+ 1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Plan de Adquisiciones**	2025
	Consecutivo	
Tipo de Presupuesto Asignado	INVERSIÓN	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Anual de Adquisiciones	Fortalecimiento del ordenamiento del espacio público en el distrito de Barranquilla	
Código BPIN No.	2024080010022	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	Octubre de 2025	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	**NELSON ENRIQUE PATRÓN PEREZ**	
Dependencia solicitante:	**Secretaría de Control Urbano y Espacio Publico**	
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 la Constitución Política de Colombia en su artículo 79 establece que "Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines". Que la misma Constitución Política de Colombia estipula en su artículo 80 que el Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución; y además que, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados. Que de igual forma el artículo 82 de la Carta Fundamental señala que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. El Artículo 51 del Decreto Acordal No. 0801 de 2020 del 7 de diciembre de 2020, por el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, señala como funciones de la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, entre otras, las siguientes: 1. Direccionar el proceso de control, vigilancia, defensa, aprovechamiento y de recuperación del espacio público en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, y ejecutar los procesos y procedimientos tendientes a un espacio público funcional, en cumplimiento de lo definido en la normatividad vigente. 2. Apoyar y hacer seguimiento a los planes, programas y proyectos sobre el control urbanístico y los regímenes de planeación de vivienda y el patrimonio inmobiliario. 3. Ejercer funciones de registro respecto a la propiedad horizontal, y de vigilancia, control y seguimiento en los regímenes de arrendamiento y enajenación, de conformidad con la normatividad vigente.

	4. Contribuir al mejoramiento de los bienes de uso público, a través de su gestión para el aprovechamiento económico y utilización, de conformidad con la normatividad vigente y los objetivos y metas establecidos en el Plan de Desarrollo. 5. Coordinar con las dependencias de la Alcaldía Distrital, las entidades públicas y privadas, las funciones inherentes al Control Urbano y el Espacio Público, según lo establecido en la normatividad vigente. Ejercer la vigilancia y control sobre las construcciones y obras que se desarrollen en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, de conformidad con la normatividad vigente. Realizar las actuaciones administrativas tendientes a la expedición de permisos y/o autorizaciones, en materia de publicidad exterior visual de conformidad con la normatividad vigente. 6. Expedir los permisos de ocupación temporal del espacio público en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, cuando no sea necesario la instalación de estructuras temporales, itinerantes o portátiles, de acuerdo con las disposiciones legales y normativas vigentes. Administrar, proteger y recuperar las zonas de uso público y los elementos constitutivos del espacio público del Distrito, para el uso y goce de sus habitantes, de conformidad con las normas vigentes. 7. Administrar y mantener las zonas de uso público del Distrito de Barranquilla, a través de la suscripción de los instrumentos legales pertinentes con los particulares y demás autoridades para la administración, dotación, recuperación o mantenimiento de estos espacios, autorizando la realización de actividades y mercados temporales, así como el comercio temporal de bienes y servicios y el aprovechamiento económico, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normatividad aplicable. 8. Realizar seguimiento y control al plan de reubicación de estructuras de telecomunicaciones, y de encontrarse incumplimiento a las normas iniciar el proceso sancionatorio correspondiente, de conformidad con las normas vigentes aplicables. El artículo 2.2.3.1.1 del Decreto 1077 de 2015, señala que es "*deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo*". A su turno, el artículo 2.2.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015, define el espacio público como "el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden los límites de los intereses individuales de los habitantes". De manera concordante, el Decreto 0335 de 2019 en su artículo 6 referente a las estrategias del plan maestro de espacio público, señala: 1.Cualificar del espacio público existente, mediante el mejoramiento de sus condiciones físicas tales como materialidad, durabilidad, calidad, entre otros, así como las condiciones de utilización, en especial, seguridad, confort, disfrute y gozo, desde una perspectiva incluyente y sostenible. 2.Generar suelo para la construcción de nuevos espacios públicos y aumentar el índice cuantitativo, en especial, en las zonas urbanas con indicadores más bajos. 3.Crear e implementar estrategias e instrumentos de financiación que permitan la sostenibilidad, mantenimiento y generación de más espacios. 4.Fortalecer la Organización institucional y definición de competencias y responsables relacionados con el alcance y resultados del PMEP. 5.Crear un sistema de seguimiento y evaluación que permita el mejoramiento de los indicadores y el cumplimiento de las metas y proyectos propuestos en el PMEP. 6.Determinar las condiciones para la administración y mantenimiento del espacio público del Distrito

