



PROYECTO DE INVERSIÓN
ADQUISICIÓN Y ADECUACIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA SUPERTRANSPORTE

BPIN 2014011000153

INTRODUCCIÓN

La Superintendencia de Puertos y Transporte, es un organismo de naturaleza pública creada por la Ley 1ª de 1991, con autonomía administrativa y presupuestal, de conformidad con la delegación otorgada por el Presidente de la República mediante Decretos 101 de 2000, Decreto 1016 de 2000 y Decreto 2741 de 2001, adscrita al Ministerio de Transporte; la cual tiene a su cargo las funciones de inspección, vigilancia y control que le corresponden al Presidente de la República como Suprema Autoridad Administrativa, en materia de Tránsito y Transporte y su infraestructura en todos sus modos.

Para dar cumplimiento a su misión de vigilancia, inspección y control sobre los vigilados del sector transporte y su infraestructura, los cuales representan más de 35 tipos de vigilados y más 10.000 vigilados, la entidad cuenta con los siguientes inmuebles arrendados en donde realiza sus labores misionales y administrativas:

- Sede Principal calle 63
- Centro de conciliación
- Archivo documental

Con el fin de centralizar, acercar y unificar las sedes, y solucionar sus problemas de dispersión y hacinamiento que ha llevado a la Superintendencia de Puertos y Transporte, SPT, una desorganización y una mala distribución de las dependencias que a su vez no facilitan el desarrollo de las actividades funcionales de la entidad, por no disponer con la suficiente o infraestructura física adecuada para atender sus necesidades, se requiere comprar un inmueble y adecuarlo según las necesidades de la entidad. Esto le permitirá a la SPT organizar y distribuir todas las dependencias en un mismo edificio y con las condiciones de seguridad y comodidad requerida para un espacio de trabajo óptimo.

ANTECEDENTES

Hasta el año 2011, la Superintendencia de Puertos y Transporte, funcionaba en el Edificio Estación de la Sabana ubicado en la calle 13 No. 18-24 donde tenía más de 6000 m2 para su uso en oficinas y archivo. Sin embargo, al ser este inmueble propiedad del INVIAS, por traspaso que le hiciera la extinta Empresa Colombiana de Vías Férreas Ferrovías en liquidación, el INVIAS hace disposición y entrega de esta propiedad a la Dirección de Tránsito y Transporte - DITRA de la Policía Nacional y solicita a la Supertransporte su traslado.

No obstante, la Supertransporte realiza la búsqueda y análisis para el arrendamiento de la sede, ninguna de las opciones encontradas contaba con el espacio y condiciones adecuadas para los recursos disponibles, lo que conlleva a celebrar un convenio interadministrativo de arrendamiento con el INVIAS para el uso y goce de un área aproximada de 800m² ubicados en la Estación de la Sabana- edificio dos, segundo piso para el almacenamiento del archivo de la Entidad, área que en la actualidad mediante radicado 2012-560-037014-2 el Instituto Nacional de Vías da por terminado el contrato y establece el plazo de un año para la devolución del inmueble, plazo que a la fecha ha caducado y que obliga a la superintendencia a incurrir en otro gasto de arrendamiento para poder hacer la entrega correspondiente.

Adicionalmente, al trasladarse de forma fraccionada a la actual sede ubicada en Chapinero, en la calle 63 no. 9ª – 45 y pisos 2 y 3 y con un área aproximada de 2.200 m2, la entidad no contemplaba cambios de restructuración y visión a largo plazo por lo que la sede actualmente no cumple con las condiciones adecuadas para el funcionamiento de toda la entidad, sus funcionarios y para la atención al público que diariamente visita sus instalaciones, y sus condiciones de seguridad y salubridad son cuestionables.

Por otro lado, se observa que las exigencias de la entidad van en continuo cambio, en razón que debe ajustarse a la necesidad urgente de generar respuesta a los permanentes conflictos del sector. Así como la carencia de un sistema, que en atención a su naturaleza de organismo de supervisión, control y vigilancia, estableciera también una labor preventiva respecto a los principales problemas que se presentan. Con fundamento en lo anterior y basado en los preceptos constitucionales que abogan por el cumplimiento de los principios y valores que caracterizan al Estado Social de Derecho, y teniendo en cuenta el



principio de alternatividad, encontró necesario crear el Centro de Conciliación, que tiene como características fundamental, atender la problemática del sector de manera especializada y facilitar el acceso a la justicia y su vez descongestión judicial.

