ESTUDIOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR

1. INFORMACIÓN GENERAL	
NÚMERO DE PROCESO	CD-SEN-140-2026
Dependencia que solicita el bien o servicio a contratar	DIVISIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
Nombre y Cargo del Jefe o Responsable de la Dependencia	Marlen Cárdenas Cárdenas - Jefe de División de Bienes y Servicios

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

La Constitución Política de Colombia, en su Título V, Capítulo I, artículo 113, establece que las ramas del poder público so la legislativa, la ejecutiva y la judicial, siendo la Rama Legislativa responsable de funciones esenciales para el funcionamient del Estado.

Que, según el Título VI, Capítulo I, a partir del artículo 132 de la Constitución Política, se consagra la composición y funcione de la Rama Legislativa, la cual está integrada por el Congreso de la República, un cuerpo colegiado bicameral conformad por el Senado de la República y la Cámara de Representantes.

El Senado de la República, como entidad estatal, tiene la capacidad de celebrar contratos para cumplir con su misionalidad conforme al literal b del artículo 2 de la Ley 80 de 1993, que regula la contratación pública en Colombia.

El Senado de la República desempeña funciones constituyentes, legislativas, protocolarias, electorales, judiciales administrativas y de control político, según lo dispuesto en la Constitución y la Ley 5 de 1992, lo que requiere la provisión d bienes y servicios para garantizar su operatividad.

Que, el artículo 376 de la Ley 5 de 1992 asigna al Director General Administrativo, entre otras, las funciones de celebra contratos y ordenar gastos necesarios para el funcionamiento del Senado, en cumplimiento de las disposiciones legale vigentes.

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia dispone que la función administrativa debe desarrollarse con base e los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, promoviendo l descentralización, delegación y desconcentración de funciones.

Que, las actuaciones contractuales del Senado de la República se rigen por el Estatuto General de la Contratación Pública particularmente por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1882 de 2018, el Decreto 1082 de 2015 y demás norma complementarias, garantizando transparencia y legalidad en los procesos.

El artículo 367 de la Ley 5ª de 1992, establece que el orden administrativo del Senado estará a cargo de la Dirección General Administrativa del Senado, y en el artículo 368 de la citada ley se consagra la Estructura y Organización Básica del Senado, artículo en el que se establece que hacen parte de la Dirección General Administrativa las siguientes divisiones, secciones y unidades: 3.1. División Jurídica. 3.2. División de Planeación y Sistemas. 3.3. División de Recursos Humanos. 3.1 Sección de Registro y Control. 3.2 Sección de Selección y Capacitación. 3.3 Sección de Bienestar y Urgencia Médica. 3.4. División Financiera y Presupuesto. 3.4.1 Sección de Contabilidad. 3.4.2 Sección de Pagaduría. 3.4.3 Sección de Presupuesto. 3.5. División de Bienes y Servicios. 3.5.1 Unidad de Correspondencia. 3.5.2 Unidad de Archivo Administrativo. 3.5.3 Unidad de Fotocopiado. 3.5.4 Sección de Suministros. 3.5.5 Unidad de Almacén.

CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El Senado de la República cuenta con un parque automotor compuesto por 30 vehículos (25 camionetas con blindaje nivel III y V, y 5 automóviles sin blindaje), los cuales se encuentran actualmente en estado de reposo en el sótano 2 del Edificio

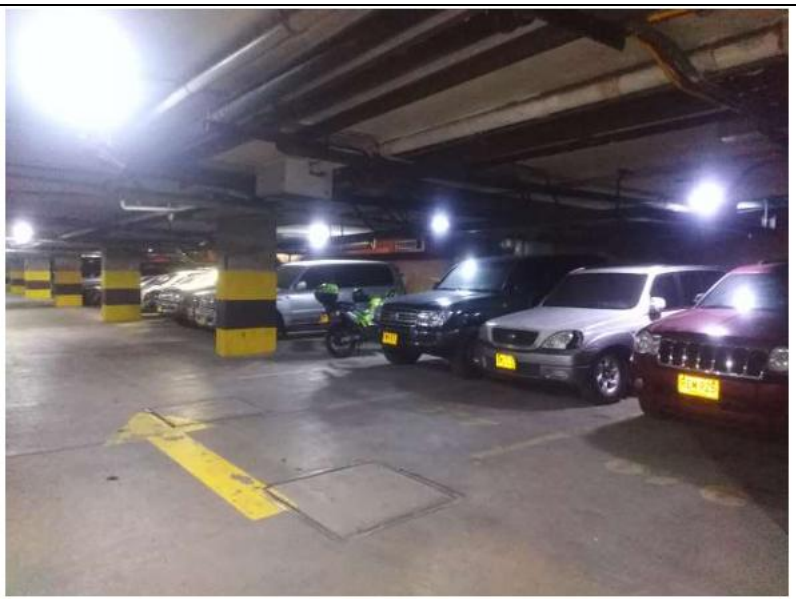
Nuevo del Congreso, muchos de los mencionados vehículos están en proceso de baja asociado al cumplimiento de la vida útil del bien tal como se relaciona de manera ilustrativa en las imágenes que se relacionan:



(Imagen de referencia vehículo tipo automóvil y camioneta No.1)



(Imagen de referencia vehículo tipo automóvil y camioneta No.1)



(Imagen de referencia vehículo tipo automóvil y camioneta No.3)

Relación De Vehículos En Estado De Reposo

LISTADO DE VEHICULOS DEL SENADO EN REPOSO			
N°	**MARCA**	**TIPO**	**MODELO**
1	TOYOTA	LAND CRUISER	1998
2	MAZDA	626	1996
3	JEEP	CHEROKEE	2009
4	CHEVROLET	OPTRA	2008
5	TOYOTA	SAHARA	2006
6	HYUNDAI	TERRACAN	2006
7	MAZDA	3	2008
8	TOYOTA	SAHARA	2006
9	TOYOTA	SAHARA	2006
10	TOYOTA	SAHARA	2006
11	HYUNDAI	TERRACAN	2006
12	TOYOTA	SAHARA	2006
13	TOYOTA	SAHARA	2006
14	TOYOTA	COROLA	2001
15	TOYOTA	SAHARA	2006
16	HYUNDAI	TERRACAN	2006

17	**TOYOTA**	**PRADO**	**2004**
18	**HYUNDAI**	**TERRACAN**	**2006**
19	**TOYOTA**	**PRADO**	**2004**
20	**TOYOTA**	**PRADO**	**2004**
21	**HYUNDAI**	**TERRACAN**	**2006**
22	**TOYOTA**	**PRADO**	**2009**
23	**TOYOTA**	**PRADO**	**2006**
24	**BWS-125**	**CHATARRIZACION**	
25	**BWS-136**	**CHATARRIZACION**	
26	**BWS-185**	**CHATARRIZACION**	
27	**OHK-280**	**CHATARRIZACION**	
28	**OBH-651**	**FISCALIA**	
29	**CYC-676**	**SINIESTRADO**	
30	**ZOG-516**	**SINIESTRADO**	

El Senado de la República actualmente no tiene un espacio adecuado en sus instalaciones ni en edificios arrendados para almacenar y custodiar los bienes en desuso y/o en trámite de baja, en ese mismo sentido los espacios que actualmente ocupan son requeridos para el adecuado ejercicio de la misionalidad de la entidad, no obstante, su ocupación dificulta la prestación adecuada de algunos de los servicios y a su vez los bienes se están deteriorando en una mayor proporción por las condiciones del espacio. Actualmente la entidad está llevando a cabo las actuaciones necesarias para realizar los procesos administrativos de enajenación, destrucción o chatarrización de vehículos, motivo por el cual mientras se culminan dicho procedimiento es de imperiosa necesidad contar con un espacio adecuado para su almacenamiento y preservación.

Los bienes actualmente se encuentran ubicados en el sótano dos del edificio nuevo. Sin embargo, se han recepcionado requerimientos en los cuales se manifiesta la necesidad de dar uso a los espacios identificados como celdas de parqueo para los vehículos de protección asignados a los Honorables Senadores de la República.

En ese orden de ideas, la necesidad contractual que se pretende satisfacer corresponde al arrendamiento de un bien nmueble destinado al depósito temporal de los vehículos dados de baja por el Senado de la República, mientras se adelantan las actuaciones administrativas necesarias para su disposición final. El arrendamiento constituye, por tanto, la prestación principal del contrato. No obstante, para que el inmueble pueda cumplir efectivamente dicha finalidad, se requiere que cuente con condiciones de seguridad, custodia y vigilancia, los cuales iniciarán una vez el traslado sea efectivo.

En ese sentido, es imperioso celebrar un contrato de arrendamiento de un espacio físico que permita el bodegaje y la custodia de los vehículos en referencia.

De acuerdo con lo anterior, se acreditan las condiciones de naturaleza técnica, jurídica, financiera y fáctica para materializar la contratación, toda vez que es necesario asegurar el funcionamiento y desarrollo de las actividades brindando herramientas que garantizan la optimización de los espacios de las instalaciones del Senado de la República.

Los bienes de los que serán objeto de bodegaje, son los siguientes:

TIPO DE VEHÍCULO	CANTIDAD
Camionetas con blindaje nivel III	17
Camionetas con blindaje nivel V	8
Automóviles sin blindaje	5
TOTAL VEHÍCULOS	**30**

Una vez identificados los bienes se hace necesario contar con un inmueble donde se puedan preservar estos bienes con el fin de llevar a cabo el correcto funcionamiento de las actividades administrativas del Senado de República. Esto conforme al requerimiento realizado por la División de Bienes y Servicios, que, mediante estudios previos, sustentan la necesidad de seguir contando con un espacio donde se puedan ubicar los bienes mencionados.