	de Barranquilla. 7.La generación y mejoramiento de los espacios públicos en las zonas objeto de legalización y tratamiento de mejoramiento integral de barrios. En desarrollo de las competencias asignadas a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, se ejecutan de manera permanente actividades de inspección, vigilancia y control tendientes a preservar la integridad del espacio público, prevenir su ocupación indebida y garantizar su destinación al uso y goce de la ciudadanía. En el marco de tales actuaciones, es frecuente la aprehensión o retiro temporal de mobiliario, estructuras, vallas, carpas, avisos y demás elementos utilizados por particulares sin autorización de la autoridad competente, los cuales deben ser objeto de custodia y almacenamiento en condiciones que aseguren su conservación y eviten su deterioro. La ausencia de un espacio físico propio para el acopio de dichos elementos ha generado limitaciones logísticas para la dependencia, incrementando el riesgo de pérdida o daño de los bienes decomisados, así como dificultades para la trazabilidad de las actuaciones administrativas derivadas de los procedimientos sancionatorios y de restitución del espacio público. Por tanto, resulta indispensable contar con un inmueble adecuado que cumpla con las condiciones técnicas y de seguridad necesarias para la recepción, clasificación, almacenamiento y posterior disposición de los elementos adheridos, en cumplimiento de los principios de eficiencia, economía y responsabilidad que rigen la función administrativa y la gestión contractual. La contratación del arrendamiento de un inmueble para tal fin permitirá garantizar la continuidad de las funciones misionales de la Secretaría, facilitando el desarrollo de los operativos de control urbano y la administración responsable de los bienes decomisados. Este espacio se constituirá en un soporte logístico esencial para el cumplimiento de las metas institucionales relacionadas con la recuperación del espacio público y la gestión de los procesos administrativos asociados a la imposición de medidas correctivas. Adicionalmente, disponer de un lugar adecuado para la custodia de los elementos retirados contribuye a la transparencia de la actuación administrativa, asegurando la correcta conservación de los bienes durante el término legal de depósito y evitando eventuales reclamaciones por parte de los ciudadanos. La implementación de este espacio responde a la necesidad de fortalecer la capacidad operativa de la Secretaría, mejorar la eficiencia de los procedimientos y garantizar la observancia del debido proceso en las actuaciones adelantadas por la autoridad competente en materia de control del espacio público. Debe destacarse que, el Acuerdo 006 del 24 de mayo de 2024 “por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Distrital de Barranquilla 2024 – 2027 Barranquilla a otro nivel”, consagra en el numeral 17.1.4. el proyecto fortalecimiento del ordenamiento del espacio público, el cual está Orientado a continuar la restitución y habilitación de zonas y sectores que constituyen espacio público en la ciudad. Mantener una vigilancia constante de los sectores desalojados y del espacio público en general, de tal manera que se evite el asentamiento de nuevos vendedores o el regreso de los que fueron reubicados; así como la utilización de este por parte de particulares que realizan actividades de aprovechamiento económico sin contar con los permisos o autorizaciones de las autoridades competentes. Se ha identificado, que los vendedores informales no son la única problemática en cuanto a ocupación indebida de espacio público, pues el mismo suele ser utilizado para la colocación de mobiliario, fijo y móvil, que priva a los ciudadanos del uso y disfrute de estos espacios para llevar a cabo actividades de naturaleza pública, tales como caminar, descansar, disfrutar de momentos de ocio, realizar actividades recreativas tanto pasivas como activas, entre otras. En este contexto, a través de acciones de inspección, vigilancia y control, se busca evitar la proliferación de nuevos

