ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO CONTRATACIÓN DIRECTA Y RÉGIMEN ESPECIAL

ESTUDIO PREVIO 40184

Objeto: "Contrato interadministrativo de Arrendamiento de los pisos 1 y 4, en la Corporación Ruta N Medellín, ubicado en la Calle 67 Nro. 52-20".

Clasificación UNSPSC

Nivel	Código	Descripción
Clase	80131500	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES

1. Aspectos legales y organizacionales, estos aspectos se cubren con las respuestas a las siguientes preguntas:

¿El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín requiere para la ejecución del contrato una persona natural o una persona jurídica?

Para la ejecución del contrato se requiere una persona jurídica.

De acuerdo con las normas vigentes que rigen la contratación de las entidades y organismos estatales, el artículo 209 de la CP en el Literal i) numeral 4 del Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.11 el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín podrá celebrar directamente contratos de arrendamiento, adicional a ello, se hace necesario formalizar el contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta que el arrendador Corporación Ruta N Medellín- dispone del inmueble que satisface todas las necesidades de infraestructura y mobiliario para el adecuado funcionamiento de la Subsecretaria de Catastro y así poder garantizar la adecuada prestación del servicio público catastral en Medellín.

2. Aspectos comerciales, técnicos y de análisis de riesgo, estos aspectos se cubren con las respuestas a las siguientes preguntas:

¿Cuál es la experiencia que requiere quien prestará el servicio o entregará el bien de acuerdo a la complejidad del caso?

La experiencia requerida, se enmarca en actividades de arrendamiento de bienes inmuebles para beneficio, uso, disfrute y cumplimiento de las actividades institucionales de sector público. No obstante, por tratarse de una contratación directa no se define como un criterio de evaluación o habilitación el cumplimiento de experiencia específica.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (604) 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Adicionalmente, entre las premisas y características del bien a tener en cuenta, se requiere que este pueda brindar fácil acceso, no solo para los usuarios, sino también para el personal conformado por los servidores.

Las especificaciones y condiciones del inmueble, requeridas para satisfacer la necesidad fueron objeto de estudio de mercado por parte de la Subsecretaría de gestión y Control Territorial, en la cual se verificó los cánones de arrendamiento de tres (3) cotizaciones del sector y el canon de Corporación Ruta N Medellín, se encuentra por debajo de los valores que muestra el mercado reflejado en las cotizaciones.

3. Aspectos legales, comerciales financieros, organizacionales, técnicos y de análisis de riesgo, estos aspectos se cubren con las respuestas a las siguientes preguntas:

¿El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín ha contratado recientemente los bienes o servicios requeridos?

Sí, El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín ha ejecutado en años anteriores contratos similares al objeto de la presente contratación.

¿Cuál fue el valor del contrato y la estructura del contrato?

La Secretaría de Gestión y Control Territorial no ha celebrado contratos de esta tipología con Corporación Ruta N Medellín.

¿La necesidad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín fue satisfecha, con el proceso de contratación anterior?

Sí, a la fecha los contratos anteriores similares al objeto de la presente contratación se han ejecutado conforme a las especificaciones técnicas requeridas y con el cabal cumplimiento de las obligaciones establecidas en los contratos.

4. El tipo de remuneración recomendada para la prestación del servicio o entrega del bien y el motivo por el cual se escoge desde la economía, la eficiencia y la eficacia, es decir, si se pacta como valor mensual fijo; un valor por hora trabajada con un tope en el número de horas mensuales y totales; cuota Litis o una combinación de las anteriores.

FORMA DE PAGO:

El presupuesto oficial para esta modalidad de contratación directa con Corporación Ruta N Medellín., asciende a la suma total de SETECIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES, TRECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M/L ($762.348.300)

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (604) 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

incluido el IVA,), para el arrendamiento de los pisos 1 y 4, en la Corporación Ruta N Medellín, ubicado en la Calle 67 Nro. 52-20 Medellín.

El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, pagará al arrendador el valor del presente contrato mediante TRES (03) pagos mensuales por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL CIEN PESOS M/L ($254.116.100) incluido IVA, iguales o proporcionales al número de días de ocupación del respectivo periodo de tiempo a cancelar, a partir del Inicio de ejecución por parte del Supervisor en la plataforma SECOP II; teniendo como base el valor del canon de arrendamiento.

Los pagos se realizarán a través de transferencia electrónica a la cuenta reportada por el arrendador una vez se suscriba el contrato. Para los pagos el arrendador deberá presentar dentro de los primeros cinco (5) días de cada período, la correspondiente factura o documentos equivalentes, debidamente legalizados con todos los soportes que aseguren que el servicio fue recibido a entera satisfacción por parte del supervisor. En caso de cambio del número de la cuenta bancaria, EL CONTRATISTA informará de tal situación al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín con quince (15) días hábiles antes del pago programado, aportando una solicitud formal en la que justifique las razones del cambio de cuenta y un certificado original expedido por el banco.

La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará EL Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín sujeto a la disponibilidad de recursos que presente la Subsecretaría de Tesorería y respetando el derecho de turno consignado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007.

Es requisito indispensable para efectuar los pagos, que EL ARRENDADOR envíe al supervisor la siguiente información:

a) Factura expedida con el cumplimiento de los requisitos legales.
b) Comprobante de pago de parafiscales.

Parágrafo primero: Es requisito indispensable para efectuar el primer pago, correspondiente al mes de junio que se encuentre firmada por el supervisor el “Acta de recibo a satisfacción de los bienes arrendados”, esto con el fin de verificación de la calidad de los bienes.

Firma
Juan Carlos Gómez Suarez
Técnico

Firma
Verónica Andrea Santiago Montoya
Logístico

Firma
Wbeimar Alejandro Gómez Quiroz
Abogado