1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	No. Plan de Adquisiciones	PAA-2025
	Consecutivo	
Tipo de Presupuesto Asignado	Funcionamiento	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Anual de Adquisiciones	ARRENDAMIENTOS	
Código BPIN No.	NO APLICA	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	Enero de 2025	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	Miguel Antonio Díaz Navarro	
Dependencia solicitante:	**Secretaría General**	
Tipo de Contrato:	**Arrendamiento**	**Otro:**

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015 SECCIÓN 2. SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN Artículo 2.2.1.1.2.1.1.)	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	Que, el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, establece: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo". Así mismo, el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 "Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones."- establece que: "las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política, y de conformidad con dicha Ley, podrán mediante acto de delegación, trasferir el ejercicio de las funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias". Que mediante Decreto 0425 de 2022, "por medio del cual se delegan facultades en materia de contratación, ordenación del gasto y se desconcentran tramites en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla", se delegó en el secretario (a) General del Distrito la ordenación del gasto y el trámite de todos los procesos de selección de contratistas y la suscripción de contratos y/o convenios que se deban celebrar por parte del Distrito. Que de acuerdo con el Decreto Acordal N° 0801 de 2020 "mediante el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla", a la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos adscrita a la Secretaría General, le corresponde: "Planear y atender las necesidades de la administración distrital en cuanto a la adquisición de bienes, mantenimiento, adecuación en la infraestructura física y servicios, de conformidad con la normatividad vigente. Coordinar las acciones para el cuidado y custodia de los bienes muebles e inmuebles del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, mediante la contratación de los servicios generales y de vigilancia, pólizas o seguros correspondientes, en el marco de la normatividad vigente y de las necesidades identificadas en el Plan de Desarrollo Distrital". Atendiendo a los requerimientos de funcionamiento de las diferentes dependencias de la Administración Central, es una necesidad contar con espacios apropiados con el fin de ejecutar de forma óptima los objetivos misionales, sobre todo, aquellos que tienen dentro de su demanda, brindar información, apoyo y atención al ciudadano sobre los diferentes planes y programas del Distrito, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el marco de la normatividad vigente, de igual forma, algunas dependencias requieren de locaciones físicas para tener una interacción con los usuarios beneficiarios de sus proyectos y programas, con el fin de establecer canales de comunicación directos con la administración, todo lo anterior amparado en el óptimo ejercicio de los principios de la función administrativa y de la función pública. Para darle cumplimiento a sus objetivos misionales el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a través de la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos, actuando en el marco de las funciones establecidas en el mencionado decreto acordal, requiere arrendar bienes inmuebles que cuenten con el espacio físico adecuado para el funcionamiento de las Secretaría de Tránsito, Secretaría de Gobierno, Oficina de Control Interno, Gerencia de Gestión de Ingresos, Gerencia de Gestión Catastral, Alcaldía Norte Centro Histórico, Oficina Sisben,