Conforme con lo anterior, se evidenció que para atender las exigencias normativas para el funcionamiento del Centro de Conciliación se requirió arrendar un inmueble apto para dicha actividad, pues el inmueble en el que actualmente opera la sede principal de la Entidad, no posee ni el espacio físico ni la infraestructura para instalar el centro de conciliación y cumplir con las exigencias normativas para el funcionamiento del mismo. Este inmueble actualmente está ubicado en la Calle 37 No. 28B-21 en Teusaquillo, tiene 356m² se arrendó mediante el contrato No. 479 del 29 de noviembre de 2013, lo que nos permite estimar un valor año 2014 de \$62.674.836 millones.

JUSTIFICACIÓN

Mediante el Conpes 3694 de 2011, en el cual se establecen los “Lineamientos de Política y Estrategia Institucional para la Implementación del Proyecto de Renovación Urbana del Centro Administrativo Nacional-CAN”, se reconoce los principales conflictos urbanísticos y los problemas que han llevado al sector a una obsolescencia física y funcional y se dan los lineamientos para la renovación del CAN. De esta manera, mediante el Decreto 4184 de Noviembre de 2011, se crea en asociación la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano –Virgilio Barco Vargas S.A.S -EVB, creada por el Gobierno Nacional para llenar un vacío dentro de la administración pública, relacionado con la gestión profesional de los inmuebles donde las entidades desempeñan sus funciones.

Tradicionalmente las entidades del orden nacional han definido de manera individual tanto la localización de sus sedes como el diseño de las mismas, lo cual ha conducido a dispersión geográfica y a la coexistencia de duplicidades y vacíos en cuanto a las instalaciones requeridas para un buen servicio. Por lo anterior, y con la mira puesta en el Buen Gobierno, la Empresa Virgilio Barco Vargas S.A.S. -EVB-, se encargará de darle a la gestión inmobiliaria de las entidades nacionales, una visión de conjunto, que se expresará en la renovación del CAN y del entorno de la Casa de Nariño. En el primer conjunto, situado en el centro geográfico de la ciudad y fácilmente accesible desde el aeropuerto, se busca concentrar un conjunto de entidades descentralizadas, especialmente las que prestan servicio al ciudadano y generan alto tráfico como el Ministerio de Transporte y sus entidades adscritas.

Con el fin de hacer parte de este gran proyecto y de acuerdo con la Directiva Presidencial No. 6 del 1 de noviembre de 2012, en la cual se establece que todas las entidades deberán contar con el concepto previo de la EVB respecto a los proyectos de inversión en infraestructura, la SPT adelantó conversaciones con la Empresa Virgilio Barco Vargas S.A.S. -EVB para conocer el avance del proyecto de renovación del CAN y evaluar la posibilidad de comprar una nueva sede. De esta, la EVB reconoce la necesidad de la Superintendencia por contar con una inmueble propio y adecuado a sus necesidades pero que dado el avance del proyecto de renovación del CAN, no se está otorgando conceptos favorables para la compra de inmuebles, y por lo tanto recomienda la adquisición de la “Nueva Sede” en asociación y como inversionista del proyecto de Renovación del CAN.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Para la identificación del problema se realiza un análisis y evaluación de los inmuebles en el que se encontró una serie de deficiencias y problemas causados por el hacinamiento, el uso indebido de las estructuras y mal uso de los espacios. Dentro de los hallazgos encontrados con respecto a la Sede principal están:

- Inmuebles recibidos en arrendamiento.
- Mala distribución de espacios lo que genera un hacinamiento de ciertas áreas.
- Áreas de puestos de trabajo inadecuadas para el manejo de alta documentación.
- Falta de iluminación de los puestos de trabajo la cual deberá adecuarse a cada sector de trabajo y a cada trabajador.
- Falta de áreas comunes tales como salas de juntas, cafetería, auditorio, baños etc.



- Se presentan problemas de aireación y ventilación ya que no se cuenta con extractores o mecanismos de aireación que permita salir el aire de las parte interna de las oficinas.
- Variación de altas y bajas temperaturas entre las oficinas.
- No se cuenta con el espacio suficiente y las condiciones necesarias para el almacenamiento del archivo de gestión y central en las condiciones que establece la Ley General de Archivo.
- Fallas en estructura física del edificio, creando grietas y vibraciones de inestabilidad e inseguridad para los funcionarios y ciudadanos que vienen a la entidad.
- Problemas aseo, dado que se evidencia la existencia de plagas de roedores que amenazan la salud de los servidores y ponen en riesgo la integridad del archivo documental.

Adicional a lo anterior, el Centro de Conciliación no satisface algunas de las características mínimas establecidas en el Decreto 1829 del 27 de agosto de 2013, tales como:

- Área para el desarrollo de los trámites de arbitraje, independiente del área destinada a los procesos de administración internos del centro, que garantice la privacidad, confidencialidad y accesibilidad según la legislación vigente.
- Espacio óptimos y en condiciones para el almacenamiento de la documentación generada por los trámites, que garantice su conservación, seguridad y confidencialidad.
- Áreas para audiencias en el arbitraje virtual realizadas a través de videoconferencias, tele-llamadas, etc.