	vendedores, asÍ como la ocupación indebida por parte de la ciudadanía, garantizando que las zonas de espacio público se mantengan libres y accesibles para el beneficio de toda la comunidad. De manera consecuente, la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público con la finalidad de alcanzar las metas trazadas en el Plan de Desarrollo y Plan de Acción de la dependencia, requiere contratar el arrendamiento de un inmueble para el almacenamiento de los elementos decomisados por la Secretaría en el marco de los operativos a cargo de la dependencia, teniendo en consideración que el Distrito no cuenta con un espacio propio que pueda destinar para tal fin. De acuerdo con el Manual de Contratación, Interventoría y Supervisión del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2022, 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 tal razón, con el propósito de buscar el mejoramiento del indicador cuantitativo y cualitativo del espacio público, garantizando una mejor calidad de vida para los habitantes del Distrito de Barranquilla con la satisfacción de la necesidades de uso y goce del espacio público como derecho de la colectividad, y con el fin de dar cumplimiento a los planes y misionales de vigilancia y control de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, se considera necesario y oportuno proceder con la contratación de una bodega para uso de la dependencia
3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto contractual:	Para atender la necesidad, se requiere contratar el **“EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL ALMACENAMIENTO DE LOS ELEMENTOS ADHERIDOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN EL MARCO DE LAS ACTIVIDADES FUNCIONALES Y MISIIONALES A CARGO DE LA DEPENDENCIA”**
3.2.2 Clasificación UNSPSC:	La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes: **Item** | **Clasificación UNSPSC** | **Clase** 1 | 80131500 | Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.
3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual	La Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público desarrolla actuaciones administrativas de control, vigilancia y recuperación del espacio público, dentro del marco de la función urbanística que el artículo 82 de la Constitución y el Decreto 1077 de 2015 le asignan al Estado y a los entes territoriales. En ese sentido, el inmueble requerido será destinado al almacenamiento de los elementos aprehendidos y deberá cumplir con las siguientes características: 1. Arrendamiento del bien inmueble ubicado en: ❖ **DIRECCIÓN CRA 43 6 92 B GA** **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE** **Nro Matrícula: 040-336476** **Referencia catastral: 08001010200000297000300000000** **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS** Contenidos en ESCRITURA Nro 2398 de fecha 07-06-2000 en NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA BODEGA A:

	NORTE:12.00M2 SUR:12.00M2 ESTE:36.00M2 OESTE:36.00 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). **CARACTERÍSTICAS:** **ÁREA A ARRENDAR: 432 M2** **ESPECIFICACIONES ADICIONALES:** • El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos domiciliarios necesarios para el normal funcionamiento del mismo, los cuales deberán estar a paz y salvo al momento de la celebración del contrato • EL ARRENDADOR responderá por las pérdidas y daños de los bienes e insumos que se vean afectados o dañados por la omisión en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato. • La bodega o inmueble a arrendar deberá cumplir con todos los requisitos de seguridad para el almacenamiento de los diferentes tipos de elementos decomisados y específicamente deberá contener extintores, señalizaciones, rutas de evacuaciones, instalaciones eléctricas en buen estado, cubierta en buen estado. • Contar con el plan de contingencia de los inmuebles. • Contar con sistema de alarma y cámara de seguridad con acceso las 24 horas del día • Contar con iluminación interna y externa • Contar con tanques recolectores de basura. • Contar con parqueadero • 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. • Liberar a **EL DISTRITO** de toda turbación 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 del mismo. • En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta de **EL 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. • Para el desarrollo del objeto contractual, **EL ARRENDADOR,** debe realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance del mismo: (i) Garantizar al Distrito de Barranquilla el goce ininterrumpido de los bienes inmuebles objeto del presente documento (ii) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento de los inmuebles, que no correspondan al deterioro natural por el uso. (iii) No perturbar la tenencia de los inmuebles y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la misma. (iv) Atender cualquier requerimiento del Distrito en relación con los inmuebles o el contrato de arrendamiento. (v) Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de **EL DISTRITO.**