	Parqueaderos, Oficina de Relación con el Ciudadano y Alcaldía Suroccidente, Oficina de Estadística y Defunciones e Inspecciones, para poder desarrollar de forma eficiente sus funciones. Contar con las locaciones adecuadas es importante ya que incide en el nivel de satisfacción y confianza de los ciudadanos, beneficiarios y grupos de interés con la administración, pues de esta manera se garantizan de forma permanente canales directos para presentar quejas, reclamos, recursos y peticiones. De otro lado la importancia de diversificar y extender a lo largo de la ciudad la gestión de la administración y su portafolio de servicios, ha creado la necesidad de acercar la oferta institucional a la ciudadanía, para asegurar que el mayor número posible de personas se beneficien de los programas proyectos y estrategias que promueven y desarrollan las diferentes dependencias de la alcaldía, para ello es preciso contar con espacios adecuados para llevar los servicios de la institución a todas las localidades de la ciudad. De esta manera se garantizan los principios de la administración pública y se materializa el estado social de derecho. Por tanto, es necesario contar con unas locaciones adecuadas para prestar una atención personalizada en diversos puntos de la ciudad, ofreciendo confort tanto para el funcionario como para el usuario garantizando accesibilidad a los ciudadanos de las distintas localidades que se acercan a solicitar los trámites y servicios en las diferentes dependencias del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. De conformidad con lo anteriormente expuesto, se tiene la necesidad de arrendar ocho (8) bienes inmuebles, para ubicar equipos de trabajo de las siguientes dependencias: Secretaría de Tránsito, Secretaría de Gobierno, Oficina de Control Interno, Gerencia de Gestión de Ingresos, Gerencia de Gestión Catastral, Alcaldía Norte Centro Histórico, Oficina Sisben, Parqueaderos, Oficina de Relación con el Ciudadano y Alcaldía Suroccidente, Oficina de Estadística y Defunciones e Inspecciones, que posean las características y especificaciones que se requieren para prestar un eficiente servicio, una adecuada cobertura y la mejor atención a sus usuarios en los servicios ofrecidos en el Distrito de Barranquilla. Según el Manual de Contratación, Interventoría y Supervisión del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2022, expedido mediante Resolución No. 0007 de 2022 y modificado mediante Resolución No. 106 de 2023, en su Capítulo V – Numeral 4.- Proceso Contractual - 4.1. Etapa Precontractual, 4.1.1. Estudios y Documentos Previos, dispone: que La Secretaría, Gerencia, Oficina o dependencia generadora de la necesidad elaborará los estudios y documentos que justifiquen la necesidad y la viabilidad de la contratación. Por lo tanto, el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, tiene la necesidad de celebrar ocho (8) contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que posean las características y especificaciones que se requieren para continuar prestando un eficiente servicio, una adecuada cobertura y la mejor atención a sus usuarios en los servicios ofrecidos en las diferentes dependencias del Distrito de Barranquilla.
3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SUEJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto contractual:	**ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**
3.2.2 Clasificación UNSPSC:	La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes: **ÍTEM** | **Clasificación UNSPSC** | **CLASE** **1** | **80131500** | Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones
3.2.3. Especificaciones del Objeto Contractual	Para dar cumplimiento al objeto del presente estudio previo se requiere el arrendamiento de inmuebles que reúnan las características específicas para que el funcionamiento de Secretaría de Tránsito, Secretaría de Gobierno, Oficina de Control Interno, Gerencia de Gestión de Ingresos, Gerencia de Gestión Catastral, Alcaldía Norte Centro Histórico, Oficina Sisben, Parqueaderos, Oficina de Relación con el Ciudadano y Alcaldía Suroccidente, Oficina de Estadística y Defunciones e Inspecciones, para continuar con la prestación del servicio, la ubicación y características en particular son las siguientes: 1. Inmueble ubicado en Carrera 44 44-11-27, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-261393. 2. Inmueble ubicado en Calle 35 43-47. PISO 1 Y 2, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-292115. 3. Inmueble ubicado en la Calle 35 43-92/98/104, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-26061. 4. Inmueble ubicado en la Carrera 21B 63-06 (dos pisos), identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-83820. 5. Inmueble ubicado en la Carrera 60 66-45, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-233152. 6. Inmueble ubicado en la Calle 45 44- 47-81-85-91, identificado con las matrículas inmobiliarias No. 040-358074- 040-358075- 040-358076- 040-358077.

	7. Inmueble ubicado en la Carrera 46 82-209, identificado con las matrículas inmobiliarias No. 040-456142 y 040-197681. 8. Inmueble ubicado en la vía 40 69-111 piso 4. Torre Empresarial Terpel, identificado con las matrículas inmobiliarias 040-590260- 040-590261- 040-590262- 040-590263- 040-590264- 040-590265 y 040-590266. Los detalles de medidas, referencia catastral, valor de los cánones de arrendamiento se relacionan en el anexo B del contrato. VER ANEXO B.
3.2.4. Autorizaciones, permisos y Licencias requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual	N/A
3.2.5. Documentos Técnicos para el desarrollo del proyecto:	N/A

3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	
3.3.1. Obligaciones Generales del Arrendador:	**OBLIGACIONES GENERALES:** 1. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y parafiscales y/o certificar que no cuenta con personal a cargo, mediante certificación expedida por el revisor fiscal o representante legal, según corresponda. 2. El arrendador deberá encontrarse a paz y salvo con los servicios públicos domiciliarios al momento de la suscripción del contrato. A partir del inicio del contrato serán asumidos por el Distrito. 3. El arrendador debe garantizar la prestación del contrato de arrendamiento hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de que el arrendador venda o enajene el inmueble durante la ejecución del contrato deberá informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación al DISTRITO sobre el proyecto de venta y el comprador deberá respetar el contrato de arrendamiento hasta su vencimiento. 4. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato. 5. No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe su tenencia. 6. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble. 7. Entregar el bien inmueble objeto del contrato, mediante acta de entrega. 8. Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para el perfecto uso del inmueble atribuible al arrendador. 9. Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso. 10. Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 11. Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento. 12. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. 13. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos. 14. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato. 15. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta, en los estudios previos y en el contrato. 16. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II.

