Bogotá D.C., 06 de noviembre de 2025

CONCEPTO SOBRE VIABILIDAD TÉCNICA, SEDE REGIONAL NORTE DE UBPD EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA

1. Contexto del análisis

En el marco de la suscripción de un contrato de arrendamiento que se pretende adelantar para la sede Regional Norte en la ciudad de Barranquilla de la Unidad de Búsqueda de Personas Dada por desaparecidas - UBPD y en concordancia con el estudio de mercado emitido por parte de la Secretaria General - Grupo de contratos, desde el área de infraestructura de la Subdirección Administrativa y Financiera se procede a verificar la viabilidad técnica del (los) inmueble (s) ofertado (s) haciendo un análisis técnico de la cotización allegada a la entidad por el proveedor **INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC** y con el propósito de establecer si la oferta es la más favorable para la Entidad.

2. Análisis

a. Requerimientos técnicos para arrendamiento de inmueble para la sede Regional Norte en la ciudad de Barranquilla.

Con el fin de establecer los lineamientos para la suscripción del contrato de arrendamiento para la sede Regional Norte de la UBPD en la ciudad de Barranquilla, se estableció los requerimientos mínimos en la ficha técnica y en los anexos i) Anexo N°1 requerimientos técnicos arrendamiento inmuebles sedes territoriales ii) Anexo No. 1A Proyección De Áreas , iii) Anexo N° 1B Áreas y espacios sedes territoriales y regionales, iv) Anexo No. 2 Requerimientos Tecnológicos y v) Anexo No. 3 Seguridad Y Salud En El Trabajo por lo que se procede a adelantar la comparación y verificación del cumplimiento de las especificaciones requeridas por la entidad, en las cotizaciones allegadas.

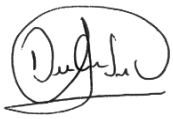
b. Revisión de cumplimiento de requerimientos

Requerimiento Sede Apartado	Contratista		
	Cumple	No Cumple	Observación
Localización	X		Carrera 52 No. 74 - 28 Oficina Finicondor Bloque 1
Área del inmueble	X		195.32m2
Matricula Inmobiliaria	040-90054		
Valor Mensual Con IVA	$23.785.720		
Valor Total Con IVA	$190.285.760		
Plazo	Hasta el 31 de julio de 2026		
Incluye Cuota Administración	SI		
Sala de espera	X		
Área multifuncional	X		
Sala de reuniones	X		
Espacio para la mujer lactante	X		
Área de almacenamiento y alistamiento	X		
Estantería para almacenamiento	X		
Cafetería y comedor	X		
Baterías sanitarias	X		
Oficina privada	X		
Punto de impresión	X		
Puestos de trabajo	X		
Cuarto de residuos	X		
Centro de datos	X		
Punto ecológico	X		
Aviso UBPD	X		

c. Conclusiones

Una vez adelantada comparación y el cumplimiento de las especificaciones técnicas versus costo beneficio para la Entidad por parte del equipo de infraestructura de la subdirección administrativa y financiera, determina que la cotización allegada por INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC es favorable para la entidad teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. El inmueble propuesto cumple con los requerimientos establecidos para la suscrición del contrato de arrendamiento de la UBPD sede Barranquilla.
2. Con el arrendamiento de ésta sede la UBPD, se evidencia un ahorro considerable en el canon de arrendamiento e histórico mensual, además, las optimización de áreas de trabajo con uso más eficiente de espacios apropiados a la misionalidad y las dinámicas de trabajo en territorios.



Diana Carolina Sandoval
Experto Técnico SAF