Es por esto, que el espacio requerido por el Senado de la República, debe contar con las siguientes especificaciones técnicas:

1. Espacio físico bodega con una capacidad de mínimo 350 mts² en donde se pueda disponer el traslado inmediato para el depósito de los bienes de propiedad del Senado de la República.

2. Espacio de bodegaje cubierto ubicado en la ciudad de Bogotá D.C.

3. Espacio cerrado o con la posibilidad de un encerramiento, dentro del cual puedan permanecer aislados la totalidad de los bienes que allí sean o vayan a ser depositados por parte del Senado de la República.

4. Vigilancia física y electrónica las 24 horas.

5. Sistema de detección y extinción de incendios.

6. Acceso restringido para lo cual se determinará por parte del arrendador las personas habilitadas para acceder a los bienes.

7. El arrendador deberá contar con una garantía que ampare los daños, ocasionados por responsabilidad civil y responsabilidad civil extracontractual, o daños ocasionados por fenómenos de la naturaleza.

Conveniencia de la contratación

Así las cosas, la Dirección General del Senado de la República a través de la División de Bienes y servicios acreditó los elementos que acreditan la justificación y necesidad siendo la modalidad contractual pertinente para suplir las necesidades

y materializar los fines estatales la contratación directa para la suscripción de contratos de arrendamiento establecida en el literal I del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la cual reza:

(…) ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas (…).

4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos: (…).

i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.(…)

Que así mismo el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015 señala 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.*

Que con base en las circunstancias descrita se elaboró el anexo técnico con el que se emitió evento de cotización el cual es parte integral del presente documento y establece las especificaciones que permiten el desarrollo de las actividades requeridas.

3. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES:

3.1. Objeto:

ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL BODEGAJE y CUSTODIA DE VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DEL SENADO DE LA REPÚBLICA

3.2. Obligaciones Generales:

1. Entregar los bienes y/o servicios contratados con seriedad, responsabilidad, profesionalidad, eficiencia, oportunidad, y calidad; y en el lugar que el Senado lo requiera.
2. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligar a hacer u omitir acto o hecho, debiendo informar inmediatamente al Senado a través del supervisor acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos a que haya lugar.
3. Dar cumplimiento a las obligaciones con los sistemas de seguridad social, salud y pensión, presentando los documentos respectivos que así loa acrediten, de conformidad con los establecido en el Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 de 05 de marzo de 2003, ley 789 de 2002, ley 828 de 2003, ley 1150 de 2007 y demás normas que las adicionen, complemente o modifiquen.
4. De conformidad con los artículos 52 y 56 de la ley 80 de 1993 EL CONTRATISTA responderá civil y penalmente por las acciones y omisiones en las que incurra en la ejecución de este contrato.
5. Acatar las especificaciones técnicas del servicio y/o bienes los cuales nunca pueden ser inferiores al requisito exigido por el Senado de la República
6. El contratista deberá correr con todos los gastos para el adecuado goce del espacio físico objeto de arrendamiento o cualquier otro gasto que incurra en caso necesario para la entrega a satisfacción.
7. Ejecutar el contrato de acuerdo con la propuesta presentada, y aprobada por el Senado de la República
8. Tener la capacidad técnica y tecnológica para prestar a cabalidad el servicio

9. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
10. Dar cumplimiento al “PROTOCOLO INTEGRAL PARA LA PREVENCION Y ORIENTACION INSTITUCIONAL FRENTE A CONDUCTAS DE VIOLENCIA SEXUAL, EN EL AMBITO LABORAL Y CONTRACTUAL, EN EL CONGRESO DE LA REPUBLICA - SENADO DE LA REPUBLICA Y CAMARA DE REPRESENTANTES"

3.3. Obligaciones específicas del contratista.

1. Entregar físicamente el inmueble libre de todo gravamen.

2. Permitir el uso pacífico del inmueble objeto del presente contrato, al igual que librar al ARRENDATARIO de toda perturbación en el goce del mismo.

3. Mantener el inmueble los servicios y anexidades en buen estado y realizar los mantenimientos necesarios cuando sean oportunos

4. Entregar al ARRENDATARIO una copia de la parte normativa que regula al inmueble específicamente el régimen de propiedad horizontal según aplique.

5. Remitir la factura(s) o cuenta(s) de cobro, según el caso, cumpliendo los requisitos exigidos en el régimen tributario.

6. Garantizar que en caso de venta del inmueble objeto de este contrato, se respetará el presente contrato de arrendamiento y bodegaje.

7. Entregar el inmueble objeto del contrato a paz y salvo por todo concepto, referente a pago de servicios públicos y cuota de administración

8. Asumir los valores correspondientes servicios públicos, administración, vigilancia y demás emolumentos que se puedan generar con ocasión al servicio de arrendamiento.

9. Entregar con el inmueble un inventario de todos y cada uno de los elementos y/o bienes muebles que tenga el inmueble, determinando el estado de los mismos, documento que forma parte integral del contrato de arrendamiento, el cual debe estar debidamente suscrito por las partes.

10. Permitir al arrendatario llevar a cabo la señalización y promoción interna y externa de las áreas con relación a su objeto social y funciones.

