ESTUDIOS PREVIOS

DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Tipo de Presupuesto Asignado	FUNCIONAMIENTO	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Plan Anual de Adquisiciones	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA QUE EN ELLOS FUNCIONEN LOS PARQUEADEROS DE VEHICULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT	
Código BPIN No.	**N/A**	
DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	**26 DE JUNIO DE 2020**	
Dependencia solicitante:	Subdirección Técnica y Operativa del Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte-DATT	
Tipo de Contrato:	Arrendamiento de Inmuebles	**Otro:**

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

El Código Nacional de Tránsito Ley 769 de 2002 modificada por la ley 1383 de 2010, en su artículo 3 determina que los organismos de tránsito de carácter departamental, municipal, o Distrital, son autoridades de tránsito.

En este mismo sentido, el artículo 6 de la norma en comento, señala que serán organismos de tránsito en su respectiva jurisdicción los Departamentos Administrativos, institutos Distritales y/o municipales de tránsito.

Al margen del tenor literal del artículo 7 del mismo estatuto, se establece que, para el cumplimiento del régimen normativo, las autoridades de tránsito velarán por la seguridad de las personas y las cosas en las vías públicas y privadas abiertas al público. Sus funciones serán de carácter regulatorio y sancionatorio y sus acciones deben ser orientadas a la prevención y la asistencia técnica y humana de los usuarios en las vías.

El Decreto Distrital Nº736 de 1990, que crea el Departamento Administrativo de Transito y Transporte (DATT) del Distrito de Cartagena como la entidad encargada de Desarrollar y Vigilar todas las actividades relacionadas con el transito y Transporte a nivel Distrital.

Como Organismo de Tránsito Distrital tiene entre sus principales funciones las siguientes: Planear, dirigir, coordinar, administrar y garantizar el cumplimiento efectivo de las políticas, programas y acciones de la administración distrital en materia de tránsito y transporte; Preparar los proyectos de actos administrativos relacionados con actividades de transporte y tránsito que deben ser suscritos por el Alcalde Mayor; Ejecutar los programas y campañas que se deban aplicar de acuerdo con las políticas de la administración en materia de tránsito y transporte.

En el marco de las anteriores funciones que implican para este organismo de tránsito el cumplimiento de su misión institucional y legal de velar por la seguridad vial y ejercer el control y seguimiento a todas las políticas y actividades relacionadas con el tránsito y transporte en el Distrito de Cartagena de Indias, emerge la necesidad de contar con todos los servicios que apoyen su labor misional, brindándole las condiciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos, fines y metas trazadas en el Plan de Desarrollo Distrital.

Dentro de las medidas de control ejercidas por el organismo de tránsito se encuentra la inmovilización de vehículos regulada por el artículo 125 del código Nacional de Tránsito Ley 769 de 2002 que estipula: "*La inmovilización en los casos a que se refiere este código, consiste en suspender temporalmente la circulación del vehículo por las vías públicas o*

privadas abiertas al público. Para tal efecto, el vehículo será conducido a parqueaderos autorizados que determine la autoridad competente, hasta que se subsane o cese la causa que le dio origen, a menos que sea subsanable en el sitio que se detectó la infracción"

En el mismo orden, el artículo 127 de la comentada norma señala: "*La autoridad de tránsito, podrá bloquear o retirar con grúa o cualquier otro medio idóneo los vehículos que se encuentren estacionados irregularmente en zonas públicas, o bloqueando alguna vía pública o abandonados en áreas destinadas al espacio público, sin la presencia del conductor o responsable del vehículo. En el evento en que haya lugar al retiro del vehículo, este será conducido a un parqueadero autorizado, y los costos de los servicios de grúa y de parqueaderos estarán a cargo del infractor, incluyendo el costo de la sanción pertinente*".

Así mismo, el parágrafo 2° del artículo 127 dispone que: "*Los municipios contratarán con terceros los programas de operación de grúas y parqueaderos. Estos deberán constituir pólizas de cumplimiento y responsabilidad para todos los efectos contractuales, los cobros por el servicio de grúa y parqueadero serán los que determine la autoridad de tránsito local*".