3.3.2. Obligaciones Específicas del Arrendador	**OBLIGACIONES ESPECIFICAS:** 1. Cumplir con lo estipulado en el ítem 3.2.3. Especificaciones del Objeto Contractual de los estudios previos. 2. El inmueble debe encontrase en buen estado y con la capacidad de espacio contratado. 3. Mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin a que han sido arrendados; en consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones que se requieran, las cuales serán de su cargo. 4. Liberar al Distrito de toda turbación o embargo en el uso y goce de los bienes arrendados, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada; garantizando al Distrito el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso de este. 5. En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta del ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo. 6. No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. 7. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. 8. Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito. 9. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento. 10. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO. 11. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado. 12. Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano. 13. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble. 14. Coordinar con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizara los mantenimientos o arreglos a que haya lugar. 15. Las reparaciones locativas no serán ejecutadas por el Distrito de Barranquilla, si los deterioros provienen de fuerza mayor o caso fortuito. 16. Las demás obligaciones previstas o derivadas del Contrato a suscribir, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos.
3.3.3. Obligaciones del Arrendatario Contratista:	1. Obrar de buena fe en el desarrollo del contrato. 2. Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en los estudios previos y en el contrato. 3. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales. 4. Cancelar los servicios públicos a su cargo de acuerdo con lo señalado en la evaluación de la propuesta. 5. Realizar la supervisión del contrato. 6. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra este por el uso que de él se haga. 7. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato.

<table>
<tr><td>3.4 Modalidad deselección, justificación yfundamentos jurídicos.</td><td>Que de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Conforme a lo dispuesto en el Articulo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección indicada es la contratación directa. El mencionado artículo dispone” Arrendamiento de bienes inmuebles”. Las Entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante 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 requiera el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades indicadas las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.</td></tr>
<tr><td>3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo</td><td>El valor del presupuesto estimado para esta contratación es de SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L ($6.793.376.357) incluido el IVA y todos los tributos y gastos de administración que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, discriminados así: CINCO MIL SETECIENTOS OCHO MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/L ($5.708.719.628) por concepto de arrendamiento y MIL OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/L ($1.084.656.729) por concepto de IVA.

<table>
<tr><th>Ítem</th><th>Capítulo/ Artículo</th><th>Descripción del Capítulo/Artículo</th><th>Dep</th><th>Tipo Fuente</th><th>Valor</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2122052</td><td>SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING</td><td>48</td><td>ICLD</td><td>$ 6.793.376.357</td></tr>
<tr><td colspan="5">TOTAL</td><td>$ 6.793.376.357</td></tr>
</table>

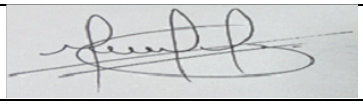
Nota 1: La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado.
Nota 2: Los valores señalados incluyen IVA, el cual será discriminado por EL ARRENDADOR en su factura o equivalente, sobre los valores que lo generen, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes Se aclara que a la fecha de la firma del contrato el IVA Vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%).
Nota 3: El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, que EL ARRENDADOR tenga que sufragar para el cumplimiento del objeto del contrato, la utilidad prevista y la valoración de los imprevistos propios de la ejecución de estos contratos, por lo cual no habrá lugar a pago de ninguna suma adicional, y EL ARRENDADOR renuncia a la reclamación de ella. EL ARRENDADOR asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.</td></tr>
<tr><td>3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal</td><td>La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

<table>
<tr><td>Número:</td><td>202500007</td></tr>
<tr><td>Valor:</td><td>$8.645.000.000</td></tr>
<tr><td>Autorizados por</td><td>Secretaría de Hacienda</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:</td><td>Para calcular el presupuesto oficial de esta contratación, las variables que se consideraron para calcular el presupuesto oficial de esta contratación son las siguientes:

- Verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.
- Análisis y comparación de las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Factores que a su vez están soportados en el ANÁLISIS DEL SECTOR, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.</td></tr>
<tr><td>3.5.3 Forma de Pago del Contrato</td><td>EL DISTRITO cancelará el valor de los contratos de conformidad con lo señalado en el anexo B del presente estudio previo. El pago mensual incluye el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.</td></tr>
</table>

3.6 . CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE	
3.6.1 Requisitos Habilitantes. Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:	
3.6.1.1. Capacidad Jurídica	1. Propuesta suscrita por el arrendador o por quien lo represente y/o por el representante legal de la persona jurídica, en la cual se debe dejar constancia de su responsabilidad tributaria en cuanto al IVA y de no encontrarse incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con el Distrito de Barranquilla. 2. Copia de Cédula de Ciudadanía del arrendador o de la persona que lo represente y del Representante Legal, si es persona jurídica. 3. Registro Único Tributario – RUT, con no más de 30 días de expedición. 4. Certificado del Registro Único Empresarial y Social –RUES- con fecha de expedición no superior a 30 días, si es persona jurídica. 5. Certificado de Existencia y Representación Legal con una antelación no superior a 30 días de expedición. (En caso de que aplique) 6. Certificado de Antecedentes Disciplinarios Expedido por la Procuraduría General de la Nación del arrendador, de la persona que lo represente y si es Persona Jurídica de su Representante Legal. 7. Certificado de no reportado en el Boletín de responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República del arrendador, de la persona que lo represente y si es Persona Jurídica y de su Representante Legal. 8. Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional del arrendador, de la persona que lo represente y si es persona jurídica de su Representante Legal. 9. Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC del arrendador, de la persona que lo represente y si es persona jurídica de su Representante Legal. 10. Consulta del Registro de deudores alimentarios morosos REDAM del arrendador, de la persona que lo represente y si es persona jurídica de su Representante Legal. 11. Certificación Bancaria. 12. Certificado de Tradición y Libertad del bien o de los bienes inmuebles, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario). 13. Escritura Pública del bien inmueble a arrendar. 14. Acreditación para celebración del contrato en caso de ser poseedor, una sucesión o un tercero (Poder legalmente otorgado por el propietario del inmueble para suscribir el respectivo contrato. Si el inmueble se encuentra consignado en una agencia de finca raíz, contrato de mandato). 15. Certificación de afiliación y pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales, del arrendador y de la persona que lo represente. 16. En caso de ser persona jurídica la certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales debe ser suscrita por el revisor fiscal o por el representante legal de la persona jurídica, según corresponda, de los últimos seis (6) meses. Si se suscribe por parte del revisor fiscal se deben aportar adicionalmente los siguientes documentos: a) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del revisor fiscal. b) Fotocopia de la Tarjeta Profesional del Revisor Fiscal. c) Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores con una vigencia no superior a tres (3) meses.
3.6.1.2 Experiencia	N/A
3.6.1.3 Capacidad Financiera	N/A
3.6.1.4 Capacidad Organizacional	N/A
3.6.2. Factores de Evaluación	N/A
3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas	N/A
3.7 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo	El Distrito de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Ver Anexo A. Matriz de Riesgos.
3.8 Garantías	En el caso del presente estudio previo el arrendatario y/o contratista es el Distrito por tal motivo no se hace exigible la garantía en virtud de lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015. El cual estipula lo siguiente: “No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3,

	que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.	
3.9. Interventoría y/o Supervisión:	Nombre del funcionario:	**MIGUEL ANTONIO DIAZ NAVARRO**
	Identificación del funcionario:	1.129.571.534
	Cargo:	JEFE DE OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS
	Dependencia:	**SECRETARÍA GENERAL**
3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	No aplica	
3.10 Plazo de Ejecución del Contrato	El plazo para la ejecución del Contrato será hasta el **treinta y uno 31 de diciembre de 2025**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.	
3.11 Liquidación del Contrato	De acuerdo a los dispuesto en el artículo 60 de la ley 80 de 1993 modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, los contrato considerados de tracto sucesivo, es decir aquellos cuya ejecución se prolonguen en el tiempo y los demás que lo requieran, deben ser liquidados; teniendo en cuenta que la liquidación es una etapa posterior a la terminación del contrato en la que se realiza un balance material y financiero de la ejecución del mismo, donde se da fin al negocio jurídico con el reconocimiento de las prestaciones reciprocas (saldos a favor de las partes, cruce de cuentas, conciliaciones o transacciones pactadas, declaraciones de paz y salvo que haya lugar)	
3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial	No aplica	
3.13 Constancia del deber de análisis de las entidades estatales.	Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.	
FIRMA:		
NOMBRE:	**MIGUEL ANTONIO DIAZ NAVARRO**	
CARGO:	Jefe Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos Secretaría General del Distrito	
Proyectó:	Vanessa Ballesteros Martínez	