11. Prestar el servicio de vigilancia física y electrónica las 24 horas del día.

12. Atender los daños eléctricos y estructurales que tengan que ver directamente con la infraestructura del bien arrendado.

13. Permitir el encerramiento del área objeto de arrendamiento si se requiere con el fin de mantener aislados los bienes que se van a depositar.
14. Coordinar previamente con el personal designado por el Senado de la República y el lugar de almacenamiento para la ejecución de las actividades.
15. Conceder al arrendatario un plazo concertado con la supervisión para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato, salvo que se prorrogue el mismo o se suscriba un nuevo contrato.
16. Realizar el pago de cuotas extraordinarias que por cualquier concepto de administración del inmueble se ordenen (cuando aplique).
17. Realizar el cargue mensual del pago efectuado con la factura y sus soportes con la información del pago en la plataforma SECOP de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente y los términos del contrato.

18. Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y entrabamientos.
19. Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales

20. Asumir la responsabilidad civil por daños que puedan causarse a los vehículos durante la ejecución del contrato.
21. Constituir las garantías correspondientes en las cuantías y dentro del plazo previsto en el contrato.
22. Asumir las sumas correspondientes a impuestos a su cargo tales como IVA, retención en la fuente, impuestos y demás deducciones legales.
23. Concertar con la supervisión las características para cuando se realice el depósito de los bienes y permitir el ingreso para su adecuada ejecución

3.4. Obligaciones a Cargo del Senado de la República.

1. Exigir del CONTRATISTA el cumplimiento idóneo del objeto del contrato.
2. Pagar el valor del presente contrato en la forma pactada.
3. Vigilar la debida y oportuna ejecución del servicio contratado y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.
4. Expedir el registro presupuestal respectivo.
5. El contratante se compromete a poner en conocimiento del contratista el "PROTOCOLO INTEGRAL PARA LA PREVENCION Y ORIENTACION INSTITUCIONAL FRENTE A CONDUCTAS DE VIOLENCIA SEXUAL, EN EL AMBITO LABORAL Y CONTRACTUAL, EN EL CONGRESO DE LA REPUBLICA - SENADO DE LA REPUBLICA Y CAMARA DE REPRESENTANTES" y ofrecer todas las garantías y mecanismos allí previstos en caso de ser víctima de una de las conductas allí señalada.

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR				
LUGAR DE EJECUCIÓN	Bogotá, D.C.			
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	**Contratación directa** literal i, numeral 4, articulo 2 ley 1150 de 2007			
TIPO DE CONTRATO	Prestación de Servicios:		Obra:	
	Compraventa:		Consultoría:	
	Suministro		Otro:	**Arrendamiento**

5. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

Conforme lo dispone la Ley 1150 de 2007, la presente contratación se realizará de acuerdo con lo consagrado en su artículo 2 numeral 4, literal **i**, el cual a su tenor literal establece lo siguiente:

> ***"Artículo 2°. De las modalidades de selección****. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (…)*
>
> ***Contratación directa.*** *La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:*
> *(…) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.;"*

De la misma manera el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del decreto 1082 de 2015, precisa la procedencia de la causal de contratación directa antes mencionada, de la siguiente manera:

"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.".*

6. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO POR CONCEPTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

6.1 Plazo de ejecución. Hasta el 31 de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución y una vez los vehículos se encuentran en el lugar destinado para el bodegaje.

6.2 Valor. El valor del contrato corresponde a la suma de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE ($147.125.000)** incluyendo IVA y demás impuestos y gravámenes a los que haya lugar.

6**.3 Forma de pago.**

Se pagarán mensualidades vencidas por concepto de canon de arrendamiento a partir del inicio de la ejecución del contrato, por la suma de **VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($26.750.000),** el primer pago será proporcional al servicio efectivamente prestado, tomando como base el valor de los pagos mensuales pactados y la fecha de inicio de ejecución del contrato.

Para los períodos que no correspondan a mensualidades completas, se cancelará la suma equivalente a los días de servicios efectivamente prestados durante el periodo a cancelar, proporcional al valor mensual pactado. Se entiende por mensualidad, períodos de treinta (30) días contables

PARÁGRAFO: El valor correspondiente a las mensualidades, se calculará a partir de la fecha efectiva de inicio lo cual se materializará una vez los vehículos se encuentren ubicados en las instalaciones del contratista.

El Senado pagará a la finalización de cada mes, mediante transferencia electrónica en la cuenta bancaria aportada por el contratista, la cual podrá ser modificada o cambiada mediante escrito presentado por EL/LACONTRATISTA, sin que para el efecto se requiera la suscripción de documento modificatorio del presente contrato.