Por otro lado; el articulo 148 del Código Nacional de Transito, señala que: "*En caso de hechos que puedan constituir infracción penal, las autoridades de tránsito tendrán las atribuciones y deberes de la policía judicial, con arreglo al Código de Procedimiento Penal*"; por consiguiente, los Agentes de Transito tiene la facultad para conocer los hechos que puedan constituir infracción Penal, como las Lesiones y homicidio en Accidentes de Tránsito; por consiguiente deberán poner en custodia aquellos vehículos automotores que sean inmovilizados en virtud de accidentes de tránsito en los que se hallan involucrados lesiones personales o muertes.

Para el ejercicio de estas medidas es necesario contar con parqueaderos habilitados en los diferentes sectores del Distrito de Cartagena, para el cuidado y custodia de los vehículos que son objeto de estas medidas de inmovilización.

El Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT, tienen en promedio 7.900 vehículos inmovilizados, distribuidos en los siguientes parqueaderos:

NOMBRE DEL PATIO	DIRECCION DE UBICACIÓN	AREA TOTAL (MTS 2)
Patio 1	Pie de la Popa Toril C.32 No.22-121	1126
Patio 2	Getsemaní, av. Daniel lemaitre # 10-86	2.727
Patio 4	Campestre manzana 121,122	2203
Cordialidad	Carretera Cordialidad Km 3, vía Santa Rosa	15.000
Patio 5	Barrio torices cra 14 No 43-71	2003
Patio Policía Judicial	El Bosque Av. Buenos Aires DG 21ª #52-62	1.505

Entre los años 2007 y 2017, en vigencia del contrato de concesión No. 001 de 2007, los parqueaderos habilitados para el cuidado y custodia de los vehículos objeto de la medida de inmovilización eran proveídos a este organismo de tránsito por el concesionario que tuvo la operación de patios por el término de diez (10) años. Dicha concesión finalizó el 14 de diciembre de 2017, y de ahí en adelante el arriendo de los inmuebles donde se encontraban los vehículos inmovilizados ha sido asumido de forma directa por el DATT, quien ha venido contratando hasta la fecha, el arrendamiento de dichos inmuebles con la sociedad TECNOURBANAS INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A; con el objeto de garantizar la logística requerida para el proceso de inmovilización de vehículos, que no puede verse interrumpida, puesto que a través de esta medida se ejerce la función administrativa de tránsito y transporte, así como controles en la vía pública.

Actualmente el Distrito no cuenta con inmuebles propios para cumplir con la custodia de los vehículos inmovilizados, por lo que se hace necesario y oportuno contratar el arrendamiento de locales que tenga las condiciones requeridas para prestar ese servicio.

En ese orden de ideas se hace necesario y oportuno contratar el arrendamiento de los inmuebles en donde se encuentran en este momento custodiados los vehículos que han sido inmovilizados por el Organismo de Transito, tanto para los fueron inmovilizados durante la concesión y aún no han sido retirado, como también para las inmovilizaciones a la fecha.

La empresa **TECNOURBANAS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A**., presentó la propuesta para contratar el arrendamiento de inmuebles para que en ellos funcionen los parqueaderos de vehículos inmovilizados por el Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT.

En torno a lo anteriormente expuesto, se requiere contratar con la empresa **TECNOURBANAS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A**., el arrendamiento de inmuebles para que en ellos funcionen los parqueaderos de vehículos inmovilizados por el Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT.

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.

2.1. OBJETO CONTRACTUAL.

CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA QUE EN ELLOS FUNCIONEN LOS PARQUEADEROS DE VEHÍCULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT.

2.1.1. LUGAR DE EJECUCIÓN: EL ARRENDADOR se obliga con el ARRENDATARIO a entregar en calidad de arrendamiento, los bienes que a continuación se detallan, así como los servicios conexos con el arriendo, de conformidad con el alcance de su propuesta, la cual hace parte integral del contrato:

