

## ESTUDIO DE LA NECESIDAD

De acuerdo con lo señalado en el Manual para la Contratación versión 2019-1, del Centro de Diagnóstico Automotor de Cúcuta Ltda. en adelante CEDAC LTDA, y en especial lo relacionado en el Capítulo III-ACTIVIDADES Y PROCEDIMIENTOS DE LAS FASES DE LA ACTUACIÓN CONTRACTUAL y en particular lo señalado en el numeral 3.1.2. se presenta las condiciones mínimas del estudio previo, que constituyen el soporte del proceso de contratación que se describe.

**1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:** El Centro de Diagnóstico Automotor de Cúcuta Ltda., en adelante CEDAC LTDA es una empresa industrial y comercial del estado del orden nacional , con participación 100% pública con sede en la ciudad de Cúcuta Norte de Santander y que es un instrumento técnico de las autoridades de tránsito y del medio ambiente que tiene como misión contribuir y fomentar la cultura en seguridad vial, movilidad y conservación del medio ambiente a través del diagnóstico al estado de los vehículos, así como el desarrollo de programas de formación e integración de servicios relacionados con el sector de tránsito y transporte.

Teniendo en cuenta que no existen limitantes de orden legal que impidan el establecimiento de nuevos centros de diagnóstico más allá del cumplimiento de los procesos de certificación y habilitación ,de acuerdo con los preceptos señalados en las normas rectoras de la materia a saber el decreto ley 019 de 2012 artículo 203, Ley 769 de 2002 Artículo 53, ley 1383 de 2010 artículo 13, Resolución 2395 de 2009 artículo 1, Resolución 3768 de 2013, Resolución 3874 de 2013, Resolución 4825 de 2013 y en el trámite y proceso del ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA (ONAC) con fundamento en las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 5375 y 5385, la entidad se puede ver expuesta a una mayor competencia.

Como único CDA público de Cúcuta, el Centro de Diagnóstico Automotor de Cúcuta Ltda. "CEDAC", actualmente cuenta con competencia del sector privado, requiriendo para contrarrestar esta competencia, realizar gestión comercial y de mercadeo que sirva como apoyo integral al objeto misional de la entidad, por lo tanto, necesita mantenerse como el 1er Centro de Diagnóstico Automotor de San José de Cúcuta y su Área Metropolitana.

Bienes inmuebles de mayor extensión con escritura pública número 845 de 6 de mayo de 1972, registrada ante la notaría segunda, predio 0005, matrícula inmobiliaria 260-61290, el cual cuenta con los siguientes linderos: por el norte en línea quebrada de 54.55 ml con calle 22n o avenida al aeropuerto; por el oriente en 47.50 ml con predio 004; por el sur en 53.33 ml con el predio número 001 propiedad del CEDAC LTDA., y por el occidente en 47.26 ml con la avenida 9 quedando así. En el piso 1: 475 m<sup>2</sup>; en el piso 2: 450m<sup>2</sup>; área total del sótano y el área circundante y de parqueadero exterior suman un total de 925 m<sup>2</sup>.

Por lo anterior, hace necesario adelantar el correspondiente proceso contractual según el manual de contratación versión 2019-1.

**2. OBJETO A CONTRATAR:** DAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO DE 68M<sup>2</sup> DE LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DE CÚCUTA LTDA-CEDAC.

**3. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:**

### ESPECIFICAS:

- 1) Desarrollar y cumplir el objeto del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente contrato.

