FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

Código: MAGC –F03

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Plan de Adquisiciones**	2021-01
	Consecutivo	48-024
Tipo de Presupuesto Asignado	Gastos de funcionamiento	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyo en el Anual de Adquisiciones	Arrendamientos	
Código BPIN No.	N/A	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	Febrero de 2021	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo :	Karam Nassif Abuita Correa	
Dependencia solicitante:	**SECRETARIA GENERAL DEL DISTRITO**	
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	El plan de desarrollo 2020-2023 “Soy Barranquilla”, busca consolidar un modelo de gestión transparente, promoviendo la actuación de sus funcionarios basados en sólidos principios éticos y morales, para incrementar la credibilidad y la confianza de la ciudadanía, mejorando la gestión y la calidad de los servicios que brinda a sus usuarios, lo cual redunda en aumentar las capacidades humanas, técnicas y físicas, para el cumplimiento de sus fines constitucionales y misionales, incentivando cambios y trasformaciones sostenibles en búsqueda de la transparencia y el buen gobierno. Conforme el Decreto 0801 de 2020, mediante el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, corresponde a la Secretaría General Distrital a través de la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos “Planear y atender las necesidades de la administración distrital en cuanto a la adquisición de bienes, mantenimiento, adecuación en la infraestructura física y servicios, de conformidad con la normatividad vigente. Administrar la base de datos de inmuebles del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla para suplir necesidades propias de las diferentes dependencias, garantizando su debida actualización y el cumplimiento de los procedimientos y reglamentos establecidos. Así mismo, las oficinas y Secretarías del Distrito que desarrollarán sus funciones en las distintas locaciones que se requieren, tienen dentro de sus funciones, brindar información y atención oportuna, sobre el portafolio de trámites y servicios del Distrito, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el marco de la normatividad vigente, Promover la creación, el fortalecimiento y la administración de los canales de atención para el servicio al ciudadano con el fin de tener una mejor interacción con ellos, todo lo anterior amparado en el óptimo ejercicio de los principios de la función administrativa y de la función pública. Con el fin de darle cumplimiento a sus objetivos misionales el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, a través de sus distintas secretarias, dependencias, gerencias y oficinas, requiere de espacios físicos adecuados para que el personal adscrito a la misma y pueda desarrollar de forma eficiente sus funciones. Además, incrementar el nivel de satisfacción y confianza de usuarios y grupos de interés con atención oportuna, gestión transparente y la desconcentración de los servicios de la administración. Por tanto, es necesario contar con unas locaciones adecuadas para prestar una atención personalizada, ofreciendo confort tanto para el funcionario como para el usuario garantizando accesibilidad a los ciudadanos de las distintas localidades que se acercan a solicitar los trámites y servicios en las diferentes dependencias del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla. Adicionalmente los usuarios deben contar con las suficientes vías de acceso para que puedan desarrollar los trámites que requieran ante las dependencias distritales.

	El manual de contratación del Distrito de Barranquilla dispone que la planeación y estudios previos de la contratación deben ser elaborados por la secretaria o dependencia que tiene la necesidad de contratar. De conformidad con lo anteriormente expuesto, se tiene la necesidad de arrendar bienes inmuebles para ubicar equipos de trabajo y archivos de las siguientes dependencias: Secretaria Distrital de Tránsito y Seguridad Vial, Alcaldías locales, Secretaria General del Distrito (Oficinas de relación con el ciudadano), Secretaría Distrital de Gobierno, Oficina de Estadística y defunciones, Oficina para la Seguridad y Convivencia Ciudadana, Secretaria Distrital de Hacienda, Secretaría de Desarrollo Económico, Parqueaderos y Bodega para almacenamiento de enseres. Para efectos de desarrollar sus funciones y competencias el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, tiene la necesidad de celebrar contratos de arrendamiento de bienes inmuebles (Ver anexo B) que posean las características y especificaciones que se requieren para continuar prestando un eficiente servicio, una adecuada cobertura y la mejor atención a sus usuarios en los servicios ofrecidos en las diferentes dependencias del Distrito de Barranquilla.
3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto contractual:	***ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARIAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.***
3.2.2 Clasificación UNSPSC:	La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes: **ÍTEM** | **Clasificación UNSPSC** | **CLASE (Producto)** **1** | **80131500** | Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones
3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual	1. Arrendamiento de los siguientes inmuebles 1. Inmueble ubicado en la Calle 35 # 43-37 piso 1, e identificado con la matrícula Inmobiliaria No 040-292115. 2. Inmueble ubicado en la Calle 35 # 43-37 piso 2, e identificado con la matrícula Inmobiliaria No 040-292115. (incluye 3 parqueaderos) 3. Inmueble ubicado en la Carrera 44 # 44-11-27, e identificado con la matrícula Inmobiliaria No 040-261393. 4. Inmueble ubicado en la Calle 35 # 43-92/98/104, e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-26061. (50 parqueaderos) VER ANEXO B. **ESPECIFICACIONES ADICIONALES.** - Garantizar al Distrito de Barranquilla goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento. - Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso, para lo cual EL ARRENDADOR, deberá mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin a que han sido arrendados. En el evento que EL ARRENDADOR, incumpla los términos del acuerdo para realizar tales reparaciones, las mismas