ITEM	PATIO	USUARIO/ITEMS	LUGAR DE EJECUCIÓN	AREA (MTS 2)	LINDEROS
1	Patio 1	PARQUEADEROS DE VEHICULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT.	CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.	**1126**	POR EL FRENTE CALLE DE POR MEDIO CON CASA DE LA SE/ORA LEONOR MARTINEZ Y MIDE 16.00 MTS; POR LA DERECHA ENTRANDO CON LA CASA Y SOLAR DE LA SE/ORA CARMELA GUZMAN ANTES. HOY DEL SE/OR JOSE HADDAD Y MIDE 36.00 MTS; POR LA IZQUIERDA CON LA CASA Y SOLAR DE LA SE/ORA DE LA SE/ORA ALENJADRINA VARGAS Y MIDE 16.00 MTS. **MATRICULA INMOBILIARIA 060-52692** POR EL FRENTE, ZONA PEATONAL DE POR MEDIO CON LA AVENIDA PEDRO DE HEREDIA, EN EXTENCIÓN DE DIEZ METROS CON CINCUENTA Y UN METROS; POR LA DERECHA, ENTRANDO, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE MANUEL CARAZO, EN EXTENSIÓN DE TREINTA Y UNO METROS, CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS; POR LA IZQUIERDA, ENTRANDO, LINDA CON PREDIO DE ENRIQUE MATHIEU, EN EXTENSIÓN DE TREINTA Y CINCO METROS CON CINCO CENTÍMETROS, Y POR EL FONDO, CON PROPIEDAD DE MARÍA CRISTINA FORTICHA, EN EXTENSIÓN DE DIEZ METROS. MATRICULA INMOBILIARIA 060-44340.
2	Patio 2	PARQUEADEROS DE VEHICULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT	CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C	**2.727**	PARTIENDO DEL PUNTO QUE HACE ESQUINA ENTRE LA CALLE DE LAS TORTUGAS Y CALLE 32 O AVENIDA DANIEL LEMATRE HACIA LA DERECHA POR TODO EL FRENTE DE LA AVENIDA DANIEL LEMAITRE TIENE UNA EXTENSION DE 47.00 MTS POR LA DERECHA ENTRANDO COLINDA CON INMUEBLE DE LOS MISMOS PROPIETARIOS STAMBULIE HERMANOS DEL CUAL SE SEGREGA Y MIDE CUARENTA Y OCHO MTS CON OCHENTA (48.80) CENTIMETROS HASTA LLEGAR A LA PROPIEDAD QUE FUE DE JUAN CHALJUB, HOY DE SUS HEREDEROS DE ALLI HACIENDO ANGULO HACIA LA IZQUIERDA MIDE NUEVE MTS. CON CINCUENTA (9.50) CENTIMETROS,COLINDANDO CON LOS SE/ORES CHALJUB ANTES DICHOS DE ALLI HACIENDO ANGULO HACIA LA DERECHA Y MIDE DIEZ MTS CON VEINTE Y CINCO (10.25) CENTIMETROS TAMBIEN COLINDANDO CON PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS CHALJUB, Y HACIENDO NUEVAMENTE ANGULO HACIA LA IZQUIERDA HASTA LLEGAR A LA CALLE DE LAS TORTUGAS Y MIDE 38.00 MTS Y COLINDANDO CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE MAURICIO

