ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA ADECUACION ARQUITECTONICA Y REFORMAS LOCATIVAS DEL ANTIGUO HOTEL DEL TERMINAL, DESTINADAS A LAS OFICINAS DE LA SECRETARIA DE TRANSITO DE SAN GIL.

1. INTRODUCCIÓN

La Terminal de Transportes de San Gil S.A., es una sociedad de economía mixta del orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa creada mediante escritura pública No.82 de Febrero cuatro (4) de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaria Primera del Circulo de San Gil e inscrita en la Cámara de Comercio el veintisiete (27) de Febrero del mismo año, de acuerdo con lo establecido en el artículo 97 de la ley 489 de 1998, constituida bajo la forma de sociedades comerciales con aportes estatales y de capital privado que presta un servicio público en materia de transporte que se define como un conjunto de instalaciones que funcionan como una unidad de servicios permanentes, junto a los equipos, órganos de administración, servicios a los usuarios del transporte, lo mismo que a las empresas de transporte y su parque automotor. En nuestras instalaciones se concentran las empresas habilitadas o autorizadas que cubren rutas que tienen como origen, destino o tránsito el municipio de San Gil, su objetivo principal es propiciar dentro de sus instalaciones comodidad, seguridad y servicios a los usuarios del transporte intermunicipal e interdepartamental de pasajeros, permitiendo la centralización de la llegada y salida de vehículos y en general contribuyendo al ordenamiento urbano de su zona de influencia.

La contratación de la adecuacion arquitectonica y reformas locativas del antiguo hotel del terminal, destinadas a las oficinas de la secretaria de transito de san gil, se hace necesaria, teniendo en cuenta que el hotel "VILLA DE SANTA CRUZ" de propiedad del Terminal de Transportes de San Gil S.A. se habia entregado en arriendo a DC GROUPS SAS (Antes casa hotel Santa Barbara SAS.) por un tiempo de 10 años, cruzado con una inversión de seiscientos cincuenta millones de pesos ($650.000.000.oo). Igualmente dicha entidad incumplio lo contemplado en el **otrosi No. 4** del contrato de arrendamiento suscrito el primero (01) de octubre de 2012. Por estas razones se toma la decisión de terminar por mutuo acuerdo este contrato y el Terminal recibir este bien inmueble.

Teniendo en cuenta que tratamos por todos los medios de conseguir un inversionista para terminar las obras para el funcionamiento del hotel y que lo administrara y operara a travez de un convenio y no fue posible.

De igual forma la secretaria de transito esta pagando un canon de arrendamiento muy alto, y en conversaciones con el señor alcalde y la junta del Terminal de Transpotes hemos llegado a un acuerdo de, adecuar estas instalaciones, para el funcionamiento de las oficinas de la secretaria de transito, beneficiandonos tanto la administracion mumicipal como la terminal.

2. FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD

Constatada la necesidad que tiene **LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE SAN GIL S.A**, se hace necesario adelantar un proceso de contratación mediante un contrato de obra, para lo cual la entidad cuenta con presupuesto para la realización del mismo. Este contrato surge como respuesta a la necesidad de poder adecuar arquitectónicamente, realizar las reformas locativas necesarias para el funcionamiento cómodo, optimo y seguro de la secretaria de transito de San Gil, y así poder obtener

nuevos recursos a través de un arrendamiento, para mejorar los resultados económicos de la Terminal.

2.1 Relación estratégica del objeto contractual con la planeación institucional.

En el presente caso se trata de la erogación que se realiza con cargo al presupuesto de **LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE SAN GIL S.A.** en los rubros de otros programas de inversión-contrato arriendo hotel y Mantenimientos, correspondientes a la vigencia fiscal del año dos mil veintiséis (2026).

Este gasto está contemplado en el presupuesto para atender esta clase de obras en nuestras instalaciones.

3. CONDICIONES DEL CONTRATO SUGERIDO

Desde el punto de vista jurídico se estima pertinente y oportuno adelantar este proceso contractual, el cual se desarrollará de acuerdo con los preceptos del Derecho Privado, por cuanto tal como lo establece el Artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, las Sociedades de Economía Mixta con participación pública superior al cincuenta por ciento (50%) están sometidas al Estatuto General de Contratación Pública, salvo que se encuentren en competencia con los particulares o en un mercado regulado, caso en el cual se regirán por el Derecho Privado; este es el caso de los Terminales de Transporte, los cuales se encuentran en un mercado Regulado por el Ministerio de Transporte (concepto emitido por Colombia Compra Eficiente y el Ministerio de Transporte).