Anexo 2. MATRIZ DE RIESGOS

El Distrito de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riegos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de estos así:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir)	Consecuencia de la Ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del Contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación					¿Cómo se realiza el monitor	Periodicidad Control
1	Especifico	Interno	Planeación	Financiero	Incumplimiento en el pago de los cánones pactados	Desmotivación del arrendador y por consiguiente se pueden presentar problemas en el cumplimiento de los objetivos del contrato	1	2	3	a	Distrito	Monitorear las cuentas de cobo del contratista establecer las posibles causas	1	1	2	2	No	Supervisor del Contrato	Con la presentación de la cuenta de Cobro	Conforme al plazo establecido en el contrato	Verificación de cumplimiento de la cuentas d cobro	Mensual
2	Especifico	Interno	Planeación	Operacionales	Incapacidad temporal o permanente del contratista si es persona natural o escisión , trasformación, fusión, disolución o liquidación en caso	Dificultades en la ejecución del contrato	1	2	3	o	Contratista	Establecer un plan de contingencia para que el contrato pueda ser cedido/ suspendido / terminado conforme particularidades de la situación	1	1	2	2	No	Supervisor del Contrato	A partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución	Conforme al plazo establecido en el contrato	Periódicas, verificar cumplimiento contractual	Mensual
3	Especifico	Interno	Planeación	Económicos	Incremento en contribuciones de entidades publicas	Desmotivación del arrendador y por consiguiente se pueden presentar inconvenientes en el cumplimiento de los objetivos del contrato	1	1	2	c	Distrito	Comunica al arrendador que el contrato se regulara conforme a la legislación vigente en materia tributaria	1	1	2	2	No	Supervisor del Contrato	A partir de la ejecutoria del acto administrativo que regule sobe el incremento de contribuciones distritales	Conforme al plazo establecido en el contrato	Revisión de la legislación en tributación	Inicio del contrato
4	Especifico	Interno	Planeación	Operacionales	Desistimiento del arrendador al arrendamiento	Incumplimiento del contrato.	1	2	3	d	Contratista	Notificar a la oficina jurídica y a la secretaría general para evaluar la pertinencia de dar inicio a a un procedimiento administrativo por	1	1	2	2	No	Supervisor del contrato	A partir del momento en que el arrendador manifieste su intención de desistir.	Conforme al plazo establecido en el contrato	Periódicas, verifica cumplimiento contractual	Mensual