					VISBAL DESDE ESTE ULTIMO PUNTO, SOBRE LA CALLE DE LAS TORTUGAS MIDE 68.00 MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA QUE HACE ESQUINA CON LA AVENIDA DANIEL LEMAITRE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA DISTINGUIDO CON LAS PLACAS DE NOMENCLATURA URBANA # 10-86, 10-96,10-100,10-98,10-64. **MATRICULA INMOBILIARIA 060-45479**
3	Patio 4	PARQUEADEROS DE VEHICULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT	CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C	**2203**	AL NORTE CON EL LOTE Nº6 DE LA MISMA MANZANA MIDIENDO DOCE METROS (12.00); POR EL SUR: CON EL LOTE Nº8 DE LA MISMA MANZANA MIDIENDO DOCE METROS (12.00); POR EL ESTE: CON KRA 56 A DEL LOTE EN MEDIO CON EL LOTE Nº18 DE LA MANZANA Nº42 MIDIENDO SEIS METROS (6.00); POR EL OESTE: CON EL LOTE Nº14 DE LA MISMA MANZANA MIDIENDO SEIS METROS (6.00). **MATRICULA INMOBILIARIA Nº 060-136173**
4	Patio Cordialidad	PARQUEADEROS DE VEHICULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT	CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C	**15.000**	AL FRENTE ENTRANDO POR LA CARRETERA DE LA CORDIALIDAD, MIDE 499.10 METROS LINEALES; POR LA DERECHA ENTRANDO EN EXTENSIÓN DE 250 METROS LINEALES CON EL PREDIO VILLA TATIANA; EN EL NORTE CON VILLA TATIANA EN LÍNEA QUEBRADA HASTA ENCONTRAR LA COLINDANCIA CON IVETTE CHEJUAN Y MIDE 168 METROS LINEALES. DERECHA, ENTRANDO EN LÍNEA QUEBRADA CON PREDIO DE IVETTE CHEJUAN Y MIDE EN EL PRIMER SEGMENTO 344 METROS LINEARE Y EN EL SEGUNDO SEGMENTO QUE LLEGA HASTA EL FONDO 901.5 METROS LINEALES. IZQUIERDA, ENTRANDO LINDA EN LÍNEA QUEBRADA CON PREDIO DE MAURICIO BEJ Y MIDE 1.033 METROS LINEALES, EN EL FONDO CON PREDIO DE MICHAEL BRBUR Y HERMANOS Y MIDE 322 METROS LINEALES. **MATRICULA INMOBILIARIA 060-287585**
5	Patio 5	PARQUEADEROS DE VEHICULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT	CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C	**2003**	POR EL FRENTE: CARRERA 14 DE POR MEDIO CON PREDIOS QUE PERTENECEN A LA CLÍNICA VARGAS, ANTES DE EUSEBIO VERGARA Y MIDE POR ESTE LADO VEINTE CON TREINTA CENTÍMETRO (20.30 MTS), POR LA DERECHA ENTRANDO: CON POSESIÓN MATERIAL QUE TIENE Y EJERCE EL SEÑOR HERNANDO VEROY Y MIDE POR ESTE LADO SESENTA Y DOS METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (62.20 MTS); POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: CON PREDIO DE LA FAMILIA LEAL O AGUSTÍN LEAL Y MIDE POR ESTE LADO SESENTA Y SEIS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (66.75) Y POR EL FONDO: CON TERRENOS DE LOS HEREDEROS DE SABINA PADILLA NÚÑEZ Y POSESIÓN MATERIAL DE LOS SEÑORES PEDRO PASTOR VEROY Y JULIÁN FRANCISCO PADILLA PÉREZ MIDIENDO POR ESTE LADO VEINTISIETE METROS (27.00 MTS). **MATRICULA INMOBILIARIA : 060-135554**
6	Patio Policía Judicial	PARQUEADEROS DE VEHICULOS INMOVILIZADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT	CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C	**1.505**	POR EL FRENTE CON LA AVENIDA BUENOS AIRES DEL BARRIO DEL BOSQUE Y MIDE 21.50 MTS. POR LA IZQUIERDA, ENTRANDO, LINDA CON PROPIEDAD DE LA FIRMA VENDEDORA LOZANO REYES & CIA. LTDA. Y MIDE 70.00 MTS. POR LA DERECHA ENTRANDO: CON PREDIOS DEL SR. JULIO TATIS Y MIDE 70.00 MTS. Y POR EL FONDO CON TERRENOS Y EDIFICACIONES DE PROPIEDAD DEL SR. NEMESIO MORAD JATTIN Y MIDE 21.50 MTS. **MATRICULA INMOBILIARIA 060-26879**

2.2. CLASIFICACION UNSPSC.

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80000000 Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	80120000: Servicios inmobiliarios	80131500: Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	80131502: Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

2.3. ALCANCE DEL OBJETO / ESPECIFICACIONES DEL OBJETO CONTRACTUAL.

2.4 ESPECIFICACIONES DE LOS INMUEBLES

NOMBRE DEL PATIO	DIRECCIÓN DE UBICACIÓN	ÁREA TOTAL (MTS 2)
Patio 1	Pie de la Popa Toril C.32 No.22-121	1126
Patio 2	Getsemaní, av. Daniel lemaitre # 10-86	2.727
Patio 4	Campestre manzana 121,122	2203

Cordialidad	Carretera Cordialidad Km 3, vía Santa Rosa	15.000
Patio 5	Barrio torices cra 14 No 43-71	2003
Patio Policía Judicial	El Bosque Av. Buenos Aires DG 21ª #52-62	1.505

3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL DISTRITO DE CARTAGENA

3.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia, tendrá las siguientes:

a) Permitir el uso y goce pacífico de los bienes arrendados.

b) El ARRENDADOR deberá garantizar que los bienes inmuebles entregado en arriendo se encuentran libres de gravámenes o embargos y salir al saneamiento de los vicios cuando sea necesario.