Para el pago anteriormente señalado, se requiere de la presentación de la respectiva cuenta de cobro, informe de actividades (si aplica) y sus anexos. Todos los pagos que realice el Senado de la República al Contratista están sujetos a la disponibilidad de PAC y a los trámites administrativos a que haya lugar, ingreso al almacén, si fuere del caso, así como a la previa presentación de los documentos que acrediten el pago de los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral según lo ordenado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Una vez realizado el primer pago del presente contrato, considerando la prorrata establecida en este, los saldos sin ejecutar que se lleguen a generar dentro del presente contrato, si a ello hubiere lugar, serán liberados por la Dirección General Administrativa, previa solicitud del supervisor del contrato. Lo anterior, con el fin de garantizar la adecuada gestión de los recursos durante la presente vigencia. El último pago queda sujeto, adicionalmente, al recibo a satisfacción del supervisor del informe final y el inventario de los elementos entregados en custodia al contratista (según aplique), así como al cumplimiento de las obligaciones previstas para el efecto en el presente contrato.

6.4 Disponibilidad presupuestal.

Fuente	Rubro	Número CDP	Fecha Expedición CDP	CDP a afectar en la suma de

Funcionamiento	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	99526	**Día** 16	Mes Julio	Año 2026	$147.125.000

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

En cumplimiento del principio de planeación que rige la actividad contractual, se realizó la verificación de las condiciones en términos de ubicación, valor del canon de arrendamiento, prestación de servicios, valor del metro cuadrado incluido IVA y el valor del costo de administración con las especificaciones requeridas por la entidad lo cual arrojo el siguiente resultado:

CRITERIOS PARA SELECCIÓN DE LA OFERTA

a) CARACTERISTICAS DE LA ZONA OBJETO DE ARRENDAMIENTO:

Características del espacio y/o bodega a contratar deberá contar con las siguientes características:

1. Espacio físico bodega con una capacidad de mínimo 350 mts² en donde se pueda disponer el traslado inmediato para el depósito de los bienes de propiedad del Senado de la República.
2. Espacio de bodegaje cubierto ubicado en la ciudad de Bogotá D.C.
3. Espacio cerrado o con la posibilidad de un encerramiento, dentro del cual puedan permanecer aislados la totalidad de los bienes que allí sean o vayan a ser depositados por parte del Senado de la República.
4. Vigilancia física y electrónica las 24 horas.
5. Sistema de detección y extinción de incendios.
6. Acceso restringido para lo cual se determinará por parte del arrendador las personas habilitadas para acceder a los bienes.
7. El arrendador deberá contar con una garantía que ampare los daños, ocasionados por responsabilidad civil y responsabilidad civil extracontractual, o daños ocasionados por fenómenos de la naturaleza.

Con el objetivo de determinar las mejores condiciones en términos de eficiencia y optimización de los recursos se realizo el análisis del sector que se presenta a continuación

ANALISIS DE LA OFERTA PRESUPUESTO Y METRO CUADRADO

a) <u>Análisis del conocimiento del sector desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional.</u>

Para la estimación del Presupuesto Oficial del presente proceso, y con el fin de conocer los precios de mercado, la Entidad procedió a realizar la solicitud de cotización a empresas clasificadas en el segmento el mercado en el cual se clasifica el objeto contractual, incluyendo los elementos a contratar y las especificaciones técnicas requeridas.

Solicitud de cotizaciones para seleccionar un contratista que permita la ejecución del contrato que tendrá por objeto **“ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL BODEGAJE y CUSTODIA DE VEHÍCULOS DE**

PROPIEDAD DEL SENADO DE LA REPÚBLICA” análisis y verificación que se realizó por parte del área técnica y Financiera con el fin de acreditar los requisitos técnicos y garantizar el cumplimiento de la necesidad de la entidad en el presente proceso.

❖ **Análisis económico**

Para la estimación del Presupuesto Oficial del presente proceso, y con el fin de conocer los precios de mercado, se solicitó cotización vía correo electrónico, incluyendo los elementos a contratar, y cumpliendo con las especificaciones técnicas requeridas, cotizaciones que están incorporadas al presente estudio. Una vez verificado el debido cumplimiento de las especificaciones técnicas solicitadas por parte de las empresas que enviaron cotización, se procedió a realizar un ejercicio comparativo con los valores cotizados.

NOTA: Las cotizaciones requeridas se realizaron solicitando dos variables:

a) Arrendamiento de un espacio físico destinado al bodegaje y custodia de treinta (30) vehículos de propiedad del Senado de la República
b) Traslado de 30 vehículos de propiedad del senado de la república

Teniendo en cuenta que el objeto del presente proceso corresponde al arrendamiento de un inmueble, para la determinaci del presupuesto oficial únicamente se tuvieron en cuenta las cotizaciones relacionadas con el arrendamiento del espac físico destinado al bodegaje y custodia de los vehículos, por ser las que guardan correspondencia directa con el obje contractual

Teniendo en cuenta la precisión que antecede, se realizó el análisis de tres (3) cotizaciones a precio del 2026 allegas se muestra en el estudio de mercado los siguientes valores:

❖ **Cotizaciones Allegadas en el Estudio.**

Nº	Cotización	Observaciones
1	**Cotización N°1**	Cumple con las Condiciones técnicas solicitadas por la entidad dentro de la Solicitud de Cotización
2	**Cotización N°2**	Cumple con las Condiciones técnicas solicitadas por la entidad dentro de la Solicitud de Cotización
3	**Cotización N°3**	Cumple con las Condiciones técnicas solicitadas por la entidad dentro de la Solicitud de Cotización

Fuente Cotizaciones Sondeo del Mercado

❖ ***Cotización N°1***

ITEMS.