- 2) Pagar el canon de arrendamiento dentro de los cinco (05) primeros días del acta de inicio del contrato.
  - 3) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
  - 4) Efectuar las reparaciones locativas que sobrevengan el uso indebido del área destinada para el arrendamiento.
  - 5) Permitir en cualquier tiempo las visitas del supervisor del contrato, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio.
  - 6) Dar la destinación del inmueble para uso exclusivo del **CONSORCIO SERVICIOS DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE CUCUTA**.
  - 7) Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo.
  - 8) Reportar novedades al supervisor.
4. **ESTUDIOS Y DISEÑOS:** No aplica para el presente proceso.
5. **ANÁLISIS ECONÓMICO:** No aplica para el presente proceso.
6. **PRESUPUESTO:** No aplica para el presente proceso.
7. **FORMA DE PAGO:** El valor del canon de arrendamiento del presente contrato será de **UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$1.358.000)** mensual, que el arrendatario pagara dentro de los cinco (05) primeros días del acta de inicio. A partir del sexto día el arrendamiento pagara un interés bancario corriente vigente sobre el canon de arrendamiento. La mera tolerancia del arrendador de aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a los cinco (05) primeros días de cada mes, no se entenderá con animo de modificar el termino establecido para efectuar el pago en el presente contrato.
- Nota:** El contratista debe mantener el espacio aseado y cuidado de los bienes entregados en el inventario del CEDAC LTDA.
8. **PLAZO:** La duración del contrato es de **DOCE (12) MESES A PARTIR DEL ACTA DE INICIO**.
9. **LUGAR DE EJECUCIÓN:** En las instalaciones del CEDAC LTDA, San José de Cúcuta, Norte de Santander.
10. **ANÁLISIS JURÍDICO:** La entidad en materia de contratación aplica a ley 1150 art 14 "las empresas industriales y comerciales del estado, las sociedades de economía mixta en las que el estado tenga participación superior al 50% sus filiales y las sociedades entre entidades pública con participación mayoritaria del estado superior al 50%, estarán sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública, con excepción a aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado o público, nacional o internacional o en mercados aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.", por lo cual se reglamenta mediante el manual de contratación versión 2019-1, que dice en el CAPÍTULO III - ACTIVIDADES Y PROCEDIMIENTOS DE LAS FASES DE LA ACTUACIÓN CONTRACTUAL que establece que el proceso a realizar para la contratación del presente objeto es mediante **CONTRATACIÓN DIRECTA**, Literal N, que define que "Cuando se trate de arrendamiento de inmueble para uso de la Entidad, para lo cual el contrato podrá renovarse a juicio de la Entidad durante el tiempo en el cual persista la necesidad de mantener el bien inmueble arrendado, dejando constancia expresa de tal hecho y previa existencia de la disponibilidad presupuestal necesaria para el inicio de cada una de las renovaciones, así como de la constancia de cabal cumplimiento de las obligaciones del contratista durante la ejecución del contrato".
11. **CONFIDENCIALIDAD:** En virtud del presente contrato el **CEDAC**, revelaría determinada información que considera absolutamente confidencial y/o de su total propiedad, relacionada con la revisión técnico mecánica que

desarrolla el **CEDAC**, sus negocios, productos, propiedad intelectual, y su estrategia comercial y/o financiera y con el fin de proteger la referida información, el **CONTRATISTA** se compromete y acepta someterse a las disposiciones de esta cláusula de confidencialidad, según lo establece la NTC 17020:2012 en el numeral 4.2. para los CDA.

**12. ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES:** No aplica para el presente proceso.

**13. GARANTÍAS:** Según el Manual de Contratación versión 2019 -1, CAPITULO VI- DE LAS GENERALIDADES DEL PROCESO CONTRACTUAL Y DE LOS CONTRATOS Numeral 4.4. "La entidad podrá prescindir de la garantía cuando se trate de contratos que solo se pagan contraprestación del servicio y no representan riesgo para el CEDAC LTDA".

**14. SUPERVISIÓN:** La entidad ejercerá la supervisión por medio de **JORDAN OSWALDO CARDENAS DAZA**, SECRETARIO DE GERENCIA del CEDAC, quien deberá dar estricto cumplimiento a lo consagrado en el manual de contratación, del CEDAC y se podrá apoyar en los funcionarios que considere pertinente. Es responsabilidad del supervisor verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas, los pagos de seguridad social integral y las obligaciones referidas.

**15. AUTORIZACIONES:** No aplica para el presente proceso.

Dada en San José de Cúcuta, el 13 de septiembre de 2023.

## ORIGINAL FIRMADO

---

**JORDAN OSWALDO CARDENAS DAZA**  
**SECRETARIO DE GERENCIA**

**Proyecto:** Jordan Cárdenas  
Secretario de Gerencia