c) Cumplir con las condiciones económicas y comerciales presentadas en su propuesta.

d) Realizar los pagos oportunamente de los servicios públicos domiciliarios ante las entidades correspondientes y presentar los soportes por pago por dicho concepto.

e) Asumir los costos por concepto de administración, servicios y mantenimiento conforme con lo señalado en la propuesta.

f) Librar al Distrito de todo acto de perturbación del uso o goce del inmueble.

g) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando cualquier inconveniente en el cumplimiento de los requisitos de ejecución como en el desarrollo del contrato.

h) Informar inmediatamente al DISTRITO, y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho.

i) No acceder a peticiones y amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho.

j) Constituir una póliza de responsabilidad civil extracontractual que cubra los daños a terceros en virtud de la ejecución de la custodia de los vehículos objeto de inmovilización que se encuentran en los predios objeto del arriendo y de conformidad con la cobertura presentada en la propuesta.

k) Dar cumplimiento a los protocolos de bioseguridad par COVID- 19 impuesto por el Gobierno Nacional y el Distrito de Cartagena.

l) Prestar los servicios conexos al arrendamiento de conformidad con el alcance detallado en su propuesta la cual hace parte integral del contrato, esto es, garantizar los siguientes servicios

ADMINISTRACIÓN: Incluye los siguientes tópicos:

- Recepción, custodia y entrega de los vehículos que actualmente se encuentran inmovilizados y los que a partir del contrato futuro sean objeto de inmovilización. La recepción de los vehículos inmovilizados en los diferente operativos y demás procedimientos realizados por los Agentes de Tránsito por infracciones a las normas de tránsito y/o accidentes, en cumplimiento de sus funciones, se hará en un horario de 7 X 24, (no aplica para Patio Cordialidad). La entrega de vehículos

  inmovilizados, se haría previos trámites correspondientes a cargo del DATT (orden de salida otorgada por el Inspector de Turno), en el horario de lunes a viernes de 08:00 am a 12:00 m y de 02:00 pm a 06:00 pm y los sábados de 08:00 am a 12:00 m (no aplica para patio cordialidad).

- Seguridad y control de ingreso y salida de vehículos mediante la utilización del software misional de la entidad. Vigilancia de los inmuebles, con el fin de garantizar la integridad de los bienes muebles (vehículos) que se encuentran bajo custodia en los inmuebles objeto de arrendamiento, a través de 20 auxiliares de patios 7X24 y un coordinador de patios (aplica para patios1, 2, 4, 5 y PJ) y vigilancia privada 7X24; (aplica solo para Patio Cordialidad)

- **Adecuación de oficinas:** Cada patio está dispuesto de un área de oficina, en la cual el personal de administración realiza las actividades de recepción y entrega de vehículos. Dotado con mobiliario de oficina, de equipos de cómputo (computador, escáner); mobiliario.

- **Adecuación del inmueble:** Cada patio está adecuado con un sistema de iluminación nocturna que permite la operación 24/7 de los inmuebles; sistema de cámaras, con el propósito de mantener estándares de seguridad y custodia en todos los inmuebles.

SERVICIOS: El arrendador asumirá los siguientes servicios

- Servicios públicos de agua potable, acueducto, alcantarillado y aseo; servicio de energía eléctrica de los inmuebles objeto de arrendamiento.

- Servicios de conectividad, que permita mantener enlazados los inmuebles con el sistema operativo del organismo de tránsito.

- Servicio de monitoreo: Mediante sistema de circuito cerrado de televisión de los patios que se encuentran ubicados en la ciudad de Cartagena (1, 2, 4, 5 y PJ). Se dispondrá de una pantalla para el monitoreo por parte de la Empresa Tecnourbanas S.A. ubicada en la oficina administrativa de esta en la ciudad de Cartagena.

- Vigilancia de los inmuebles, con el fin de garantizar la integridad de los bienes muebles (vehículos) que se encuentran bajo custodia en los inmuebles objeto de arrendamiento, a través de vigilancia privada 7X24; (aplica solo para Patio Cordialidad).