Así mismo, la entidad cuenta con 136 cargos de planta y 230 contratistas concurrentes a hoy día. Dada la evidencia de las necesidades en recurso humano para la ejecución eficiente de las misión de la entidad, fue aprobado por el Ministerio de Hacienda recursos adicionales para ampliar su planta de personal a aproximadamente 300 funcionarios de planta, sin embargo dadas las limitaciones en espacio y las condiciones de la infraestructura administrativa no se podrían ubicar estas personas en la actual sede y por tanto no se ha llevado a cabo la reestructuración como se tenía proyectado.

La sede principal está completamente saturado y no cuenta con áreas necesarias para el completo desarrollo de sus funciones, tiene un área adecuada para 220 a 250 personas y actualmente están trabajando más de 310 personas lo que ha llevado a la entidad a limitar el espacio de circulación y áreas comunes creando un ambiente inapropiado para el funcionario (se adjuntan planos y fotos de la actual distribución y situación de hacinamiento).

Por otra parte el fraccionamiento de la entidad en diferentes inmuebles ha generado un gasto recurrente que asciende los \$1.026 millones de pesos al año generando unos gastos que podrían utilizarse en otros proyectos que permitan mejorar el funcionamiento y los procesos de investigación, control y vigilancia del sector transporte.

PROBLEMA

Ineficiente e inadecuada infraestructura física para atender las necesidades de la SPT.

CAUSAS

No se tiene inmueble propio con el área requerida.

No existe funcionalidad en las oficinas ni se da cumplimiento a medidas de seguridad, salubridad, ergonomía.



EFFECTOS

Exceso de funcionarios en espacios reducidos.
Incumplimiento de medidas de seguridad industrial, salubridad y ergonomía.

OBJETIVO GENERAL

Contar con la infraestructura suficiente y adecuada que permita ejercer la soberanía nacional de vigilancia, inspección y control de las empresas prestadoras de servicios de transporte, infraestructura y servicios conexos.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Tener un inmueble propio para la sede de la entidad.
- Adecuar el inmueble propio atendiendo medidas de seguridad industrial, salubridad y ergonomía.

POBLACIÓN BENEFICIADA

Este proyecto beneficiará de forma directa a toda la Superintendencia de Puertos y Transporte, sus funcionarios y especialmente el ciudadano y las empresas vigiladas al contar con una prestación del servicio más eficiente y por consiguiente del transporte.

DESCRIPCION DE LA SOLUCION

Este proyecto se creó como única alternativa de solución, el cual se ha determinado para suplir la necesidad de espacios de trabajo junto con sus áreas de servicios comunes y circulaciones para el personal en los inmuebles en arriendo con una proyección de crecimiento a 15 años.

Para el cálculo del espacio requerido se realizó una estimación de las necesidades por dependencia, teniendo en cuenta que la carga de ocupación de un recinto de trabajo destinado a oficinas, debe considerar una superficie útil de 10m² por cada persona¹, lo cual nos permitirá satisfacer las necesidades de la entidad teniendo en cuenta áreas comunes, salas requeridas para el centro de conciliación y demás.

Actualmente se tiene 3.356m²

COSTOS

Teniendo en cuenta el costo por m² establecido por la EVB de \$5.200.000 en obra gris y las proyecciones de crecimiento de la entidad así como las necesidades actuales de aumento de la planta de personal para el cumplimiento de las funciones de supervisión, el costo de compra de la infraestructura es de \$36.450.000.000 que sumado con el costo estimado para la adecuación del área adquirida para oficinas de \$500.000/m² y para archivo de \$350.000/m². Lo que da un presupuesto de inversión para el proyecto de \$39.750.000.000.

| Actividades | 2016 | 2020 |
|-------------------------------|------------------|-----------------|
| Compra de la nueva sede | \$ 36.400 | |
| Adecuaciones de la nueva sede | | \$ 3.350 |
| Costo Total | \$ 36.400 | \$ 3.350 |

¹ D.S 594 Estándares ASHRAE 62 1989 y 55 1981 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).



CRONOGRAMA

| ACTIVIDADES | AÑO 2016 | AÑO 2017 | AÑO 2018 | AÑO 2019 | AÑO 2020 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Inmueble Adquirido | | | | | |
| Aportar recursos a la EVB | | | | | |
| Inmueble adecuado | | | | | |
| Dotar el inmueble con el equipamiento requerido. | | | | | |

ADRIANA MARIA RODRIGUEZ GUZMAN
Jefe Oficina Asesora de Planeación
Superintendencia de Puertos y Transporte
Mayo 29 2015