3.2.4 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual.	NO APLICA
3.2.5 Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto:	NO APLICA
3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	
3.3.1 Obligaciones del Arrendador:	**OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR:** 1. Garantizar a EL DISTRITO el goce en forma ininterrumpida del bien inmueble objeto del presente documento. 2. Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no corresponde al deterioro natural por el uso. 3. No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe su tenencia. 4. Atender cualquier requerimiento de EL DISTRITO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. 5. Otorgar a EL DISTRITO de Barranquilla un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar y entregar el inmueble una vez terminado el contrato de arrendamiento. 6. Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de El Distrito. 7. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte de EL DISTRITO de Barranquilla. 8. Acreditar el pago correspondiente a la seguridad social integral (EPS- AFP- ARL) y parafiscales (SENA- ICBF- CAJA DE COMPENSACION) mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal según corresponda, durante la ejecución del contrato. 9. El ARRENDADOR garantiza la prestación del servicio hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato a informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación a EL DISTRITO de Barranquilla sobre el proyecto de venta. 10. El contratista deberá cancelar las estampillas distritales que se generen con la suscripción del presente contrato, en el término Máximo de 10 días contados a partir de su suscripción, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario Distrital. 11. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. 12. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta. 13. El inmueble debe encontrarse en buen estado y con la capacidad de espacio contratado. 14. Mantener el bien arrendado en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, en consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, realizar durante el período contractual todas las reparaciones que se requieran las cuales serán de su cargo. 15. Liberar a EL DISTRITO de toda turbación o embargo en el uso y goce del bien arrendado, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, garantizando a EL 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 del mismo. 16. En el caso que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta de EL ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito a EL 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 deba llevarse a cabo.

	17. Las reparaciones locativas no serán ejecutadas por EL DISTRITO, si los deterioros provienen de fuerza mayor o caso fortuito. 18.Cancelar los servicios públicos a su cargo de acuerdo con lo señalado en la evaluación de la propuesta, los cuales son: ➢ Agua potable, aseo y alcantarillado y todos los conceptos de cobros causados en la respetiva factura generados y prestados por la empresa **Triple A S.A. E.S.P.** está incluido en el costo de la administración y será asumido por **EL ARRENDADOR.** 19. Las demás obligaciones previstas o derivadas de este Contrato, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos. 20. Ejecutar el cargue de los documentos precontractuales en la Plataforma **SECOP II.** 21. Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato. **OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR:** 1.- . Las obligaciones contenidas en el **numeral 3.2.3.** Especificaciones del Objeto Contractual del Estudio Previo.
3.3.2. Obligaciones del Distrito de Barranquilla:	1. Obrar de buena fe en el desarrollo del contrato. 2. Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos 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, los cuales son: ➢ El servicio público de: Energía eléctrica y todos los conceptos de cobros causados en la respetiva factura prestada por la empresa **AIR-E S.A.S. E.S.P.** será asumido por **EL ARRENDATARIO.** ➢ El servicio público de: Internet y telefonía serán asumidos y pagados por **EL ARRENDATARIO.** 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.
3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	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 Artículo 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 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.

<table>
<tr>
<td>3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación de este</td>
<td>
El valor estimado del contrato es de CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M.L. ($46.000.000) IVA incluido M.L. y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

El anterior valor se discrimina de siguiente manera:

• Valor por concepto de arrendamiento: TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M.L. ($38.655.462)

• Valor del IVA del 19% sobre el canon: SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M.L. ($7,344,538)

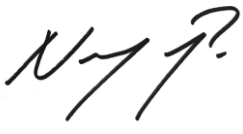
<table>
<tr><th>Ítem</th><th>Capítulo/ Artículo</th><th>Descripción del Capítulo/Artículo</th><th>Dep</th><th>Tipo Fuente</th><th>Valor</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2.3.2.02.02.007</td><td>SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING</td><td>57</td><td>ICLD</td><td>$46.000.000</td></tr>
<tr><td colspan="5">TOTAL</td><td>$46.000.000</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 CONTRATISTA 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 CONTRATISTA renuncia a la reclamación de ella. EL CONTRATISTA 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>202503021 del 07/10/2025</td></tr>
<tr><td>Valor:</td><td>$80.000.000</td></tr>
<tr><td>Autorizados por:</td><td>Adolfo Zúñiga Romero
Jefe Oficina de Presupuesto</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:</td>
<td>
EL DISTRITO consideró las siguientes fuentes de información para la estructuración del presupuesto oficial:

1. Considerando que el único inmueble que cumple con las características técnicas mínimas para el funcionamiento de la bodega se encuentra dentro de los límites de valor de metro cuadrado para arrendamiento del inmueble en la zona donde se va a ejecutar el objeto contractual.
</td>
</tr>
</table>

