



Versión: 6
Fecha Act.: 2013/02/01
Usuario: LRamírez

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Visto Bueno
Responsable: _____

Fecha y hora entrega a Financiero:
DD/MM/AAAA-HH-MM

Observaciones:

Visto Bueno
Financiero: _____

Fecha y hora entrega a Jurídico:
DD/MM/AAAA-HH-MM

19/07/2013

Observaciones:

Visto Bueno
Jurídico: _____

Fecha y hora entrega a Responsable:
DD/MM/AAAA-HH-MM

Observaciones:

1. FECHA DE ESTUDIOS PREVIOS:

19/07/2013

2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

De conformidad con lo dispuesto en la:

SOLICITUD PÚBLICA DE OFERTA, Artículo 16, numeral 16.1 ☐,
SOLICITUD PRIVADA DE OFERTAS, Artículo 16, numeral 16.2 ☐,
SOLICITUD CON UNA OFERTA, Artículo 16, numeral 16.3 ☒.

Ítem No.3 de la Resolución de Junta Directiva No. 002 del 30 de Julio de 2008, modificada por la Resolución 01 de 2011, se requiere la celebración de un contrato con las siguientes especificaciones:

3. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD.

Terminales de Transporte de Medellín S.A., cuenta con los inmuebles denominados P3, P4 y P5 los cuales están identificados de la siguiente manera:

- Parqueadero N° 3, individualizado e inscrito en el folio de Matrícula inmobiliaria 001-5228184, el cual tiene un área de 1.478 metros cuadrados y se encuentra delimitado por los siguientes linderos tomados directamente de la escritura pública 3283 de octubre 19 de 1984 de la notaría 10 de Medellín: Por el Norte, con muro de contención y talud vía de servicio; Por el Sur, con Edificio Terminal; por el Este, con Edificio Terminal; Por el Oeste, con muro de contención, talud y locales exteriores norte y por el Nadir, con lote de terreno de la Terminal.



Versión: 6
Fecha Act.: 2013/02/01
Usuario: LRamírez

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

- **Parqueadero N° 4, individualizado e inscrito en el folio de Matrícula inmobiliaria 001-367905, el cual tiene un área de 2.250 metros cuadrados y se encuentra delimitado por los siguientes linderos tomados directamente de la escritura pública 3283 de octubre 19 de 1984 de la notaría 10 de Medellín: Por el Norte, con vía de servicio; Por el Sur, con lote d); Por el Este, con vía de servicio; Por el Oeste, con zona operacional; y por el Nadir, con lote de terreno de la Terminal.**
- **Parqueadero N° 5, individualizado e inscrito en el folio de Matrícula inmobiliaria 001-367906, el cual tiene un área de 4.800 metros cuadrados y se encuentra delimitado por los siguientes linderos tomados directamente de la escritura pública 3283 de octubre 19 de 1984 de la notaría 10 de Medellín: Por el Norte, con vía envolvente; Por el Sur, con lote g); Por el Norte, con vida envolvente; Por el Oeste, con zona operacional; y por el Nadir, con lote de terreno de la Terminal.**

Los bienes descritos fueron dados en arrendamiento por Terminales de Transportes de Medellín S.A., al señor ALVARO SOTELO AHUMADA, mediante los siguientes contratos:

- a) Parqueadero N° 3, fue arrendado mediante contrato 132-2002**
- b) Parqueadero N° 4, fue arrendado mediante contrato 1630-1996**
- c) Parqueadero N° 5, fue arrendado mediante contrato 785-1993**

Teniendo en cuenta que estos inmuebles destinados a la explotación de parqueaderos son de propiedad de Terminales de Transportes de Medellín y fueron entregados en calidad de arrendamiento desde el año 1996 al señor Álvaro Sotelo Ahumada, quien falleció desde el mes de marzo del año 2012, la Entidad desea iniciar los trámites de restitución de los inmuebles P3 y P4 para su explotación y así obtener mayores ingresos y rentabilidad para la Empresa, como una Unidad de Negocio más dentro de su objeto social, ya que no ha sido posible la restitución de los mismos de común acuerdo con los herederos del señor Sotelo

Debe tenerse en cuenta que frente al parqueadero denominado P-5 actualmente se adelanta una acción contractual en el Juzgado 21 Administrativo del circuito de Medellín radicado con el número 2008-00272, para obtener la restitución del mismo; toda vez que el Aeropuerto Olaya Herrera solicitó la devolución de dicho inmueble destinado para el Parqueadero de Buses del Terminal Sur, ubicado en la parte externa de la misma, para ser entregado al Concesionario "Promesa de sociedad futura SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE - S.A OACN S.A", para la administración, operación, explotación económica, adecuación, mantenimiento y modernización del aeropuerto "Olaya Herrera de Medellín y además teniendo en cuenta que el contrato se celebró intuitu personae, al no existir una de las partes contratantes, por la naturaleza del negocio jurídico, este debe



ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

extinguirse. Igualmente sobre los inmuebles P3, P4 y P5 se adelanta un proceso de regulación de canon de arrendamiento ante la Cámara de Comercio.

Por lo anterior, se requiere contratar los servicios de un profesional especialista en derecho procesal e idóneo en este tema, con el fin de adelantar los trámites arbitrales y asesoría jurídica para obtener la restitución de los inmuebles mencionados.

4. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Prestación de servicios profesionales para el trámite del proceso arbitral con el fin de obtener la restitución de los inmuebles P3, P4 y asesoría jurídica en el proceso contractual para la restitución del inmueble P5, bienes de propiedad de Terminales de Transporte de Medellín S.A.

a. ALCANCE (ACTIVIDADES DEL CONTRATO)

Dentro del alcance del contrato que se suscriba y con el fin de alcanzar los objetivos propuestos, se deben desarrollar las siguientes actividades:

1. Realizar todos los trámites necesarios en el proceso arbitral de restitución de los inmuebles denominados parqueaderos P3 y P4, ubicados en la Terminal del Norte.
2. Prestar asesoría jurídica dentro del proceso contencioso administrativo sobre la restitución del inmueble denominado P5.
3. Realizar todas las actuaciones jurídicas tendientes a la restitución de los inmuebles P3, P4 y P5 de propiedad de Terminales de Transporte de Medellín S.A, tales como presentación de demandas, recursos, asistencia a audiencias, etc.
4. Continuar con el trámite arbitral de regulación de canon de arrendamiento que se adelanta sobre los parqueaderos P3, P4 y P5

b. Especificaciones Detalladas del Bien o Servicio a Adquirir u Obra Pública:

Prestación de servicios profesionales para el trámite del proceso arbitral con el fin de obtener la restitución de los inmuebles P3, P4, continuar con el proceso de regulación de canon de estos inmuebles y asesoría jurídica en el proceso contractual para la restitución del inmueble P5, bienes de propiedad de Terminales de Transporte de Medellín S.A.

c. Lugar Ejecución del Contrato:

Terminal Norte: ☒ Terminal Sur: ☐ Otro: ☐

Especificar Otro: Juzgado 21 Administrativo. |



Versión: 6
 Fecha Act.: 2013/02/01
 Usuario: LRamírez

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

d. Plazo

El plazo del contrato que se suscriba será de 365 días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio por las partes, previa aprobación de las pólizas que se exijan para el cumplimiento del contrato.

5. PRESUPUESTO OFICIAL

Centro de Costo	Código Rubro	Nombre Rubro	No. CDP	Fecha CDP (DD/MM/AAAA))	Valor
200	531202	Honorarios	1276	19/07/2013	\$17.000.000

6. FACTORES DE SELECCIÓN

CRITERIO DE SELECCIÓN	DESCRIPCIÓN DEL CRITERIO	FORMULA PARA EVALUAR EL CRITERIO Y FORMA DE ACREDITARLO.	PUNTAJE DETERMINADO POR EL RESPONSABLE (TOTAL 1000)
CALIDAD			
OPORTUNIDAD			
PRECIO			
CAPACIDAD FINANCIERA			
EXPERIENCIA	X	Se evaluará la experiencia del proveedor, teniendo en cuenta los procesos adelantados por éste en los temas referenciados y los certificados de estudio correspondientes que acrediten su especialización.	500 Puntos
GRAN ALMACEN (éxito, homecenter, carrefour)			
CONVENIO			
PRECIOS			



Versión: 6
Fecha Act.: 2013/02/01
Usuario: LRamírez

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

CONTROLADOS O REGULADOS (Ej: Vigilancia, gasolina,)			
ÚNICO O EXCLUSIVO (Posee los derechos de autor, es propietario y proveedor exclusivo del bien o servicio en el mercado o para la entidad) Ej: Software, Hardware). Se solicitara certificado que lo valide como proveedor único o exclusivo			
OTROS	X	Se tendrá en cuenta para la evaluación del presente proceso la Idoneidad de la persona a contratar.	500 Puntos

7. ANÁLISIS DE RIESGOS

Se considera que para el tipo de contrato la Entidad deberá salvar sus intereses, solicitando al contratista la constitución de una póliza que garantice el cumplimiento y la calidad de los servicios.

El análisis final de riesgos estará a cargo de la Secretaría General de Terminales de Transporte de Medellín S.A.

8. UNIDAD ADMINISTRATIVA Y/O PROYECTO

Secretaría General

9. SUPERVISOR Y/ INTERVENTOR DEL CONTRATO:

La supervisión del contrato que se suscriba, estará a cargo de: La Secretaria General de Terminales de Transporte de Medellín S.A.

NOTA: Estos estudios previos serán publicados en la Página Web hasta el 21 JUL 2013, con la finalidad de permitir una amplia participación en el presente proceso contractual. Las personas naturales y jurídicas que estén interesadas en participar deberán ponerse en contacto con el funcionario solicitante de la contratación: NOMBRE: ESTHER ELENA OSORIO FLOREZ, CARGO: Secretaria General, CORREO:


Ubicación: \\Sfconsola\Sat\SIG - Sistema Integrado de Gestion\Gestion de Bienes y Servicios \ Formatos \ Adq Bienes y Servicios



Versión: 6
Fecha Act.: 2013/02/01
Usuario: LRamírez

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Esther.osorio@terminalesmedellin.com, TELÉFONO: 267 70 75 Ext. 119. Posterior a la publicación de los estudios previos el funcionario solicitante enviará las solicitudes de oferta a quienes manifestaron su interés de participación en el proceso contractual, teniendo en cuenta que de conformidad con el Manual de Contratación de la Entidad, en la Solicitud con una Sola Oferta; mínimo debe hacerse una solicitud de oferta , en la Solicitud Privada de Ofertas; mínimo debe hacerse 3 solicitudes de oferta y en la Solicitud Pública de Ofertas; se realiza la convocatoria a través de la página Web de la Entidad.



CARLOS ALBERTO MOLINA GÓMEZ
Cargo: Gerente General

Proyectó: Beatriz Elena Lobo Peláez
Revisó y Aprobó: Esther Elena Osorio Florez