	podrán ser adelantadas por EL DISTRITO, compensando el costo de estas contra los cánones de arrendamiento futuros. - 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. - Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano. - El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos domiciliarios necesarios para el normal funcionamiento de este. - El valor del arriendo de cada contrato incluye los costos del servicio de administración. - Liberar al Distrito de toda turbación o embarazo 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. - Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. - Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. - 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.	N/A
3.2.5 Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto:	N/A
3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	
3.3.1Obligaciones del Arrendador:	1. Garantizar a El Distrito de Barranquilla 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 y parafiscales, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal según corresponda. 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. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. 11. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos. 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 pacifica 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. Las demás obligaciones previstas o derivadas de este Contrato, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos. 19. Ejecutar el cargue de los documentos precontractuales en la Plataforma SECOP II. 20. Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato. 21. Las contenidas en el numeral 3.2.3. 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. 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 el 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 Articulo 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 requiera el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades indicadas las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.
3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo	El valor presupuesto estimado para estas contrataciones es de **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/L ($1.552.648.000)** incluido el IVA y todos los tributos y gastos de administración, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

	<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>2122052</td><td>ARRENDAMIENTO DE BIENES Y RAÍCES</td><td>48</td><td>ICLD</td><td>**$1.552.648.000**</td></tr><tr><td colspan="5">**TOTAL**</td><td>**$1.552.648.000**</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 CONTRATISTA 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 presente contrato el IVA Vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%). 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.
3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal	La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal: <table><tr><td>Número:</td><td>202100120</td></tr><tr><td>Valor:</td><td>**$5.212.925.962**</td></tr><tr><td>Autorizados por</td><td>Secretaría de Hacienda</td></tr></table>
3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:	Para calcular el presupuesto oficial de esta contratación, las variables que se consideraron para calcular el presupuesto oficial de esta contratación son las siguientes: - Verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble. - Análisis y comparación de las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. Factores que a su vez están soportados en el **ANÁLISIS DEL SECTOR,** de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.
3.5.3 Forma de Pago del Contrato	Ver Anexo B
3.6 . CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE	
3.6.1 Requisitos Habilitantes. Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:	
3.6.1.1 Capacidad Jurídica	• Propuesta suscrita por el representante legal de la persona jurídica, en la cual se debe dejar constancia de su responsabilidad tributaria en cuanto al IVA. • Copia de Cedula de Ciudadanía del Representante Legal. • Registro Único Tributario – RUT actualizado. • Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio con una antelación no superior a 30 días de expedición. (En caso que aplique) • Certificado del Registro Único Empresarial y Social –RUES- con fecha de expedición no superior a 30 días. • Certificado de Antecedentes Disciplinarios Expedido por la Procuraduría General de la Nación de la Persona Jurídica y de su Representante Legal. • Certificado de no reportado en el Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República de la Persona Jurídica y de su Representante Legal. • Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional del Representante Legal. • Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC del Representante Legal.

