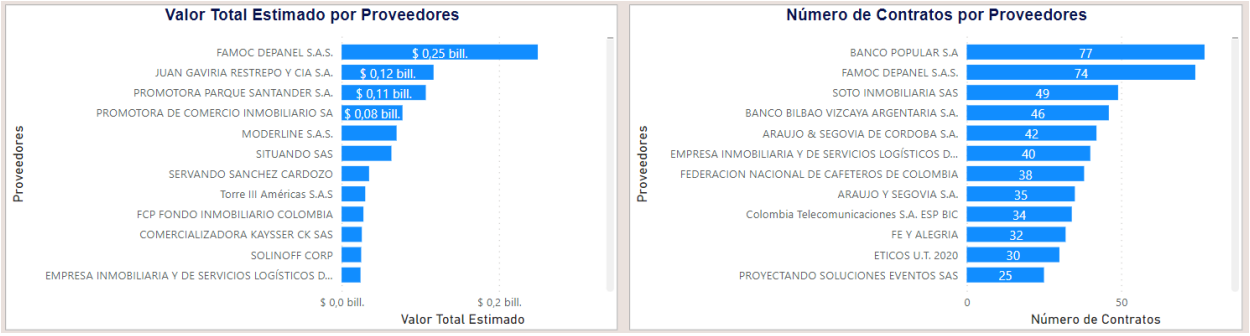


GRAFICA 3

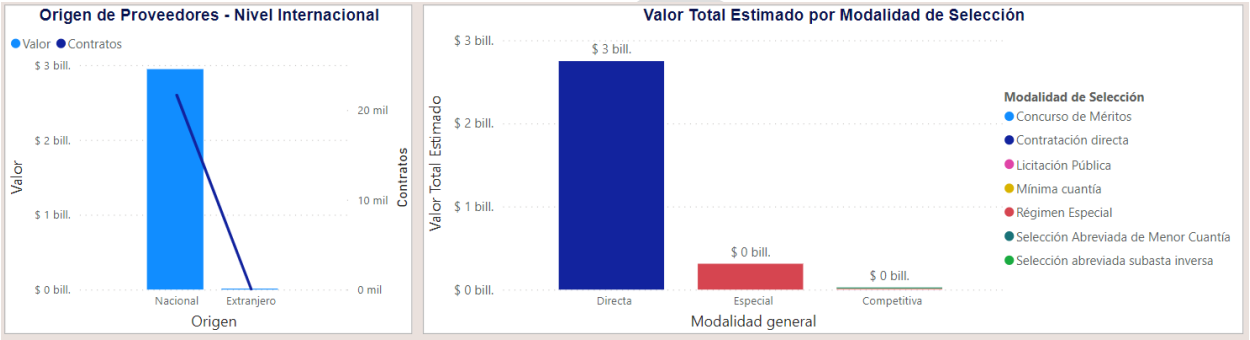


GRAFICA 4

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012



GRAFICA 5



3. PRECIOS PROMEDIO DEL MERCADO

Al efectuar el presente estudio del sector se pretende identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los Riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, puede definir procedimientos competitivos que los interesados deban seguir para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras.

El presupuesto para la presente contratación es el siguiente:

VIGENCIA	RUBRO	No. DE CDP O VIGENCIA FUTURA	TIEMPO	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR TOTAL
2023	C-4199-1500-8-0-4199064-02	28323	15 DIAS	$2.343.872,oo	$59.002.302.oo
2024	C-4199-1500-8-0-4199064-02	VF-24-2024	11 MESES	$4.926.820.oo	

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

2024	C-4199-1500-8-0-4199064-02	VF-24-2024	15 DIAS	$2.463.410,oo	

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que la propuesta de arrendamiento presentada por la empresa CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S., UBICADO EN LA CARRERA 47 No. 74 – 19 y 74 – 35, IDENTIFICADO CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 04063595, 04063671 y 040420953, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE GESTION DOCUMENTAL DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR REGIONAL ATLANTICO. cumple con las condiciones requeridas para la operación de la entidad, en virtud de la comparación de criterios como el valor del canon de arriendo a pagar por mt2, forma de pago, la ubicación del bien inmueble y vías de acceso, acorde con propuestas presentadas por otros oferentes y que se adjuntan al presente estudio, lo que redunda en un mejor costo beneficio para nuestra entidad.

4. ANEXOS

Anexo 1. Ficha de condiciones técnicas esenciales para la prestación del servicio y/o entrega del bien FCT (definitiva)

Anexo 2. Estudios previos

Anexo 3. Otras propuestas.

Aprobaciones	Nombre y cargo	Firma
Aprobó	**LEYDIS YANETH FERRER PABÓN/ ORDINADORA GRUPO ADMINISTRATIVO**	

Revisó: Leydis Yaneth Ferrer Pabón- Coordinadora Grupo Administrativo
Elaboró: John Albor Ortega - Contratista Grupo Administrativo

PÚBLICA
PÚBLICA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012