ANEXO B
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	DESCRIPCION (Medidas y Linderos del inmueble)	VALOR	FORMA DE PAGO	PLAZO
1	**OSWALDO PEÑA.** **NIT. 8718141-2** **ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 60 66-45. **MATRICULA INMOBILIARIA**. 040-233152 – **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010103240017000. **DESTINACION**. Funcionamiento de la oficina de Estadística y Defunciones, Inspección Especializada y la Casa del Consumidor.	**Descripción del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS.** UNA CASA JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, O SEA EL MARCADO CON EL NUMERO 3, DE LA MANZANA 10, DE LA URBANIZACION BALLEVISTA DE ESTA CIUDAD, SITUADO EN LA BANDA SUR DE LA CARRERA 60, ENTRE LAS CALLES 66 Y 68, CUYAS MEDIDAS SON. NORESTE Y SUROESTE, 15 MTS, NOROESTE Y SURESTE, 30 MTS, LOS LINDEROS ESTAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 2569, DE DICIEMBRE 28/63 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA, (ART.11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).	Arriendo. $107.563.025 IVA. $20.436.975 para un valor total de **$128.000.000** El valor anual del contrato incluye los tributos que se deriven con ocasión a la celebración de este	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: **A)** Un (01) primer pago a 31 de enero de 2025, por valor de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($10.666.500) incluido el IVA. **B)** Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($10.666.500) incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y **C)** Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2025 por valor de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($10.668.500) incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
2	**GOMEZ VIERA S.A.S.** **NIT. 900210233-5** **ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 44 44-11-27. **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREA.** 040-261393. 934.08 M2. **REFERENCIA CATASTRAL**. 08001010201440011000 **DESTINACION.** Funcionamiento Administrativo, Técnico y Operativo de la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla.	**Descripción del Inmueble**: CONTENIDOS EN UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA CERA SUR DE LA CARRERA 44 FORMANDO ESQUINA CON LA BANDA OCCIDENTAL DE LA CALLE 44 BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, EL CUAL TIENE AREA DE (934.08M2), Y CUYAS MEDIDAS SON LAS SIGUIENTES. NORTE; MIDE (29.03 MTS), SUR, MIDE (30.00 MTS), ORIENTE, MIDE (35.07 MTS), Y OCCIDENTE, MIDE (29.05MTS),. SOBRE ESTE LOTE SE CONSTRUYO UN EDIFICIO DE 2 PISOS Y DE 3 NIVELES, CON UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE (1.430. 37M2), DISTRIBUIDOS ASI: PRIMER PISO. (713. 43 M2), SEGUNDO PISO. (716. 94 M2). SEGUN ESCRITURA # 3583 DE FECHA 09-09-94 NOTARIA 4a B/QUILLA. (ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).	Arriendo. $748.800.000 IVA. $142.272.000 para un valor total de **$891.072.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: **A)** Un (01) primer pago el 31 de enero de 2025, por valor de SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/L ($74.256.000), incluido el IVA. **B)** Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/L ($74.256.000), incluido el IVA, incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y **C)** Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2025 por valor de SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/L ($74.256.000), incluido el IVA, y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

3	**GOMEZ VIERA S.A.S.** **NIT. 900210233-5** **ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. - ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CALLE 35 N. 43-47. PISO 1 Y 2. EDIFICIO LOS ANGELES. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040-292115 Piso 1. 318 M2 Piso 2. 580 M2 **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010200730177000 **DESTINACION.** **Piso 1.** Funcionamiento del punto de atención al ciudadano Norte Centro Histórico y Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial. **Piso 2**. Funcionamiento de las oficinas de la secretaría Distrital de gobierno, oficina para la seguridad y convivencia ciudadana, inspección y comisarias.	**Descripción del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS:** Contenidos en ESCRITURA No 2273 de fecha 09-08-96 en NOTARIA 2 de BARRANQUILLA LOCAL FANDIÑO CALLE: LINDA: ORIENTE:10.96 MTS.SUR:5.22+19.75 MTS.OCCIDENTE:13.25 MTS.NORTE:26.43 MTS. con área de 292.00 MTS. +300.00MTS. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).	Arriendo $589.509.749 IVA. $112.006.852 Para un valor total de **$701.516.601** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	EL DISTRITO cancelará el valor del contrato de la siguiente manera: **A)** Un (01) primer pago a 31 de enero de 2025, por valor de CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS M/L ($58.459.700) incluido el IVA. **B)** Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS M/L ($58.459.700) incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y **C)** Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2025 por valor de CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS UN PESOS M/L ($58.459.901) incluido el IVA, y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