MANTENIMIENTOS: Los mantenimientos realizados en los inmuebles objeto de arrendamiento corresponden a las siguientes actividades:

- **Poda**: Permanente, debido a que crece constantemente maleza y esta debe ser cortada
- **Fumigación:** Permanente, debido a que, por el tiempo de permanencia de los vehículos y motocicletas en los patios, se puede generar mosquitos y roedores que deben ser extinguidos.
- **Orden y Aseo**: Limpieza general de los patios, áreas de oficina, incluidos los útiles de aseo y demás herramientas requeridas para ello.
- **Mantenimiento de Cámaras**: Incluye mantenimiento preventivo, correctivo, repuestos, reemplazo de piezas.
- **Mantenimiento del sistema eléctrico**: Incluye mantenimiento preventivo, correctivo, repuestos, reemplazo de piezas.
- **Mantenimientos Locativos**: Incluye mantenimiento preventivo, correctivo, reparaciones varias, pintura, sanitario, entre otros.

3.2. OBLIGACIONES DEL DISTRITO:

1. Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos.
2. Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir la certificación de cumplimiento a satisfacción.
3. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamenta el principio de transparencia y señala las distintas causales de selección de contratistas por parte de las entidades estatales que se encuentran sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Por su parte, el literal i del numeral 4 del citado artículo 2 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015, regulan el arrendamiento de inmuebles.

Particularmente, teniendo en cuenta el objeto a contratar y de acuerdo con lo establecido en el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y el articulo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de escogencia del contratista, será la Contratación Directa.

Artículo 2.2.1.2.1.4.11. **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 requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".

Artículo 2.2.1.2.1.4.1. ***Acto administrativo de justificación de la contratación directa,*** estipula que***:*** *"*La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

1. La causal que invoca para contratar directamente.
2. El objeto del contrato.
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.
4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

El valor del contrato es de **MIL TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ($1.033.235.352,oo) MCTE. IVA Incluido** y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. EL DISTRITO efectuará las retenciones que en materia de impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones establezca la Ley.

CONCEPTO		PATIO 1	PATIO 2	PATIO 4	PATIO 5	CORDIALIDAD	PATIO PJ	TOTAL
ARRENDAMIENTOS		$ 8.758.358	$ 24.332.803	$ 9.651.119	$ 20.265.149	$ 12.858.119	$ 13.209.542	$ 89.075.090
ADMINISTRACION		$ 8.812.507	$ 17.777.240	$ 9.560.962	$ 19.641.497	$ 4.093.443	$ 17.499.404	$ 77.385.054
POLIZAS		$ 89.945	$ 217.833	$ 175.976	$ 160.000	$ 1.198.203	$ 120.220	$ 1.962.178
SERVICIOS		$ 3.726.451	$ 3.726.450	$ 3.726.450	$ 3.726.450	$ 3.726.450	$ 3.726.451	$ 22.358.702
MANTENIMIENTO		$ 835.777	$ 2.031.509	$ 2.031.509	$ 2.031.509	$ 11.182.211	$ 1.113.646	$ 19.226.162
SUB-TOTAL		**$ 22.223.038**	**$ 48.085.835**	**$ 25.146.017**	**$ 45.824.606**	**$ 33.058.427**	**$ 35.669.263**	**$ 210.007.185**
IVA SERVICIOS	**19%**	**$ 4.222.377**	**$ 9.136.309**	**$ 4.777.743**	**$ 8.706.675**	**$ 6.281.101**	**$ 6.777.160**	**$ 39.901.365**
ESTAMPILLAS	**4%**	**$ 888.922**	**$ 1.923.433**	**$ 1.005.841**	**$ 1.832.984**	**$ 1.322.337**	**$ 1.426.771**	**$ 8.400.287**
TOTALES ===>		**$ 27.334.337**	**$ 59.145.577**	**$ 30.929.601**	**$ 56.364.265**	**$ 40.661.865**	**$ 43.873.193**	**$ 258.308.838**

RUBRO PRESUPUESTAL: El pago de la suma estipulada en este contrato, se efectuará de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 96 de fecha 01 de Julio de 2020