	2. EL DISTRITO considera la ubicación del inmueble en forma estratégica dada la connotación metropolitana que cubre la ciudad de Barranquilla, por tal razón, la ubicación geográfica y la escogencia del sitio se centró en la zona de la Vía 40, artería de movilidad de la ciudad de Barranquilla. 3. Los precios históricos del canon de arrendamiento de los contratos suscritos. 4. El avalúo del bien inmueble y su relación con el canon de arriendo que se encuentra dentro de las condiciones de mercado ordinarias para ese tipo de bienes. 5. El análisis Económico del Sector del sector elaborado por la Oficina de Compras de la Secretaría General.
3.5.3 Forma de Pago del Contrato	**EL DISTRITO** cancelará a **EL ARRENDADOR**, el valor de *CUARENTA Y SEIS* **MILLONES DE PESOS M.L. ($46.000.000) IVA incluido**, por concepto de canon, así: Un (1) primer pago a corte del treinta **(30) de noviembre de 2025** por valor de**: VEINTITRES MILLONES DE PESOS. ($23.000.000) IVA Incluido.** **Un (1) último pago a treinta y uno (31) de diciembre de 2025, por valor VEINTITRES MILLONES DE PESOS. ($23.000.000) IVA Incluido.** Todo lo anterior, previa presentación de factura de cobro, certificación de recibo a satisfacción expedido a por el Supervisor del contrato, acreditación del pago de la seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales) y parafiscales (SENA- ICBF- Caja de Compensación), además del pago de las estampillas que correspondan. Los pagos se realizarán dentro de los sesenta (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.
3.6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE	
3.6.1 Requisitos Habilitantes: Par a este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:	
3.6.1.1 Capacidad Jurídica	• Carta de presentación de **la propuesta** suscrita por el representante legal de la persona jurídica, en la cual deberá dejar constancia de su responsabilidad tributaria en cuanto al **IVA** y de no estar incurso ni él ni la entidad que representa en causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con el Distrito de Barranquilla. • Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica, con fecha de expedición no mayor a 30 días. (en caso de que aplique) • Tratándose de personas jurídicas, en caso de que el Representante Legal no tenga las facultades suficientes para presentar la propuesta o suscribir el contrato, esta deberá aportar el acta en la que conste la decisión del órgano social competente que autorice al representante legal la presentación de la propuesta y la suscripción del contrato. • Cédula de Ciudadanía del Representante Legal de la persona jurídica proponente • Certificado del Registro Único Empresarial y Social **–RUES-.** • Certificado de antecedentes disciplinarios de la **Procuraduría General de la Nación,** de la persona jurídica y del representante legal de la persona jurídica proponente.

	• Certificado de antecedentes fiscales expedido por la **Contraloría General de la Nación,** vigente de la persona jurídica proponente, y del representante legal de la persona jurídica proponente. • Certificado de antecedentes judiciales del representante legal de la persona jurídica emitido por la **Policía Nacional** • Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas **- RNMC-** del representante legal de la persona jurídica emitido por la **Policía Nacional** • Consulta del Registro de Deudores Alimentarios Morosos **- REDAM-,** según la Ley 2097 del 2 de julio de 2021, del Representante Legal. • Consulta de Inhabilidades Delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años según la Ley 1918 de 2018, del Representante Legal emitido por la **Policía Nacional** • Registro Único Tributario. **-RUT-,** con fecha de expedición no superior a treinta (30) días. • Certificado de Tradición y Libertad de los bienes inmuebles, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. (con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días • Escritura de propiedad del bien inmueble. • Certificación de pago de aportes a seguridad social (Salud, pensión ARL) y aportes parafiscales (Caja de Compensación- ICBF-SENA), de los últimos seis (6) meses. Suscrito por el revisor fiscal o representante legal, según corresponda. Si se suscribe por parte del Revisor Fiscal se deben aportar adicionalmente los siguientes documentos: ✓ Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Revisor Fiscal. ✓ Fotocopia de la Tarjeta Profesional del Revisor Fiscal. ✓ Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores con una vigencia no superior a tres (3) meses. • Acreditación para celebración del contrato en caso de 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. • Certificado de cuenta bancaria
3.6.1.2 Experiencia	NO APLICA
3.6.1.3 Capacidad Financiera	NO APLICA
3.6.1.4. Capacidad Organizacional	NO APLICA
3.6.2. Factores de Evaluación	NO APLICA
3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas	NO APLICA
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 Riegos.**