4	**ZABLE DE COLOMBIA S.A.S.** **NIT. 802024147-7** **ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL ESPECIFICACIÓN DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CALLE 35 # 43-92/98/104. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040-26061 **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010200640007000 **DESTINACION.** FUNCIONAMIENTO DE 70 PARQUEADEROS PARA LA ALCALDÍA DE BARRANQUILLA.	**Descripción del Inmueble**: UN EDIFICIO PARA USO COMERCIO E INDUSTRIA, CON 3 DEPOSITOS O ALMACENES, MARCADO CON LOS NS.43-93; 43-98 Y 43-104, JUNTO CON SU SOLAR QUE LO CONTIENE, SITUADO EN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 35 ENTRE CARRERAS 43 Y 44, LOTE QUE MIDE Y LINDA: NORTE, 35.62 MTS, CON PREDIO DEL BANCO DE BOGOTA; SUR, 33 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE RAFAEL MARIA PALACIO; ESTE, 19.15 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA COMPA\IA DE INVERSIONES OBREGON; OESTE, 19.70 MTS, CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE ERWIN HEWMAN Y ANA MARIA VELEZ VDA. DE EMILIANI, CALLE 35 EN MEDIO.- ACLARACION DE MEDIDAS Y LINDEROS POR EL NORTE MIDE 32.65 MTS, LINDA CON PREDIO DEL BANCO DE BOGOTA, POR EL SUR MIDE 30.00 MTS, LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE RAFAEL MARIA PALACIO, POR EL ESTE MIDE 19.15 MTS, LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA CIA. DE INVERSIONES OBREGON, Y POR EL OESTE 19.70 MTS, LINDA CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE ERWIN HEWMAN Y ANA MARIA VELEZ DE EMILIANI, CALLE 35 EN MEDIO, CON TODAS SUS FORMAS, MEJORAS Y ANEXIDADES.	Arriendo. $126.050.420 IVA. $23.949.580 para un valor total de **$150.000.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: **A)** Un (01) primer pago a 31 de enero de 2025 por valor de DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ML ($12.500.000), incluido el IVA. **B)** Díez (10) pagos mensuales iguales por valor de DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ML ($12.500.000), incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y **C)** Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2025 por valor de DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ML ($12.500.000), incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
5	**GUIMATEX S.A.S.** **NIT. 802013127** **ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 21B No. 63-06 Barrio Los Andes **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREAS.** 040-83820. 160 m2 Primer Piso. 40 m2 Mezzanine. AREA TOTAL ARRENDADA- 200 M2. **REFERENCIA CATASTRAL**. 080010104000001450010000000000 **DESTINACION.** Funcionamiento de la sede de Atención al Ciudadano ubicada en la Localidad Suroccidente de la ciudad y la Alcaldía Sur Occidente.	**Descripción del Inmueble. MEDIDAS Y LINDEROS.** **040-83820**. Contenidos en Escritura 0011-99. Otorgadas en la Notaría Quinta de Barranquilla.	Arriendo. $301.536.000 IVA. $57.291.840 para un valor total de **$358.827.840** El valor del contrato incluye los tributos que se deriven con ocasión a la celebración de este	**EL DISTRITO** cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: **A)** Un (01) primer pago a 31 de enero de 2025 por valor de VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/L ($29.902.320) incluido el IVA. B) Díez (10) pagos mensuales iguales por valor de VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/L ($29.902.320) incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y **C)** Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2025 por valor VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/L ($29.902.320) incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

6	ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. NIT. **ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** Calle 45 44- 47-81-85-91 **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREAS.** 040-358074. 50.72 M2 040-358075. 112.70 M2 040-358076. 347.02 M2 040-358077. 74.87 M2 AREA TOTAL ARRENDADA- 400 M2. **REFERENCIAS CATASTRALES**. **DESTINACION.** Funcionamiento de la Oficina Sisben.	**Descripción del Inmueble. MEDIDAS Y LINDEROS.** **040-358074.** Contenidos en ESCRITURA No 0277 de fecha 08-02-2002 en NOTARIA 3A de BARRANQUILLA LOCAL DOS (2) con área de 50.72% con coeficiente de 10.76% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). **040-358075.** Contenidos en ESCRITURA No 0277 de fecha 08-02-2002 en NOTARIA 3A de BARRANQUILLA LOCAL TRES (3) con área de 112.70M2 con coeficiente de 23.90% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). **040-358076.** Contenidos en ESCRITURA No 0277 de fecha 08-02-2002 en NOTARIA 3A de BARRANQUILLA LOCAL CUATRO (4) con área de 113.95M2 con coeficiente de 24.16% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). LE CORRESPONDE ZONA DE PATIO DE 233.07M2 DEBE SER MANTENIDO Y CONSERVADO POR EL PROPIETARIO U OCUPANTE. **040-358077.** Contenidos en ESCRITURA No 0277 de fecha 08-02-2002 en NOTARIA 3A de BARRANQUILLA LOCAL CINCO (5) con área de 74.87M2. con coeficiente de 15.88% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	Arriendo. $328.285.714 IVA. $62.374.286 para un valor total de **$390.660.000** El valor del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	**EL DISTRITO** cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: **A)** Un (01) primer pago a 31 de enero de 2025 por valor de TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/L ($32.555.000) incluido el IVA, B) Díez (10) pagos mensuales iguales por valor de TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/L ($32.555.000) incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y **C)** Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2025 por valor TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/L ($32.555.000) incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