	• Certificación Bancaria. • Certificado de Tradición y Libertad de los bienes inmuebles, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días) y/o consulta del VUR. • Escritura Pública. • 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 uso de suelo. • Certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales, de los últimos seis (6) meses. • En caso de ser persona jurídica la certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales debe ser suscrita por el revisor fiscal debidamente inscrito en la Cámara de Comercio o en su defecto por el representante legal de la persona jurídica. • Si se suscribe por parte del revisor fiscal se deben aportar adicionalmente los siguientes documentos: ✓ Fotocopia de la cedula 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.	
3.6.1.2 Experiencia	N/A	
3.6.1.3 Capacidad Financiera	N/A	
3.6.1.4. Capacidad Organizacional	N/A	
3.6.2. Factores de Evaluación	N/A	
3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas	N/A	
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 con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5, del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se hace necesaria la exigencia de garantías. Sin embargo, es obligación del ARRENDADOR, mantener indemne al DISTRITO, frente a cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus propias actuaciones	
3.9. Interventoría o Supervisión:	Nombre del funcionario:	**KARAM NASSIF ABUITA CORREA**
	Identificación del funcionario:	**1.047.467.978**
	Cargo:	**Asesor de Despacho**
	Dependencia:	**Secretaria General del Distrito**
3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	No aplica	

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS **Código: MAGC –F03**

3.10 Plazo de Ejecución del Contrato	Sera hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2021, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.
3.11 Liquidación del Contrato	El Contrato podrá ser liquidado de común acuerdo por las partes, 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, tal como lo establecen las Leyes 80 de 1993 y 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:	**KAREN L. MORENO ECHEVERRI**
CARGO:	**Jefe de Oficina de servicios Administrativos y Logísticos.**
Proyectó:	Rosmary C. Flórez Escorcia

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	Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir)	Consecuencia de la Ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del Contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación					¿Cómo se realiza el monitor	Periodicidad (Cada
1	Especifico	interno	Planeación	Financiero	Incumplimiento en el pago de los cánones pactados	Desmotivación del arrendador y por consiguiente se pueden presentar problemas en el cumplimiento de los objetivos del contrato	1	2	3	a	Distrito	Monitorear las cuentas de cobo del contratista establecer las posibles causas	1	1	2	2	No	Supervisor del Contrato	Con la presentación de la cuenta de Cobro	Conforme al plazo establecido en el contrato	Verificación de cumplimiento de la cuentas d cobro	Mensual
2	Especifico	interno	Planeación	Operacionales	Incapacidad temporal o permanente del contratista si es persona natural o escisión, trasformación, fusión, disolución o liquidación en caso	Dificultades en la ejecución del contrato	1	2	3	o	Contratista	Establecer un plan de contingencia para que el contrato pueda ser cedido/ suspendido / terminado conforme particularidades de la situación	1	1	2	2	No	Supervisor del Contrato	A partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución	Conforme al plazo establecido en el contrato	Periódicas, verificar cumplimiento contractual	Mensual
3	Especifico	Interno	Planeación	Económicos	Incremento en contribuciones de entidades publicas	Desmotivación del arrendador y por consiguiente se pueden presentar inconvenientes en el cumplimiento de los objetivos del contrato	1	1	2	c	Distrito	Comunica al arrendador que el contrato se regulara conforme a la legislación vigente en materia tributaria	1	1	2	2	No	Supervisor del Contrato	A partir de la ejecutoria del acto administrativo que regule sobe el incremento de contribuciones distritales	Conforme al plazo establecido en el contrato	Revisión de la legislación en tributación	Inicio del contrato
4	Especifico	Interno	Planeación	Operacionales	Desistimiento del arrendador al arrendamiento	Incumplimiento del contrato.	1	2	3	d	Contratista	Notificar a la oficina jurídica y a la secretaria general para evaluar la pertinencia de dar inicio a a un procedimiento administrativo por incumplimiento a la	1	1	2	2	No	Supervisor del contrato	A partir del momento en que el arrendador manifieste su intención de desistir.	Conforme al plazo establecido en el contrato	Periódicas, verifica cumplimiento contractual	Mensual