3.1 OBJETO:

LA ADECUACION ARQUITECTONICA Y REFORMAS LOCATIVAS DEL ANTIGUO HOTEL DEL TERMINAL, DESTINADAS A LAS OFICINAS DE LA SECRETARIA DE TRANSITO DE SAN GIL. de acuerdo a las siguientes cantidades:

	ACTIVIDAD	UND	CAN
1	**PRELIMINARES**		
1.1	Cancelación punto hidráulico	und	12
1.2	Cancelación punto sanitario	und	12
1.3	Cancelación punto electrico	und	5
1.4	Cargue manual y retiro de escombros en volqueta	m3	21
1.5	Demolición manual de columna de amarre en concreto	ml	18,2
1.6	Demolición manual de enchape	m2	27,5
1.7	Demolición manual de friso	m2	27,5
1.8	Demolición manual de mortero de nivelación	m2	10
1.9	Demolición manual de muro e= 0.10-0.15 m	m2	109
1.10	Demolición manual de piso en cerámica	m2	20
1.11	Desmonte de aparato sanitario	und	7
1.12	Desmonte de lavamanos	und	7

1.13	Desmonte de pasamanos en madera	m	63
1.14	Desmonte de closet	m2	46,2
1.15	Desmonte de marcos y puertas	m2	22
1.16	Desmonte de ventanas	m2	30
2	**MAMPOSTERIA**		
2.1	Muro en bloque No. 5 e= 15 cm	m2	41
2.2	Columna de amarre 15x20 cm de 20.7 MPa (incl refuerzo)	ml	5
2.3	Viga de amarre 20x25 cm de 20.7 MPa (incl. refuerzo)	ml	7
3	**CARPINTERÍA METÁLICA**		
3.1	Pasamanos en tubería HG Ø= 1 ½" (incl. pintura)	m	66
3.2	Perfil metálico en cajón C 150x50x2.0 mm	m	3
4	**PINTURA**		
4.1	Estuco plástico en cielos	m2	180
4.2	Pintura con barniz machimbre	m2	278
4.3	Pintura exterior	m2	676
4.4	Pintura con vinilo en muros interior	m2	743
5	**REMATES**		
5.1	Limpieza y aseo general	m2	523

3.1.1 Alcance del Objeto:

- El **CONTRATISTA** seleccionado utilizará para esta obra: Los materiales descritos anteriormente buscando la mejor calidad y debidamente ajustados a la normatividad vigente.

3.2 Forma de pago.

La Terminal de Transportes de San Gil S.A. hará un anticipo del 30%, y pagos parciales de acuerdo al avance de obra previo cumplimiento a satisfacción del objeto contratado según informe del interventor del contrato.

3.3. Duración.

El plazo de ejecución del contrato será de treinta (30) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

3.4 Supervisor del Contrato. La supervisión del contrato a celebrar será ejercida por un profesional en esta rama.

4. VALOR ESTIMADO:

Para satisfacer esta necesidad la Terminal de Transportes de San Gil S.A., cuenta con presupuesto a la fecha, cuyo contrato afectaría los códigos presupuestales 2.3.2.01.01.001.02.03.03 denominado

Otros programas de inversión-contrato arrendamiento hotel y 2.1.2.02.02.008.03.04 denominado Mantenimientos, de la actual vigencia fiscal del año 2026, por un valor estimado de ciento diez millones de pesos ($110.000.000,oo).

5. ANALISIS DE LOS RIEGOS DE LA CONTRATACIÓN

Al contratista se le hará exigible a favor de la Terminal de Transportes de San Gil S.A.; las siguientes garantías: **1)** **Buen Manejo y correcta inversion del anticipo:** por el equivalente al ciento por ciento (100%) de la suma anticipada y con una vigencia igual al plazo del contrato y un (1) mes mas. **2)** **Cumplimiento del contrato**: equivalente al veinte (20%) del valor total del contrato cuya vigencia será igual a la duración del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir de la fecha de su perfeccionamiento 3) **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal**: equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y sus adiciones si a ello hubiere lugar, y deberá extenderse por el término de vigencia del contrato y tres (3) años más, contados a partir de su perfeccionamiento. 4) **Estabilidad de la Obra**: equivalente al veinte (20%) del valor total final de la obra, vigente por cinco (05) años contados a partir de la fecha del acta de entrega y recibo final de la obra. 5) **Responsabilidad civil extracontractual**: Por una cuantia equivalente a cientocincuenta (150) SMMLV y debera exterderse por el termino de vigencia del contrato (entrega y recibo final de la obra)

San Gil-Santander, junio de 2026

Atentamente,

JAIME ANTONIO CASTAÑEDA FERRUCHO
GERENTE GENERAL