1. **A).** Prestar el servicio integral de bodegaje de 350 mt2 (17mt de ancho X 21 mt de largo) para la custodia de 30 vehículos de propiedad del senado de la república.

COSTO: el costo del canon mensual será de 34.750.000. IVA incluido. Valor MT2 $99.285,71

NOTA: incluye sistema de vigilancia satelital 24/7, monitoreo de circuito cerrado de tv, servicios públicos, servicio de aseo, reporte de ingresos de salida e ingreso de personal y elementos.

B). Custodia y traslado de 30 vehículos de propiedad del senado de la república.
COSTO: el costo de este servicio será de 26.100.000.

NOTA: Incluye movimientos en grúa, servicio de inflación de llantas y baterías para iniciar vehículos.

TOTAL COSTO DE LOS SERVICIOS: $60.850.000 IVA incluido

II.- MANO DE OBRA Y SUMINISTRO DE MATERIALES: La empresa **L.I STORAGE SAS** suministrará materiales de primera calidad, herramientas, equipos, transportes, supervisión y mano de obra calificada para la ejecución de los trabajos en mención.

Fuente Cotizaciones Sondeo del Mercado

❖ ***Cotización N°2***

DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR UNI	VALOR TOTAL
CUSTODIA Y TRASLADO DE 30 VEHICULOS DE PROPIEDAD DEL SENADO DE LA REPÚBLICA	1	28.000.000	28.000.000
PRESTAR EL SERVICIO INTEGRAL DE BODEGAJE 350M² PARA LA CUSTODIA DE 30 VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DEL SENADO DE LA REPÚBLICA. (CANON MENSUAL)	350M²	96.714,28	33.850.000
		VALOR TOTAL	61.850.000

Observaciones: El servicio de almacenamiento incluye sistema de vigilancia satelital 24/7 y vigilancia monitoreada CCTV y el servicio de transporte incluye movimiento en grúa, inflación de llantas y baterías para iniciar vehículos

COTIZACIÓN VALIDA POR 60 DÍAS.

Fuente Cotizaciones Sondeo del Mercado

❖ ***Cotización N°3***

SERVICIO	VALOR UNITARIO	CANT	TOTAL
CUSTODIA Y TRASLADO DE 30 VEHICULOS DE PROPIEDAD DEL SENADO DE LA REPÚBLICA **El servicio incluye:** • Movimiento en camión – grúa tipo cama baja desde el sótano #2 del edificio nuevo del congreso de la república (Cra 7 # 8 – 68) hasta la Av. Carrera 45 (Autopista Norte) # 197-10 • Inflación de llantas de vehículos pinchados • Batería para iniciar vehículos descargados	$ 23.000.000	1	$ 23.000.000

SERVICIO	VALOR UNITARIO	CANT	TOTAL
PRESTAR EL SERVICIO INTEGRAL DE BODEGAJE 350M² (21 metros de largo por 17 metros de ancho) para la custodia de 30 vehículos de propiedad del senado de la república. **El servicio incluye:** • Sistema de vigilancia satelital 24/7 • Vigilancia monitoreada CCTV • Administración • Servicios Públicos • Servicio de aseo • Reporte de ingresos y salidas del personal autorizado y/o elementos	$ 76.428,57 (Valor M²)	350 M²	$ 26.750.000 (Canon mensual)
		VALOR TOTAL DE LOS SERVICIOS	$49.750.000

Nota: Esta cotización tiene una vigencia de 60 días a partir de la fecha.

Fuente Cotizaciones Sondeo del Mercado

❖ Análisis Cotizaciones

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA – SENADO DE LA REPÚBLICA			**Estudio del Mercado / Senado de la Republica** "Arrendamiento de un espacio físico destinado al bodegaje y custodia de treinta (30) vehículos de propiedad del Senado de la República"		
Item	**Descripcion de los Costos**	**Cantidad por referencia**	**Cotizacion N°1/ L.I Storage s.a.s**	**Cotizacion N°2/ MM Storage s.a.s**	**Cotizacion N°3 / Bodegajes y Mudanzas Storage s.a.s**
			Valor Unitario	**Valor Unitario**	**Valor Unitario**
1	"Arrendamiento de un espacio físico destinado al bodegaje y custodia de treinta (30) vehículos de propiedad del Senado de la República"	1	$ 34.750.000,00	$ 33.850.000,00	$ 26.750.000
Valor Total			**$ 34.750.000,00**	**$ 33.850.000,00**	**$ 26.750.000,00**
Capitolio Nacional. Carrera 7 No. 8-68, Bogotá, D.C., Colombia. PBX: (57) 601 382 4000, (57) 601 382 4000 www.senado.gov.co					

Análisis valor por metro cuadrado

			Estudio del Mercado / Senado de la Republica "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO PARA EL BODEGAJE y CUSTODIA DE VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DEL SENADO DE LA REPÚBLICA		
Item	**Descripcion de los Costos**	**Cantidad por referencia**	**Cotizacion N°1/ L.I Storage s.a.s**	**Cotizacion N°2/ MM Storage s.a.s**	**Cotizacion N°3 / Bodegajes y Mudanzas Storage s.a.s**
			Valor Unitario	**Valor Unitario**	**Valor Unitario**
1	Analisis valor por metro cuadrado	1	$ 99.285,71	$ 96.714,28	$ 76.429
Valor Total			**$ 99.285,71**	**$ 96.714,28**	**$ 76.428,57**
www.senado.gov.co					

Fuente Cotizaciones Sondeo del Mercado

❖ Análisis Cotizaciones (Los dos Valores más Bajos)

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA – SENADO DE LA REPÚBLICA

Estudio del Mercado / Senado de la Republica

"Arrendamiento de un espacio físico destinado al bodegaje y custodia de treinta (30) vehículos de propiedad del Senado de la República"

Item	Descripcion de los Costos	Cantidad por referencia	Cotizacion N°1/ L.I Storage s.a.s	Cotizacion N°3 / Bodegajes y Mudanzas Storage s.a.s	Desviacion Estandar Entre las Dos Cotizaciones mas Bajas	Descuento Logrado	Porcentaje de Reduccion Cotizaciones - ETB y Canal Trece
			Valor Total	Valor Total	Valor Total	Valor Total	
1	"Arrendamiento de un espacio físico destinado al bodegaje y custodia de treinta (30) vehículos de propiedad del Senado de la República"	1	$ 34.750.000,00	$ 26.750.000,00	$ 4.000.000,00	$ 8.000.000,00	23,02%
Subtotales			**$ 34.750.000,00**	**$ 26.750.000,00**	**$ 4.000.000,00**	**$ 8.000.000,00**	23,02%

Capitolio Nacional. Carrera 7 No. 8-68, Bogotá, D.C., Colombia. PBX: (57) 601 382 4000, (57) 601 382 4000
www.senado.gov.co

Fuente Cotizaciones Sondeo del Mercado

❖ Presupuesto Oficial

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA – SENADO DE LA REPÚBLICA

Estudio del Mercado / Senado de la Republica

"Arrendamiento de un espacio físico destinado al bodegaje y custodia de treinta (30) vehículos de propiedad del Senado de la República"

Item	Descripcion de los Costos	Tiempo de Ejecusion	Valo Unitario Incluido Impuestos a los que Haya Lugar	Valor Total Incluido Impuestos a los que Haya Lugar
			Valor Total	Valor Total
1	"Arrendamiento de un espacio físico destinado al bodegaje y custodia de treinta (30) vehículos de propiedad del Senado de la República"	5,5	$ 26.750.000,00	$ 147.125.000,00
Subtotales			**$ 26.750.000,00**	**$ 147.125.000,00**

Capitolio Nacional. Carrera 7 No. 8-68, Bogotá, D.C., Colombia. PBX: (57) 601 382 4000, (57) 601 382 4000
www.senado.gov.co

Fuente Cotizaciones Sondeo del Mercado

Teniendo en cuenta el análisis del sector y sondeo del Mercado realizado para este proceso y el valor unitario de las cotizaciones allegadas se define un presupuesto oficial de acuerdo con las cantidades solicitadas, se determina un presupuesto total de **Ciento cuarenta y siete Millones Ciento Veinticinco Mil Pesos Mcte ($147.125.000.,00).**

Serán de exclusiva responsabilidad del proponente los errores u omisiones en que incurra al indicar el valor de su propuesta debiendo asumir los mayores costos y/o perdidas que se deriven de dichos errores u omisiones, sin que por esta razón haya lugar a allegar ruptura del equilibrio contractual.

Para efecto del señalamiento del precio ofrecido, el proponente debe tener en cuenta todos los costos, gastos, impuestos, seguros, pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que considere necesarios para la fijación de la oferta económica.

Como Resultado del sondeo del mercado realizado se identifica que la Empresa **Bodegajes y Mudanzas Storage s.a.s** en su oferta presentada ofrece un **18,24%** de descuento en relación al valor total de la Cotización N°1 que a su vez es el segundo valor más bajo allegado en el respectivo sondeo del mercado.

Concepto	Detalle
Razón social	Bodegajes y Mudanzas Storage s.a.s
Nit.	900.473.908 - 6
Teléfono de contacto	6015110311 / 3105571161
Dirección	Carrera 19 B 164 A 40 / Bogotá D.C / Colombia

Dirección de correo electrónico	administrativo@bodegajesymudanzas.com
Actividad económica	**5229**- Otras actividades complementarias al transporte
	5210 - Almacenamiento y depósito
	7730 - Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.