6. FORMA DE PAGO DEL CONTRATO.

El Distrito cancelará el valor del contrato así: Cuatro (4) mensualidades vencidas por valor de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRECIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS ($258.308.838**). **MCTE IVA incluido**. Los cánones de arrendamiento serán cancelados previa aprobación por parte del supervisor del contrato, quien verificará que se hay materializado el uso normal de los inmuebles, así como la prestación de los servicios conexos al arrendamiento, por parte del ARRENDADOR, quien deberá presentar informe mensual en el cual se detalle la ejecución de dichas actividades conexas. El supervisor del contrato previa verificación de lo anterior deberá suscribir certificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales; para el cumplimiento de los trámites administrativos de pago a que haya lugar; los cuales deberán estar igualmente acompañados del Certificado de paz y salvo del cumplimiento de las obligaciones de parafiscales (salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA), para lo cual debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 así como la certificación expedida por las respectivas empresas que prestan los servicio de seguridad social en salud y pensión, en la cual se manifieste que se encuentra a paz y salvo con las mismas.

7. VARIABLES CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO OFICIAL:

Las variables que se consideraron para calcular el presupuesto oficial de esta contratación son las siguientes:

- Incremento del IPC
- Incremento del IVA
- Condiciones del mercado vigentes.
- Propuesta presentada por el contratista.

8. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Teniendo en cuenta que la modalidad de selección del presente proceso es la directa, prevista en el artículo **2.2.1.2.1.4.11** del Decreto 1082 de 2015, justificado en el hecho que las entidades del estado pueden arrendar inmuebles; para lo cual debe Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad donde se requiere el inmueble y analizar y comprara las condiciones de los inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento. A lo anterior se le suman los previstos en el artículo 5º,

numeral 1º de la Ley 1150 de 2007, esto es la capacidad jurídica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización del proponente.

Para el caso que nos ocupa, tales criterios se encuentran satisfechos con la acreditación documental que acompaña la propuesta y su correspondiente valoración por parte de la Entidad Estatal

Los documentos presentados son:

a. Carta de presentación de la propuesta: suscrita por el proponente o representante legal del proponente

b. **Certificado de la Cámara de Comercio sobre Existencia y Representación Legal:** Para Personas Jurídicas expedido en un lapso no mayor a 30 días calendario anteriores a la fecha de presentación de propuesta y en donde conste el objeto social, el cual debe tener relación directa con el objeto del presente proceso. Igualmente debe acreditar que la duración de la sociedad no es inferior al plazo del contrato y un año más, contado a partir de la firma del contrato, so pena de rechazo de la oferta. En el caso de persona natural, la matrícula mercantil deberá encontrarse debidamente renovada por lo menos para la vigencia 2019.

Si el Representante Legal de la persona jurídica tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente a su Representante Legal, para presentar propuesta y para suscribir contrato por el valor de la oferta en caso de adjudicación, si los estatutos de la sociedad así lo determinan. Los Consorcios y/o Uniones Temporales deberán acreditar Acta de autorización de cada una de las compañías que componen el Consorcio o Unión Temporal para la presentación de la oferta y la suscripción del contrato correspondiente.

c. **Certificaciones de cumplimiento de obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y pago de aportes parafiscales:** En el que caso de las personas naturales deberán acreditarlo con la respectiva planilla de aportes al sistema de seguridad social. Cuando se trate de personas jurídicas, dicha certificación deberá presentarse debidamente refrendada por el contador público o el revisor fiscal, y/o suscrita por el representante legal, y en ella deberá constar el cumplimiento del pago de aportes parafiscales y de seguridad social de los **seis meses** anteriores a la fecha de cierre. La información presentada se entiende suministrada **bajo la gravedad del juramento**.

Una vez perfeccionado el contrato, el contratista deberá presentar para recibir cada pago del valor total del contrato, una certificación que establezca el cumplimiento de la obligación frente al Sistema de Seguridad Integral y pago de parafiscales, en los términos del párrafo anterior.

d. **Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía** del Representante Legal o de quien firma la propuesta.
e. **Certificado de Antecedentes Fiscales, expedido por la Contraloría,** Vigente al momento de la presentación de la propuesta, del Representante Legal o de quien firme la propuesta y de la persona jurídica que presenta la propuesta.
f. **Certificado de Antecedentes Disciplinarios, expedido por la Procuraduría,** Vigente al momento de la presentación de la propuesta, del Representante Legal o de quien firme la propuesta, de la persona jurídica que presenta la propuesta.

g. **Certificado de Antecedentes Judiciales, expedido por la Policía Nacional,** Vigente al momento de la presentación de la propuesta, del Representante Legal o de quien firme la propuesta.
h. **Fotocopia del Registro Único Tributario,** de la persona natural o jurídica proponente debidamente actualizado de acuerdo a los nuevos códigos CIIU.
i. **Registro Nacional de medidas correctivas** del representante legal de la empresa o de quien firma la propuesta.

j. Escrituras públicas y certificados de tradición y libertad actualizados de los predios objeto de arrendamiento, así mismo copia de los contratos de arrendamiento en los que se autorice el subarriendo y/o contrato de administración inmobiliaria.

9. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO.

La Dirección Administrativa de Tránsito y Transporte del Distrito de Cartagena de Indias, D.T. y C., 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 1**

10. GARANTÍAS.

En atención al inciso 5° del numeral 19 deI Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, subrogado por el Artículo 7° de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el Artículo 2.2.1.2,1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en el presente proceso de contratación no se le exigirá al contratista la constitución de garantía alguna a favor del Distrito De Cartagena De Indias D. T. y C., como quiera que la constitución de la misma no es obligatoria de acuerdo con la naturaleza del contrato.

11. SUPERVISIÓN.

La supervisión, vigilancia y coordinación del objeto del Contrato se realizará por la **subdirección operativa del Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte – DATT**. quien tendrá a su cargo vigilar el desarrollo de las actividades estipuladas en el Contrato, teniendo en cuenta el objeto del mismo y las disposiciones que la regulen. Dentro de las funciones principales de los funcionarios de vigilancia y coordinación están las de: 1) Realizar vigilancia, control y seguimiento a las actividades contenidas en el objeto del Contrato. 2) Revisar y aprobar la cuenta que presente el contratista de acuerdo con lo estipulado en este contrato. 3) Verificar que el contratista cumpla con la obligación establecida en el contrato de estar a paz y salvo con sus obligaciones parafiscales (salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA). 4) Proyectar y tramitar el acta de liquidación final del contrato. 5) Las demás acciones que correspondan al ejercicio propio de las funciones encomendadas.

12. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo del presente contrato será por (4) cuatro meses contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993, sin que exceda el 31 de diciembre del 2020.

13. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

Teniendo en cuenta la naturaleza y cuantía del contrato que se pretende celebrar, este deberá ser liquidado de común acuerdo por las partes, en la forma que lo establece la ley 1150 de 2007. Si el contratista no se presenta a la liquidación o, las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de esta, se practicará la liquidación unilateral por parte del Distrito-DATT.

14. SOMETIMIENTO A UN ACUERDO COMERCIAL.

No Aplica

15. CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DE LAS ENTIDADES ESTATALES (ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1 DECRETO 1082 DE 2015).

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. (Ver Análisis del Sector adjunto al presente proceso de contratación).

SINDRY CAMARGO MARTÍNEZ
DIRECTORA
Departamento Administrativo De Tránsito y Transporte Cartagena

Aprobó: Julio Mario Duque /subdirector Administrativo y Financiero DATT

Revisó: Angélica Campo /Asesor Externo

ANEXO 1

El Distrito de Cartagena 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 los mismos, así:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del	Persona responsable por	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impact	Calificación	Califica					¿Cómo se realiza el	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Especifico	interno	Planeación	Financiero	Incumplimiento en el pago de los cánones pactados	Desmotivación del arrendador	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 de ser personas jurídicas	Dificultades en la ejecución del	1	2	3	o	Contratista	Establecer un plan de contingencia para que el contrato pueda ser cedido/ suspendido / terminado	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	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	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 secretaria general para evaluar la pertinencia de dar inicio a un	1	1	2	2	No	Supervisor del contrato	A partir del momento en que el arrendador manifieste su intención de	Conforme al plazo establecido en el contrato	Periódicas, verifica cumplimiento contractual	Mensual
5	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Disponibilidad de los Elementos de Protección Personal. Se refiere a la posibilidad de que el Contratista no disponga o suministre a sus colaboradores los Elementos de Protección Personal EPP y los de Riesgo Biológico	Accidentes de trabajo y posible exposición a Riegos Biologicos	3	4	7	c	Contratista	El contratista deberá suministrar todos los EPP a sus colaboradores o solicitar a la ARL que los suministre	2	2	4	3	No	Contratista	A partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución	Conforme al plazo establecido en el contrato	Vigilancia permanente de los cambios de salud de los colaboradores	Diario