3.8 Garantías:	De acuerdo a lo señalado en el artículo 7 numeral 5 de la Ley 1150 del 2007, que taxativamente expresa que las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento., en concordancia con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5.del Decreto 1082 de 2015, no se hace necesaria la exigencia de garantías. Teniendo en cuenta la naturaleza de la contratación, así como sus características no se hacen exigibles las garantías. Sin embargo, es obligación de EL ARRENDADOR, mantener indemne a EL DISTRITO, frente a cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus propias actuaciones.	
3.9. Interventoría o Supervisión:	Nombre del funcionario:	**CARLOS ALBERTO VERGARA VASQUEZ**
	Identificación del funcionario:	**C.C. No. 72.227.090 de Barranquilla**
	Cargo:	**Asesor de Despacho**
	Dependencia:	**Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Publico**
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 del presente contrato será hasta el **treinta y uno (31) de diciembre del 2025,** previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.	
3.11 Liquidación del Contrato	La liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga. (Artículo 11 de la ley 1150 de 2007). Si **EL ARRENDADOR** no se presenta a la liquidación, o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, se practicará la liquidación unilateral por **EL DISTRITO,** en los términos establecidos en ley.	
3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial.	NO APLICA	
3.13 Constancia del cumplimiento 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:	**NELSON ENRIQUE PATRÓN PEREZ**	
CARGO:	**Secretario Distrital de Control Urbano y Espacio Publico**	

Proyectó: Revisó:	Antonio Reales Orozco – Asesor de Despacho

Anexo A. 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 los mismos, así:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	pasar	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecucion del contrato?	implementar el	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	se completa el	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoracion del riesgo	Categoría					Como se realiza el	Periodicidad ¿Cuándo?
1	General	Externo	Ejecución	De la Naturaleza		volcanes, inundaciones marinas, inundaciones	de ejecución.	2. Daños en las actividades ya ejecutadas del proyecto o riesgos	3	2	5	Medio	Entidad Estatal/Contratista	verificar las programaciones de las actividades del proyecto. 2. Desarrollar plan de	2	3	5	Medio	Sí	Contratista/Entidad Estatal	Desde el inicio del	Al terminar la ejecucion	del contrato	Cuando se presente el evento
2	General	Externo	Selección	Económicos		mercado (TRM) superior al 10% al cierre del día	Impacto económico y desequilibrio financiero para el contratista	2	2	4	Bajo	Entidad Estatal/Contratista	contrato y el contratista revisarán un posible reajuste del precios, contra evidencia	1	3	4	Bajo	No	Contratista/Entidad Estatal	Desde la etapa de planeación	A la terminación de la ejecución del contrato	coteja el comportamiento de la TRM en el proceso	Mensual

8	7	6	5	4	3
General	General	General	General	General	General
Interno	Interno	Interno	Interno	Interno	Externo
Ejecución	Contratación	Contratación	Ejecución	Ejecución	Ejecución
Operacionales	Operacionales	Operacionales	Operacionales	Financieros	Financieros
definidas en los documentos del proceso y/o el proveedor no	los documentos del proceso de contratación o	causa por parte del contratista para la	integridad física, mental o moral que sufra el	la Entidad Estatal, que no se encuentran dentro de	de recursos financieros, propios o por medio de créditos en moneda
necesario, la Entidad Estatal podrá hacer efectiva la garantía de	programación de cronogramas para el proceso de contratación.	Retrasos en el proceso de contratación.	2. Posible suspensión del contrato. 3. Sobrecostos al	del contrato. 3. Incumplimiento de compromisos salariales	del contrato, inestabilidad en el mercado y posible disminución de utilidad
1	1	1	2	2	2
5	2	2	3	4	3
6	3	3	5	1	5
Alto	Bajo	Bajo	Medio	Bajo	Medio
Contratista	Entidad Estatal/Contratista	Contratista	Contratista	Entidad Estatal/Contratista	Entidad Estatal/Contratista
contratista, recurriendo de ser necesario a las medidas sancionatorias. 2. Elaboración de actas	de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato. 2. Requerir continuamente al	continuamente al adjudicatario durante la etapa precontractual que allegue la documentación	seguridad ocupacional y de seguridad en el trabajo. 3. Disponer de planes de contingencia efectivos	observaciones a las actas y/o cuentas, soportes y anexos de pago. 2. Reuniones con la	históricos de las variables involucradas, con el fin de que el interesado establezca un punto de
1	1	1	1	1	1
2	1	1	2	2	2
3	2	2	3	3	3
Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
Sí	No	No	Sí	Sí	Sí
Supervisor/Interventor/Contratista	Entidad Estatal/Contratista	Entidad Estatal	Contratista	Entidad Estatal/Contratista	Contratista
Desde el inicio de ejecución del contrato	Una vez adjudicado el contrato	A partir de la etapa de planeación	Desde el inicio de ejecución del contrato	Desde el inicio de ejecución del contrato	Desde el inicio de la etapa de planeación
A la terminación de la ejecución del contrato	Una vez se legalice contrato o se haga efectiva la garantía de	Una vez se legalice contrato	A la terminación de la ejecución del contrato	Hasta liquidación de contrato	Al terminar la ejecución del contrato
Permanente y cuando se requiera en la etapa procesos administrativos	perfeccionamiento del contrato por parte de la	perfeccionamiento del contrato por parte de la	seguridad, verificación	Seguimiento de las evidencias de pagos	mercado en la ejecución del contrato con el fin de
	En hito(s) de la contratación	En hito(s) de la contratación	Permanente	de pago pactada en el	Mensual