Tabla N° 44– Fuente SECOP I | Colombia Compra Eficiente

Así las cosas, es más favorable para el senado de la Republica adelantar el presente proceso bajo la modalidad Directa ya que económica mente representa un ahorro presupuestal significativo, Teniendo en cuenta que la Empresa **Bodegajes y Mudanzas Storage s.a.s** está en la capacidad Técnica para adelantar el objeto contractual teniendo en cuenta las condiciones Técnicas Establecidas por parte del Senado de la Republica.

8. REQUISITOS TÉCNICOS DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR

CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA OBJETO DE ARRENDAMIENTO:

1. Espacio físico bodega con una capacidad de mínimo 350 mts² en donde se pueda disponer el traslado inmediato para el depósito de los bienes de propiedad del Senado de la República.
2. Espacio de bodegaje cubierto ubicado en la ciudad de Bogotá D.C.
3. Espacio cerrado o con la posibilidad de un encerramiento, dentro del cual puedan permanecer aislados la totalidad de los bienes que allí sean o vayan a ser depositados por parte del Senado de la República.
4. Vigilancia física y electrónica las 24 horas.
5. Sistema de detención y extinción de incendios.
6. Acceso restringido para lo cual se determinará por parte del arrendador las personas habilitadas para acceder a los bienes.
7. El arrendador deberá contar con una garantía que ampare los daños, ocasionados por responsabilidad civil y responsabilidad civil extracontractual, o daños ocasionados por fenómenos de la naturaleza.

9. PRODUCTOS A ENTREGAR (EN CASO DE REQUERIRSE)

El uso y aprovechamiento del inmueble ubicado en Instalaciones Bodegajes y Mudanzas S.A.S. Av Carrera 45 (Autopista Norte No. 197-10)

10. ANALISIS HISTÓRICO DE LA ENTIDAD

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, El Senado de la República, requiere la celebración de un Contrato de arrendamiento regulado por Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen y en las materias no reguladas en dichas leyes a las disposiciones civiles y comerciales, de conformidad con Decreto 1082 de 2015.

En documento adjunto se describe en detalle el análisis del sector efectuado por el Senado de la República de para dar cumplimiento
al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, en el cual se adelantó el estudio correspondiente a la presente contratación. El análisis del sector se presenta como documento anexo a los estudios previos. (VER ANEXO DE ANALISIS DEL SECTOR).

11. MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES:

Teniendo en cuenta la complejidad de los servicios a contratar, el objeto, y la naturaleza del contrato, el valor presupuestado, la forma de pago y el plazo proyectado, y conforme a los riesgos, el contratista deberá constituir una garantía de cumplimiento con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera, póliza que deberá dar cumplimiento al artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, respecto a la suficiencia de las garantía. Que ampare los siguientes riesgos:

Amparo exigible	Cuantía	Vigencia
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	5% del valor del contrato	Por un termino igual al plazo de ejecución y tres (3) años más, contados a partir de la suscripción del contrato

EL CONTRATISTA debe constituir una garantía de responsabilidad civil extracontractual dentro de los TRES (3) DÍAS HÁBILES siguientes a la suscripción del contrato, cuya suficiencia en valor se establece de la siguiente manera:

Amparo	Cubrimiento requerido	Vigencia
Responsabilidad Civil Extracontractual o daños ocasionados por fenómenos de la naturaleza	200 SMLMV	Por el plazo del contrato

12. RIESGOS ESPECIFICOS INHERENTES AL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR

RIESGOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

De acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos 2.2.1.1.1.3.1., 2.2.1.1.1.6.1., 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, se procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Para tal efecto se anexa al presente documento el Anexo: Matriz de Riesgos.

13. OBSERVACIONES

N/A

14. LA INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO.

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.2.1.1 numeral 8 del Decreto 1082 de 2015, nos permitimos indicar que esta contratación se rige de acuerdo con la normatividad colombiana vigente, y no se encuentra cobijada por ningún acuerdo internacional o tratado de libre comercio vigente para el Estado colombiano.

PROYECTÓ ASPECTOS JURIDICOS	PROYECTO Y REVISO ASPECTOS TECNICOS
Nombre: Milena Infante Topa	**Nombre: MARLEN CARDENAS CARDENAS**
Cargo: MyL Law Firm Consultores SAS	**Cargo: Jefe de división de bienes y servicios**
Firma: 	**Firma:**

ESPACIO PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA

Plan Anual de Adquisiciones: SI_x_ NO_____

Rubro Presupuestal: _A-02-02-02-007-002 Servicios Inmobiliarios_____

Gastos de Funcionamiento: _x___ Valor Estimado: $**147.125.000**_____

Gastos de Inversión: _____ Valor Estimado: _____	
Revisó Aspecto Jurídicos:	Cargo: Contratista DGA
Firma: Novoa Buendía S.A.S	Fecha

Firma:
NOMBRE: MARLEN CARDENAS CARDENAS
CARGO Jefe de división de bienes y servicios
Senado de la República