ANEXO B
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	DESCRIPCION (Medidas y Linderos del inmueble)	VALOR	FORMA DE PAGO	PLAZO
1.	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. - ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN. CALLE 35 N. 43-47. PISO 1. EDIFICIO LOS ANGELES. (AREA 318 M2)** **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040-292115, **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010200730177000 **DESTINACION.** Funcionamiento del punto de atención al ciudadano Norte Centro Histórico y Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial.	**Descripción del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS:** Contenidos en ESCRITURA Nro 2273 de fecha 09-08-96 en NOTARIA 2 de BARRANQUILLA LOCAL FANDI\O CALLE: LINDA: ORIENTE:10.96 MTS.SUR:5.22+19.75 MTS.OCCIDENTE:13.25 MTS.NORTE:26.43 MTS. con área de 292.00MTS. +300.00MTS. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).	Arriendo. $212.369.748 IVA. $40.350.252 para un valor total de **$252.720.000** El valor del contrato incluye todos los tributos y gastos de administración que se deriven de la celebración, ejecución y liquidación de este.	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: **A)** Un (01) primer pago a treinta y uno (31) de marzo de 2021, por valor de VENTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/L ($25.272.000) incluido el IVA. **B)** Ocho (08) pagos mensuales iguales por valor de VENTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/L ($25.272.000) incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y **C)** Un (1) último pago por valor de VENTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/L ($25.272.000) incluido el IVA a treinta y uno (31) de diciembre del 2021. Cada uno previa presentación de (i) Factura y/o cuenta de cobro. (ii) Certificado de recibido a satisfacción expedido por el supervisor del contrato. (iii) Documento que acredite estar al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales e impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2021, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	DESCRIPCION (Medidas y Linderos del inmueble)	VALOR	FORMA DE PAGO	PLAZO
2.	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. - ESPECIFICACION DEL INMUEBLE** **UBICACIÓN. CALLE 35 N. 43-47. PISO 2. EDIFICIO LOS ANGELES. (AREA 580 M2) incluye 3 parqueaderos.** **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040-292115, **REFERENCIA CATASTRAL**. 08001010200730177000 **DESTINACION.** Funcionamiento de las oficinas de la secretaría Distrital de gobierno, oficina para la seguridad y convivencia ciudadana, inspección y comisaria	**Descripción del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS:** Contenidos en ESCRITURA Nro 2273 de fecha 09-08-96 en NOTARIA 2 de BARRANQUILLA LOCAL FANDIÑO CALLE: LINDA: ORIENTE:10.96 MTS.SUR:5.22+19.75 MTS.OCCIDENTE:13.25 MTS.NORTE:26.43 MTS. con area de 292.00 MTS. +300.00MTS. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).	Arriendo. $251.697.479 IVA. $47.822.521 para un valor total de **$299.520.000** El valor del contrato incluye todos los tributos y gastos de administración que se deriven de la celebración, ejecución y liquidación de este.	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: **A)** Un (01) primer pago a treinta y uno (31) de marzo de 2021, por valor de VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/L ($29.952.000) incluido el IVA. **B)** Ocho (08) pagos mensuales iguales por valor de VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/L ($29.952.000) incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y **C)** Un (1) último pago por valor de VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/L ($29.952.000) incluido el IVA y todos los tributos a treinta y uno (31) de diciembre del 2021. Cada uno previa presentación de (i) Factura y/o cuenta de cobro. (ii) Certificado de recibido a satisfacción expedido por el supervisor del contrato. (iii) Documento que acredite estar al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales e impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2021, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	DESCRIPCION (Medidas y Linderos del inmueble)	VALOR	FORMA DE PAGO	PLAZO