14	13	12	11	10	9
General	General	General	General	General	General
Externo	Externo	Externo	Externo	Externo	Interno
Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Todas	Planeación
Tecnológicos	Operacionales/Financieros	Sociales/Políticos	Sociales/Políticos	Regulatorios	Operacionales
sistemas de comunicación de voz y	proyecto, ya sea en aspectos financieros,	antecedentes de delincuencia que tengan	huelgas, manifestaciones, disturbios, asonadas,	incluyendo cualquier creación, supresión y	presupuestal, por no presentación a tiempo del
comunicación entre las partes interesadas. 2. Retrasos en la	3. Incumplimiento total o parcial del contrato. 4. En caso de ser	reprogramación de cronogramas y posible ampliación de los plazos	cronogramas y posible ampliación de los plazos de ejecución. 2. Inconformidad de	estructuración del proyecto, bien o servicio lo que impide su finalización con los	objetivos y/o metas institucionales).3. Posible costo social por la no
1	1	2	1	1	2
4	4	2	2	2	2
5	5	4	3	3	4
Medio	**Medio**	**Bajo**	**Bajo**	**Bajo**	**Bajo**
Entidad Estatal/Contratista	Contratista	Entidad Estatal/Contratista	Entidad Estatal/Contratista	Entidad Estatal/Contratista	Entidad Estatal
Requerir el soporte técnico correspondiente de los sistemas de comunicación.	cumplimiento (declaratoria de incumplimiento, caducidad del contrato, imposición de multas y	inseguridad con el fin de advertir oportunamente sobre su interferencia con el proyecto y tomar las	2. Informar a las autoridades competentes la novedad sobre orden público en la zona de influencia del proyecto y	estimaciones presupuestarias del contrato. 2. Las partes deben	realización de un análisis del sector de fondo que permita verificar el mercado y así garantizar la pluralidad de
1	1	1	1	1	1
2	1	1	1	1	1
3	2	2	2	2	2
Bajo	**Bajo**	**Bajo**	**Bajo**	**Bajo**	**Bajo**
Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	No
Supervisor	Entidad Estatal	Contratista/Supervisor	Contratista/Supervisor	Entidad Estatal/Contratista	Entidad Estatal
Desde el inicio de ejecución del contrato	Desde el inicio de ejecución del contrato	Desde el inicio de ejecución del contrato	Desde el inicio de ejecución del contrato	etapa de planeación/Entrada en	Desde el inicio del plazo de ejecución del contrato
A la terminación de la ejecución del contrato	A la terminación de la ejecución del contrato	A la terminación de la ejecución del contrato.	A la terminación de la ejecución del contrato.	Al terminar la ejecución del contrato.	Hasta la finalización del plazo de ejecución de
los sistemas o medios de información para el	de las actuaciones de los participantes del	obtenida al respecto de	obtenida al respecto de	Seguimiento del cumplimiento normativo	estudios previos y demás
Permanente	Permanente	Cuando se presente el evento	En la etapa de planeación y ejecución cuando se	Cada vez que se produzca un cambio en la	Durante etapa de planeación

20	19	18	17	16	15
General	General	General	General	General	General
Externo	Externo	Interno	Interno	Externo	Externo
Contratación	Selección	Selección/Ejecución	Selección	Ejecución	Ejecución
Operacionales	Operacionales	Financieros	Económicos	Tecnológicos	Tecnológicos
proponentes/terceros sobre la selección del	Declaratoria de desierto del proceso de selección.	favorecimiento a terceros para obtener la	con precios artificialmente bajos o por debajo del	tecnológicos requeridos para la ejecución del	públicos que tengan impacto en la ejecución
La estructuración y selección del proceso de contratación genera	proceso de contratación. 2. Posible costo social por la no ejecución del	sobreviniente.2. Posible revocatoria del acto de adjudicación cuando este se haya obtenido por	Sobrecostos por parte de la Entidad Estatal y distorsiones del mercado.	reprogramación de cronogramas y posible ampliación de los plazos de ejecución	Posibles retrasos en la ejecución del contrato.
2	2	2	2	1	1
2	3	3	2	4	3
4	5	5	4	5	4
Bajo	**Medio**	**Medio**	**Bajo**	**Medio**	**Bajo**
Entidad Estatal	Entidad Estatal	Entidad/Contratista	Entidad Estatal/Contratista	Contratista	Entidad Estatal
económico, abastecimiento, etc.) que podrían aplicar al proceso de contratación y asegurar su	dependerán de la realización de un análisis del sector de fondo que permita verificar el	del proponente en el que manifiesta el conocimiento de la ley nacional y sus consecuencias	Solicitud de justificación de la oferta, aporte por parte del proponente de certificado de experiencia y ejecución de contrato	Revisar la calidad de los equipos tecnológicos, verificando sus certificados de mantenimiento y calidad	correspondientes el restablecimiento del servicio público afectado.2. Uso de planta
2	1	1	1	1	1
1	1	3	1	2	1
3	2	4	2	3	2
Bajo	**Bajo**	**Bajo**	**Bajo**	**Bajo**	**Bajo**
No	No	Sí	No	Sí	Sí
Entidad Estatal	Entidad Estatal	Entidad Estatal	Entidad Estatal	Contratista	Entidad Estatal
Desde inicio etapa de selección	Desde inicio etapa de selección	Desde inicio etapa de selección	Desde la etapa de selección	Desde el inicio de ejecución del contrato	Cuando se presente el evento
Una vez se legalice contrato	Una vez se legalice contrato	Hasta liquidación de contrato	Selección del oferente o adjudicación	A la terminación de la ejecución del contrato	A la terminación de la ejecución del contrato
proceso de selección,	proceso de selección,	proceso de selección y	Análisis comparativo de precios	y eficiencia de los	cumplimiento de pagos a
Durante la etapa de selección	Durante la etapa de selección	Permanente	Plazo del cronograma del proceso de selección	Permanente	Mensual

23	22	21
General	General	General
Interno	Externo	Externo
Selección	Contratación/Ejecución	Selección
Regulatorios/Financieros	Operacionales	Operacionales
servicio necesitado, seleccionar aquellos que	unión temporal y/o empresas que contratan	manera fraudulenta con el fin de lograr que el
2. Investigaciones disciplinarias y fiscales. 3. Errónea selección del contratista	parcial del contrato. 2. Retrasos en la ejecución del contrato. 3. Posible suspensión del	compromete el principio de selección objetiva y consecuentemente la calidad del contratista
1	1	2
5	5	4
6	6	6
Alto	**Alto**	**Alto**
Entidad Estatal	Contratista	Contratista
condiciones de seleccion	Integrantes, sin afectar el	Involucrar a la Oficina de
que garanticen pluralidad de oferentes. 4. Análisis y	desarrollo de la ejecución del contrato. En caso que no se pueda ceder, se	Control Interno y convocar a las veedurías ciudadanas.3. Solidez en
1	1	1
3	1	2
4	2	3
Bajo	**Bajo**	**Bajo**
No	Sí	No
Entidad Estatal	Entidad Estatal	Entidad Estatal
Desde el inicio de la	Desde el inicio del	Desde el inicio de la
Una vez se legalice	Hasta liquidacion de	Una vez se legalice
experiencia del equipo	Seguimiento por parte del supervisor	documentos del proceso
En la etapa de planeación y selección del contratista	Cuando se presente el evento	En hito(s) de la contratación