7	**GUIMATEX S.A.S.** **NIT. 802013127** **ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** Carrera 46 82-209. **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREAS.** 040-456142. 040-197681. AREA TOTAL ARRENDADA- **REFERENCIAS CATASTRALES**. **DESTINACION.** Funcionamiento de la Secretaría de Tránsito.	**040-456142.** UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 82-209, JUNTO CON EL SOLAR DONDE ESTA CONSTRUIDA, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA SUR5 DE LA CARRERA 46 ENTRE LAS CALLES 82 Y 84 CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE, MIDE 31.00; POR EL SUR, 30.00 MTS POR EL ESTE, MIDE 37.55 MTS, POR EL OESTE MIDE 37.55 MTS. LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 5543 DE FECHA 28 DE AGOSTO/2008 NOTARIA 5 DE ESTE CTO. ART 11 DECRETO LEY 1711 DEL 06-07/1984. **040-197681.** UNA CASA SITUADA EN LA ACERA NORTE DE LA CARRERA 45 ENTRE LAS CALLES 82 Y 84, EN EL BARRIO EL GRANADILLO, DEL PLANO DE LA CIUDAD DE B/QUILLA, DISTINGUIDA CON EL # 82-196, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN DONDE ESTA EDIFICADA QUE ES EL MARCADO CON EL N.6. DEL BLOQUE #7, Y QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 15 MTS. DE FRENTE POR 37.50 DE FONDO, LOS LINDEROS SE HALLAN EN LA ESCRITURA #554 DE MARZO 4/59, NOTARIA 1. DE B/QUILLA. (ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).	Arriendo. $2.097.478.992 IVA. $398.521.008 para un valor total de **$2.496.000.000** El valor del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	**EL DISTRITO** cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: **A)** Un (01) primer pago a 31 de enero de 2025 por valor de DOSCIENTOS OCHO MILLONES DE PESOS M/L ($208.000.000) incluido el IVA, B) Díez (10) pagos mensuales iguales por valor de DOSCIENTOS OCHO MILLONES DE PESOS M/L ($208.000.000) incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y **C)** Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2025 por valor DOSCIENTOS OCHO MILLONES DE PESOS M/L ($208.000.000) incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
8	**SALES INMOBILIARIA S.A.** **NIT. 890102508-7** **ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN. Vía 40 69 111 piso 4. Torre Empresarial Terpel.** **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREAS.** 040-596260. 80.94 m2. 040-596261. 85.74 m2 040-596262. 136.55 m2 040-596263. 148 m2 040-596264. 171 m2 040-596265. 142.19 m2 040-596266. 95.50 m2 **Área de oficinas. 860.69 m2,** **Área Total. 1000 m2** **REFERENCIAS CATASTRALES**. **DESTINACION.** Funcionamiento de la Gerencia de Gestión de Ingresos.	**040-596260.** OFICINA 4A CON AREA DE 80,94 M2 CON COEFICIENTE DE 1,1068% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 2 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADO CON EL NUMERO 1. **040-596261.** OFICINA 4B CON AREA DE 85,74 M2 CON COEFICIENTE DE 1,1725% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 2 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADO CON EL NUMERO 2.	Arriendo. $1.409.495.728 IVA. $267.804.188 para un valor total de **$1.677.299.916** El valor del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	**EL DISTRITO** cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: **A)** Un (01) primer pago a 31 de enero de 2025 por valor de CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L ($139.774.993) incluido el IVA, B) Díez (10) pagos mensuales iguales por valor de CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L ($139.774.993) incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y **C)** Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2025 por valor CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L ($139.774.993) incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

		040-596262. OFICINA 4C CON AREA DE 136,55 M2 CON COEFICIENTE DE 1,8673% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 1 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS 36 Y 37. **040-596263.** OFICINA 4D CON AREA DE 148,00 M2 CON COEFICIENTE DE 2,0239% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 1 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS 38,39 Y 42. **040-596264.** OFICINA 4E CON AREA DE 171,67 M2 CON COEFICIENTE DE 2,3475% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 2 DEL SOTANO DE PARQUEADROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USOEXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS 4,5 Y 6. **040-596265.** OFICINA 4F CON AREA DE 142,19 M2 CON COEFICIENTE DE 1,9444% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 1 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS 30,40 Y 41.			

		040-596266. OFICINA 4G CON AREA DE 95,50 M2 CON COEFICIENTE DE 1,3059% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 2 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADO CON EL NUMERO 3.			