3.	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 44 # 44-11. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 261393. **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010201440011000 **DESTINACION.** FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	**Descripción del Inmueble**: MEDIDAS Y LINDEROS: CONTENIDOS EN UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA CERA SUR DE LA CARRERA 44 FORMANDO ESQUINA CON LA BANDA OCCIDENTAL DE LA CALLE 44 BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, EL CUAL TIENE AREA DE (934.08M2), Y CUYAS MEDIDAS SON LAS SIGUIENTES. NORTE; MIDE (29.03 MTS), SUR, MIDE (30.00 MTS), ORIENTE, MIDE (35.07 MTS), Y OCCIDENTE, MIDE (29.05MTS),. SOBRE ESTE LOTE SE CONSTRUYO UN EDIFICIO DE 2 PISOS Y DE 3 NIVELES, CON UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE (1.430. 37M2), DISTRIBUIDOS ASI: PRIMER PISO. (713. 43 M2), SEGUNDO PISO. (716. 94 M2). SEGUN ESCRITURA # 3583 DE FECHA 09-09-94 NOTARIA 4a B/QUILLA. (ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).	Arriendo. $734.117.647 IVA. $139.482.353 para un valor total de **$837.600.000** El valor del contrato incluye todos los tributos y gastos de administración que se deriven de la celebración, ejecución y liquidación de este.	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: **A)** Un (01) primer pago a treinta y uno (31) de marzo de 2021, por valor de OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/L ($83.760.000) incluido el IVA, **B)** Ocho (08) pagos iguales mensuales por valor de OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/L ($83.760.000),incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y **C)** Un (1) último pago por valor de OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/L ($83.760.000), incluido el IVA y todos los tributos a treinta y uno (31) de diciembre del 2021. Cada uno previa presentación de (i) Factura y/o cuenta de cobro. (ii) Certificado de recibido a satisfacción expedido por el supervisor del contrato. (iii) Documento que acredite estar al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales e impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2021, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	DESCRIPCION (Medidas y Linderos del inmueble)	VALOR	FORMA DE PAGO	PLAZO
4.	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL ESPECIFICACIÓN DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CALLE 35 # 43-92/98/104. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040-26061 **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010200640007000 **DESTINACION.** FUNCIONAMIENTO DE 50 PARQUEADEROS PARA LA ALCALDÍA DE BARRANQUILLA.	**Descripción del Inmueble**: UN EDIFICIO PARA USO COMERCIO E INDUSTRIA, CON 3 DEPOSITOS O ALMACENES, MARCADO CON LOS NS.43-93; 43-98 Y 43-104, JUNTO CON SU SOLAR QUE LO CONTIENE, SITUADO EN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 35 ENTRE CARRERAS 43 Y 44, LOTE QUE MIDE Y LINDA: NORTE, 35.62 MTS, CON PREDIO DEL BANCO DE BOGOTA; SUR, 33 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE RAFAEL MARIA PALACIO; ESTE, 19.15 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA COMPA\IA DE INVERSIONES OBREGON; OESTE, 19.70 MTS, CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE ERWIN HEWMAN Y ANA MARIA VELEZ VDA. DE EMILIANI, CALLE 35 EN MEDIO.- ACLARACION DE MEDIDAS Y LINDEROS POR EL NORTE MIDE 32.65 MTS, LINDA CON PREDIO DEL BANCO DE BOGOTA, POR EL SUR MIDE 30.00 MTS, LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE RAFAEL MARIA PALACIO, POR EL ESTE MIDE 19.15 MTS, LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA CIA. DE INVERSIONES OBREGON, Y POR EL OESTE 19.70 MTS, LINDA CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE ERWIN HEWMAN Y ANA MARIA VELEZ DE EMILIANI, CALLE 35 EN MEDIO, CON TODAS SUS FORMAS, MEJORAS Y ANEXIDADES.	Arriendo. $111.603.362 IVA. $21.204.638 para un valor total de **$132.808.000** El valor del contrato incluye todos los tributos y gastos de administración que se deriven de la celebración, ejecución y liquidación de este.	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: **A)** Un (01) primer pago a treinta y uno (31) de marzo de 2021, por valor de TRECE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/L ($13.280.800) incluido el IVA. **B)** Ocho (08) pagos iguales mensuales por valor de TRECE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/L ($13.280.800) incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y **C)** Un (1) último pago por valor de TRECE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/L ($13.280.800) incluido el IVA y todos los tributos a treinta y uno (31) de diciembre del 2021. Cada uno previa presentación de (i) Factura y/o cuenta de cobro. (ii) Certificado de recibido a satisfacción expedido por el supervisor del contrato. (iii) Documento que acredite estar al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales e impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2021, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución