

**PUERTA DE CRO**

EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE

**INFORME DE GESTIÓN 2021**  
**Versión 1**

## CONTENIDO

<b>1. PRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD</b>	<b>4</b>
<b>2. CUMPLIMIENTO LEGAL</b>	<b>5</b>
<b>3. LÍNEAS DE NEGOCIO DE LA ENTIDAD</b>	<b>5</b>
3.1. Estructuración de Proyectos .....	5
3.2. Área Técnica .....	6
3.3. Gerencia de Proyectos .....	7
<b>4. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA 2019-2022</b>	<b>8</b>
4.1. ¿Quiénes somos?.....	8
4.2. Misión .....	8
4.3. Horizonte 2022 .....	8
4.4. Valores Corporativos .....	9
4.5. Análisis del entorno .....	9
4.6. Política de calidad.....	11
4.7. Mapa de Procesos.....	11
4.8. Composición Accionaria .....	12
<b>5. ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA ENTIDAD</b>	<b>13</b>
5.1. Organigrama.....	13
5.2. Vicepresidencia Administrativa Y Financiera .....	13
5.3. Vicepresidencia de Estructuraciones .....	13
5.4. Vicepresidencia Técnica.....	14
5.5. Vicepresidencia de Experiencia de Ciudad.....	14
5.6. Control Interno de Gestión.....	14
<b>6. GESTIÓN 2021</b>	<b>15</b>
6.1. Gerencia de proyectos Especiales.....	15
6.2. Proyectos de Estructuraciones .....	24
6.3. Gestión Administrativa.....	31
6.4. Experiencia de Ciudad.....	35
6.5. Gestión Área Técnica .....	39
6.6. Gestión Jurídica.....	45
<b>7. INFORME DE CONTROL INTERNO DE GESTIÓN</b>	<b>46</b>
7.2. Evaluación independiente del Sistema de Control Interno de Puerta de Oro .....	49

7.3.	Resultados Medición del Desempeño Institucional .....	51
<b>8.</b>	<b>PERCEPCIÓN CIUDADANA: ATENCIÓN PQRDS, MEDICIÓN DEL SERVICIO</b>	<b>53</b>
8.1.	Consolidado de PQRSD registradas en el 2021 .....	53
8.2.	Percepción de los grupos de valor a los productos, servicios y trámites .....	54
<b>9.</b>	<b>RESULTADOS EJECUCIÓN PRESUPUESTAL, FINANCIERA Y PROYECTOS DE INVERSIÓN 2021 55</b>	
9.1.	Detalle de la Ejecución Presupuestal.....	55
<b>9.</b>	<b>OTROS TEMAS INSTITUCIONALES</b>	<b>57</b>
10.1.	Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano .....	57
10.2.	Sistema de Gestión de Calidad.....	57
10.3.	Sistema de Gestión Sostenible .....	58

## 1. PRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD

La Sociedad fue constituida en el año 2008 como Sociedad Anónima y bajo la razón social CENTRO DE EVENTOS Y EXPOSICIONES DEL CARIBE S.A. con capital privado 100%. En el año de 2016 la Sociedad cambió su razón social a PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S mediante Acta de Asamblea de Accionistas del 26 de enero de 2016 y se aprobó la ampliación de su objeto social, es decir, la entidad además de organizar, estructurar, administrar, y ejecutar cualquier tipo de eventos de orden nacional o internacional, tendrá como actividad principal la promoción, preparación, evaluación, formulación, estructuración, gerencia, consolidación, manejo, administración, interventoría, financiación, operación y/o ejecución de proyectos de inversión, consultorías y prestación de servicios de apoyo a la gestión de entidades públicas y privadas participando activamente en cualquiera de las etapas del ciclo de desarrollo de los mismos.

Oferta de servicios que abarca el nuevo objeto social:

- Consultoría y Estructuración de Proyectos
- Administración de Activos y Experiencia de Ciudad.
- Gerencia de Proyectos

El proyecto nace con el objetivo de albergar ferias, eventos y convenciones empresariales, eventos culturales, deportivos y sociales con alta capacidad de asistentes, para brindarle mayor competitividad a la ciudad de Barranquilla, conectarla con el circuito de ferias y eventos del Gran Caribe, y promover la renovación y desarrollo urbanístico de la zona. Ante dicha necesidad y bajo el liderazgo de la Alcaldía de Barranquilla, la Gobernación del Atlántico, la Cámara de Comercio de Barranquilla y el Gobierno Nacional, en el 2013 empiezan las obras del proyecto que busca convertir a la ciudad en la Capital de Negocios del Caribe colombiano y dinamizar la actividad comercial, industrial y turística de la ciudad al pie del Río Magdalena.

Actualmente, Puerta De Oro Empresa de Desarrollo Caribe cuenta con un gran prestigio a nivel regional y nacional, gracias a sus muy buenos resultados en consultorías, administración de activos y gerencia de proyectos, fortalecidos con su excelente equipo humano y su alta capacidad de gestión y ejecución de procesos.

## **2. CUMPLIMIENTO LEGAL**

Dando cumplimiento a la normatividad legal, se certifica que PUERTA DE ORO efectuó oportunamente la totalidad de los pagos a la seguridad social en el año 2021. Además, Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas para el reconocimiento medición revelación y presentación de los hechos económicos de las Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no captan ni Administran Ahorro del Público, establecidas en la Resolución 414 de 2014 (Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público - NICSP).

De igual manera, PUERTA DE ORO cumple igualmente con lo establecido por el PARÁGRAFO 2º del Artículo 87 de la Ley 1676, en cuanto a la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.

En cuanto a la aplicación de la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor y propiedad intelectual, la sociedad ha cumplido a cabalidad en la medida que la marca está debidamente registrada y con ello se acredita su propiedad. Asimismo, el software usado en los equipos de cómputo de la entidad está debidamente licenciado y el suministro de estas herramientas se ha hecho por proveedores reconocidos en el mercado y autorizados por los fabricantes de estos.

En cumplimiento a la Ley 1474 de 2011, Puerta de Oro da a conocer en el siguiente informe las acciones emprendidas y resultados alcanzados durante la vigencia 2021 para alcanzar la misión institucional, para el desarrollo y consolidación del documento se utilizó la información suministrada por las diferentes áreas de la entidad

## **3. LÍNEAS DE NEGOCIO DE LA ENTIDAD**

### **3.1. Estructuración de Proyectos**

El proceso de Estructuraciones consiste en la formulación y estructuración financiera, técnica, administrativa de proyectos; ejecuta actividades y estudios necesarios para determinar el mejor esquema bajo el cual un proyecto se pueda llevar a cabo a nivel técnico, financiero, institucional y operacional; con miras a que

el proyecto se promoció para lograr la vinculación de inversionistas públicos y privados, tanto para su financiación como para su ejecución. En el desarrollo de la estructuración y ejecución de proyectos acompaña las diversas entidades a nivel departamental y municipal y de la región desde las ópticas financiera, administrativa, técnica y ambiental.

Se formulan y evalúan proyectos de desarrollo urbano y desarrollo económico teniendo en cuenta el ciclo del proyecto:

- Etapas del Proyecto - Ciclo
- Identificación de la situación inicial.
- Formulación de la idea de solución.
- Preinversión: Sub etapas: Perfil - Prefactibilidad - Factibilidad Durante la prefactibilidad y factibilidad se realizan todos los estudios necesarios dentro de los que se encuentran los estudios técnicos, financieros, jurídicos, ambientales, de mercado, etc.
- Financiación y contratación.
- Implementación de la solución.
- Operación de la solución.

**Durante todo el proceso de formulación y/o evaluación se busca que el proyecto esté dirigido a satisfacer/responder/cumplir con los factores de Éxito adoptados:**

- Pertinencia: atiende los problemas de los beneficiarios
- Eficacia: ¿los soluciona?
- Eficiencia: es la mejor solución en términos de costo
- Sostenibilidad: los recursos generados por el proyecto lo hacen sostenible

**Cada una de estas etapas son apoyadas transversalmente por los siguientes procesos:**

- Coordinación técnica de estudios
- Asesoría Jurídica
- Asesoría Financiera

### **3.2. Área Técnica**

Es el proceso que van encaminado a coordinar y ejecutar todas las acciones correspondientes a mantener los bienes muebles e inmuebles de la sociedad o aquellas obras de infraestructura que se encuentren bajo la operatividad y administración de ésta, así como también crear métodos de mantenimiento adecuado para asegurar el correcto funcionamiento de la maquinaria, instalaciones y herramientas de trabajo para tal fin.

También se gestionan las necesidades de mantenimiento de los activos de infraestructura administrados por Puerta de Oro S.A.S. aplicando estrategias de mantenimiento de clase mundial. Mantenimiento Rutinario, Mantenimiento Preventivo, Mantenimiento Correctivo e Infraestructura Nueva.

De igual Manera, estructurar estrategias comerciales y de comunicaciones que permitan promover el portafolio de servicio de Puerta De Oro y los espacios bajo su administración impulsando el desarrollo cultural, turístico, comercial y económico de la ciudad en mercados en la responsabilidad social empresaria.

Con esto se asegura que las actividades de los componentes operen en armonía, teniendo en cuenta que el elemento más importante es el humano.

Vela por la sostenibilidad: mantenimiento y operación del espacio.

### **3.3. Gerencia de Proyectos**

Consiste en la administración financiera de los recursos que el cliente destine para la gestión del proyecto. Permite contar al cliente con la experticia técnica, jurídica y financiera de PDO en la ejecución de proyectos. Existencia y aplicación de procesos y procedimientos que permiten el manejo y control eficiente de los recursos y la adecuada ejecución del proyecto. Articulación con los diferentes actores involucrados para el desarrollo del proyecto. Vinculación del recurso humano altamente calificado para desarrollar la gerencia del proyecto.

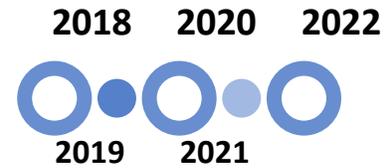
Acompañamiento y supervisión de todas las áreas y actores involucrados en el proyecto, Alineación de los actores involucrados en el proyecto, y acompañamiento en la toma de decisiones del proyecto.

Facilitador ante empresas de servicios públicos y oficiales. Identificación y mitigación de riesgos asociados al proyecto.

## 4. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA 2019-2022

### 4.1. ¿Quiénes somos?

PUERTA DE ORO - EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S, (en adelante PUERTA DE ORO) es una sociedad anónima simplificada mayoritariamente con participación pública, con capital estatal superior al 90% de su capital total, que tiene a su cargo en virtud del objeto social la promoción, preparación, evaluación, estructuración, gerencia, consolidación, manejo, administración, interventoría, financiación y/o ejecución de proyectos de inversión, consultorías y prestación de servicios de apoyo a la gestión de entidades públicas y privadas participando activamente en cualquiera de las etapas del ciclo de desarrollo de los mismos.



### 4.2. Misión

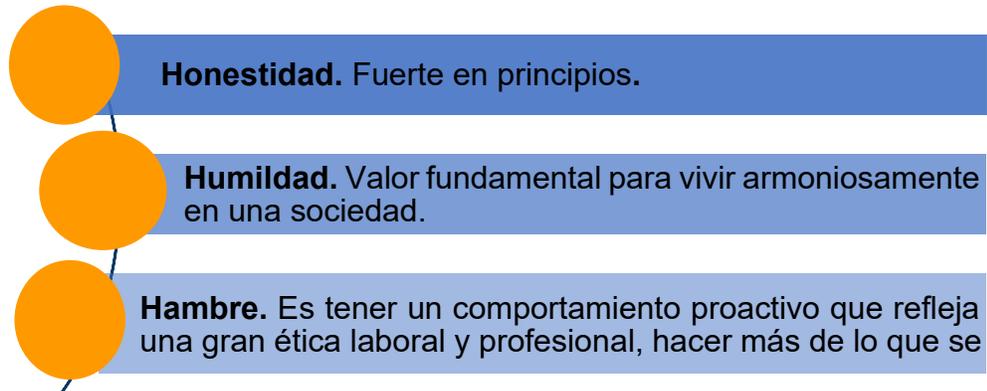
Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos por medio de la promoción, estructuración, desarrollo y gerencia de proyectos, que contribuyan a generar crecimiento económico sostenible a la ciudad, apoyados en nuestro capital Humano, calidad de nuestros servicios y orientados a satisfacer las expectativas de nuestros clientes y la Comunidad.

### 4.3. Horizonte 2022

Lograr que nuestro modelo sea replicable y transferible a nivel nacional en ciudades en proceso de crecimiento y renovación urbana. Seremos generadores de importantes recursos para reinversión en el ciclo de desarrollo del país.



#### 4.4. Valores Corporativos



Estas palabras describen al líder que está dispuesto a trabajar duro, lograrlo y asegurarse de que no se trata de él o ella; el líder que sabe que la influencia se trata de desarrollar los hábitos adecuados para el éxito.

#### 4.5. Análisis del entorno

##### Nuestros clientes:

- Alcaldías.
- Gobernaciones.
- Entes Gubernamentales.
- Comunidad.
- Empresas Privadas.
- Inversionistas Privados.

##### Expectativas de los clientes:

- Cumplimiento en los tiempos de Entrega.
- Capacidad de Respuesta.
- Canales de comunicación permanente.
- Valor agregado en el servicio prestado.

### **Compromisos de la empresa:**

- Satisfacer las necesidades y expectativas de nuestros clientes.
- Brindar a nuestros clientes un servicio de calidad cumpliendo los requerimientos de estos.
- Mantener canales de comunicación veraz y confiable.
- Prestar un servicio de Calidad Orientado en la satisfacción del cliente.
- Mejoramiento Continuo de nuestros procesos para brindar un mejor servicio.

### **Ventajas competitivas:**

- La experiencia y Perfil de nuestro Talento Humano y el equipo multidisciplinario con el que contamos.
- Naturaleza jurídica de la empresa.
- Excelente Flujo de la Información.
- Experticia.

### **Nuestros principales competidores:**

Se puede definir como principales competidores las siguientes empresas:

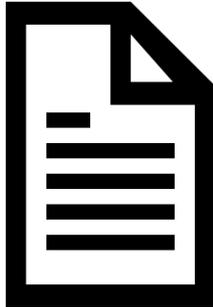
- Empresas de servicios de la construcción.
- Empresas de Servicio de Gerencia de proyectos.
- Empresas de Diseños Arquitectónicos y Urbanísticos.
- Constructores particulares.
- Empresas Promotoras de negocios y eventos.

### **Stakeholders:**

- Junta Directiva.
- Equipo de Trabajo.
- Clientes
- Acreedores.
- Comunidad.
- Proveedores.

- Entes de Control.

#### 4.6. Política de calidad



En Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S, estamos comprometidos en garantizar la calidad en la prestación de los servicios de promoción y realización de eventos, estructuración y gerencia de proyectos de infraestructura y de desarrollo urbano, que generen valor al bienestar de la ciudadanía, satisfacer las necesidades de los grupos de interés, aportando al desarrollo de los fines esenciales de la ciudad y la región, a través del compromiso y desarrollo del Talento Humano, El cumplimiento de los requisitos técnicos; legales y normativos aplicables, la innovación y la mejora continua de nuestros procesos.

#### 4.7. Mapa de Procesos.

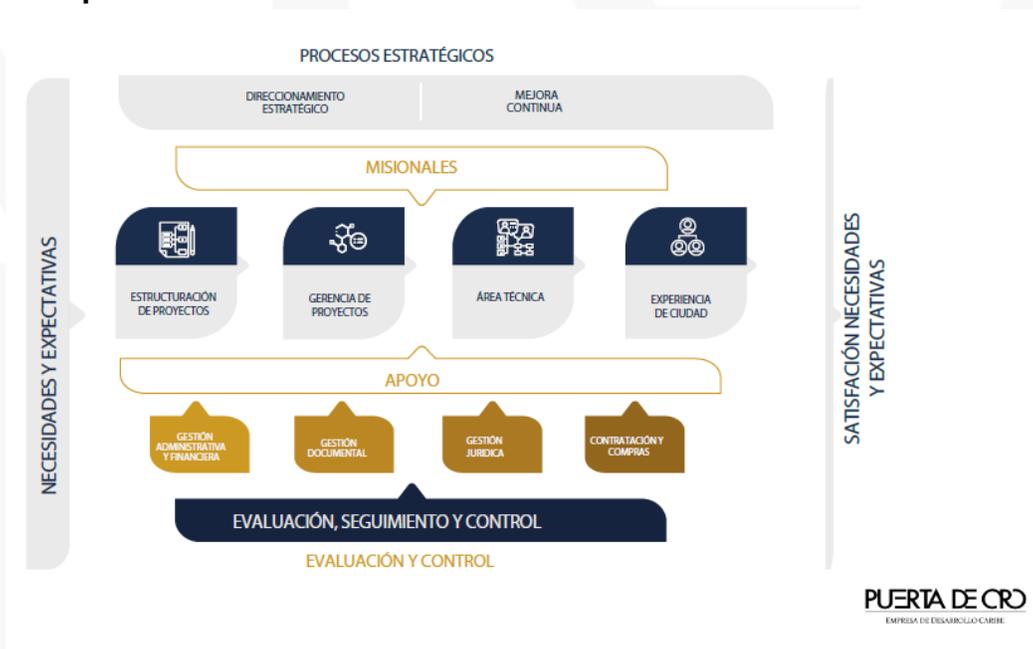
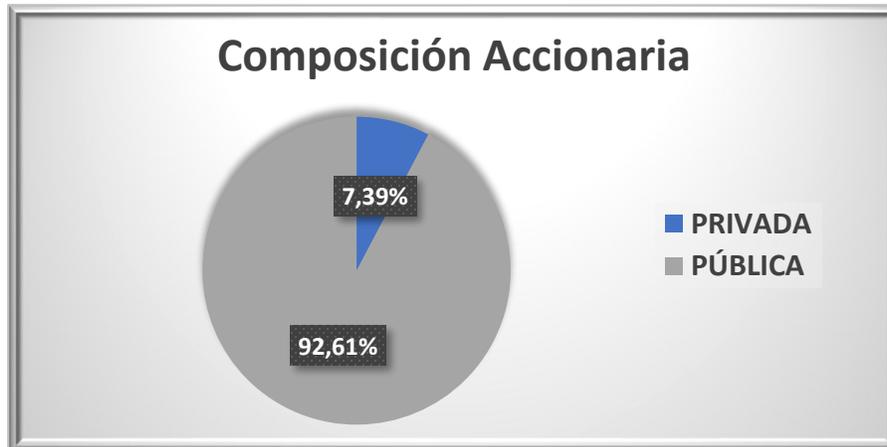


Ilustración 1 Mapa de Procesos Puerta de Oro. Fuente: elaboración propia.

#### 4.8. Composición Accionaria

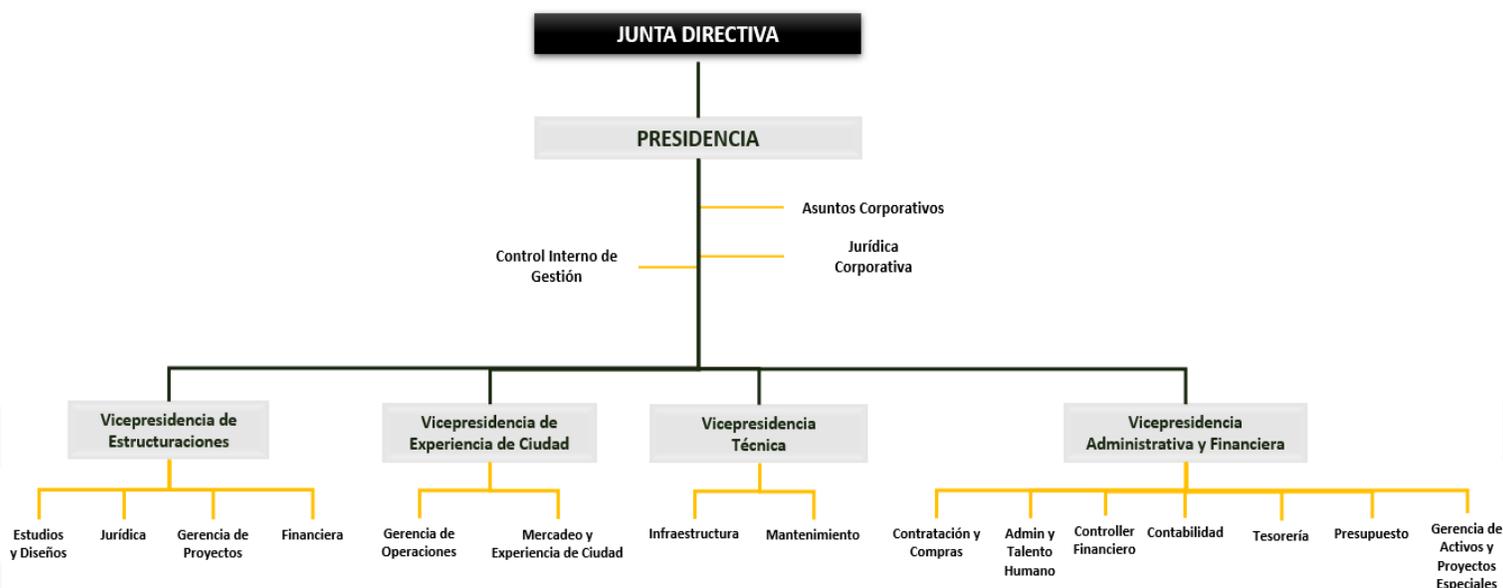


*Ilustración 2. Composición Accionaria Puerta de Oro. Elaboración propia.*

El capital suscrito y pagado de la sociedad a diciembre 31 de 2021, está representado en un 92,61% por acciones suscritas por parte del sector público y en un 7,39% por el sector privado.

## 5. ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA ENTIDAD

### 5.1. Organigrama



### 5.2. Vicepresidencia Administrativa Y Financiera

Oficina encargada de gestionar integralmente los recursos financieros de la entidad, garantizando la disponibilidad requerida para el cumplimiento misional y maximizando su rentabilidad dentro de los parámetros legales y de mercado, así como efectuar la administración contable, tributaria y la generación de la información financiera de la Entidad, de igual manera gestionar las iniciativas necesarias para la asignación de recursos físicos y humanos, así como proveer los servicios necesarios para soportar la gestión de los procesos de la Entidad.

### 5.3. Vicepresidencia de Estructuraciones

La oficina de Estructuraciones encargada de la formulación y estructuración financiera, técnica, administrativa de proyectos de PUERTA DE ORO; ejecuta actividades y estudios necesarios para determinar el mejor esquema bajo el cual un proyecto se pueda llevar a cabo a nivel técnico, financiero, institucional y

operacional; con miras a que el proyecto se promoció para lograr la vinculación de inversionistas públicos y privados, tanto para su financiación como para su ejecución. En el desarrollo de la estructuración y ejecución de proyectos acompaña las diversas entidades a nivel departamental y municipal y de la región desde las ópticas financiera, administrativa, técnica y ambiental.

#### **5.4. Vicepresidencia Técnica.**

EL área de Técnica es la encargada de coordinar y ejecutar todas las acciones correspondientes a mantener los bienes muebles e inmuebles de la sociedad o aquellas obras de infraestructura que se encuentren bajo la operatividad y administración de ésta, así como también crear métodos de mantenimiento adecuado para asegurar el correcto funcionamiento de la maquinaria, instalaciones y herramientas de trabajo para tal fin.

#### **5.5. Vicepresidencia de Experiencia de Ciudad**

El área de Experiencia de Ciudad, es la oficina encargada de asesorar el proceso de planeación, formulación y puesta en práctica de políticas de comercialización y mercadeo de PUERTA DE ORO, el diseño de programas y estrategias de la oferta y el portafolio de productos y servicios en función integral al cliente, satisfaciendo las necesidades mercado-cliente, creando un ambiente sólido de vínculos comerciales que proyecten en el futuro un crecimiento sostenido y uniforme de la Sociedad, en cumplimiento del plan estratégico, acorde con su Visión, Misión a través de campañas de promoción permanente.

#### **5.6. Control Interno de Gestión**

Es la oficina encargada de coordinar, proponer, implementar y evaluar las políticas, sistemas e instrumentos de la gestión de control interno de la entidad, orientada al cumplimiento del marco normativo vigente aplicable y al direccionamiento estratégico de la Sociedad, con el fin de promover la efectividad de la gestión institucional.

## 6. GESTIÓN 2021

### 6.1. Gerencia de proyectos Especiales

#### 6.1.1. Asamblea de Gobernadores del BID 2021

Cliente: Ministerio De Hacienda y Crédito Público

Valor Contratado: \$ 3.500 millones

Valor Ejecutado: \$ 2.578 millones

Honorarios Puerta de Oro SAS: \$ 198 millones

Se desarrollaron las actividades administrativas, técnicas y logísticas necesarias para la realización de la Sexagésima Primera Reunión Anual de la Asamblea de Gobernadores del BID y la Trigésima Quinta Reunión Anual de la Asamblea de Gobernadores de la CII y demás eventos, en cinco etapas principales: Planeación, Contratación, Producción y Montaje, Realización y Cierre.

En la etapa de planeación se realizó la revisión detallada Memorando de Entendimiento suscrito entre el Ministro de Hacienda y Crédito Público como Gobernador Titular Principal de Colombia ante el BID y el Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo. Se dimensionaron los servicios requeridos para la realización del evento los cuales se resumen de la siguiente manera:

- Servicios De Adecuación De Salas De Reuniones, Salón Multiuso, Sala De Prensa Y Espacios Exteriores
- Servicios De Escenografía, Multimedia Y Producción
- Servicios Tecnológicos
- Servicios De Transporte
- Servicios De Personal
- Servicios De Alimentación
- Servicios De Protocolo
- Servicios De Seguridad
- Servicios De Salud
- Servicios De Comunicaciones

Se elaboró el presupuesto del evento donde se le asignaron los valores a cada uno de los servicios requeridos para el desarrollo del evento. El ejercicio presupuestal se realizó con base en estudios de mercado y análisis del sector y analizando los

servicios contratados para eventos de similar dimensión. Como resultado se realizaron los trámites correspondientes para incorporar el presupuesto del proyecto en el Presupuesto General de Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe SAS.

Se diseñaron los planos con los cuales se presentó la propuesta de acondicionamiento de los espacios físicos dispuestos para el desarrollo de las actividades que hacen parte de las Asambleas de Gobernadores del Grupo BID y demás eventos asociados.

En la etapa de contratación se realizaron los procesos pre contractuales y contractuales requeridos para la celebración de los contratos que resultaron necesarios para la realización del evento. Las contrataciones se realizaron de conformidad con el manual de contratación de Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe SAS. En esta etapa se elaboró el plan de contratación y de presupuesto el cual fue presentado al supervisor del contrato designado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para su revisión y aprobación. Con base en este plan de contratación se elaboraron y suscribieron contratos con cinco proveedores diferentes, cada uno encargado de prestar los servicios de acuerdo con su especialidad y experiencia.

En la etapa de producción y montaje se supervisaron las actividades de montaje de la infraestructura y equipos técnicos y la realización de las pruebas de equipos de multimedia y producción audiovisual. Durante la realización del evento, se supervisaron las actividades propias de la agenda del evento y los servicios a prestarse durante el mismo como los servicios de transporte, servicios de protocolo y comunicaciones.

Durante la etapa de cierre se supervisaron las actividades de desmontaje del evento. Adicionalmente se revisaron los informes finales de ejecución de los contratistas y se realizaron las actividades internas para el procesamiento de pagos a los proveedores, registro contable de las transacciones del evento en el sistema contable, preparación de conciliaciones bancarias, trámite para presentar justificaciones de gastos, preparación del informe final de ejecución del contrato y archivo y custodia de la documentación de soporte de gastos. Como parte de los soportes de ejecución se anexan los informes finales de ejecución presentados por los contratistas y aprobados por el supervisor del contrato donde consta el cumplimiento de los servicios contratados.

El Contrato Interadministrativo No. 7.002-2021 cuyo objeto fue PRESTAR AL MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, LOS SERVICIOS DE

ORGANIZACIÓN Y REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LA SEXAGÉSIMA PRIMERA REUNIÓN ANUAL DE LA ASAMBLEA DE GOBERNADORES DEL BID Y LA TRIGÉSIMA QUINTA REUNIÓN ANUAL DE LA ASAMBLEA DE GOBERNADORES DE LA CII Y DEMÁS EVENTOS ASOCIADOS, tuvo una ejecución del 100% de las actividades, cumpliendo a satisfacción con todas y cada una de las obligaciones del contrato.

### **6.1.2. PANAMERICANOS JUNIOR COMO SUBSEDE EN LOS DEPORTES BÉISBOL Y SOFTBOL A CELEBRARSE EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

Cliente: secretaria Distrital De Recreación y Deportes De Barranquilla y Gerencia De Proyectos Especiales Del Distrito De Barranquilla

Valor Contratado: \$ 1.704 millones

Valor Ejecutado: \$ 1.582 millones

Honorarios Puerta de Oro SAS: \$ 119 millones

Se realizó la gerencia integral y coordinación para la ejecución de los Juegos Panamericanos Junior como subsede en los deportes béisbol y softbol a celebrarse en el Distrito de Barranquilla” la cual se desarrolló en cuatro fases principales: Planeación, Contratación, Organización y Realización y Cierre.

En la etapa de planeación se realizó la revisión detallada del Anexo Técnico suministrado por la Gerencia de Proyectos Especiales y Secretaría Distrital de Recreación y Deporte, así como la revisión del presupuesto preliminar suministrado por la Gerencia de Proyectos Especiales y Secretaría Distrital de Recreación y Deporte. Una vez dimensionados los requerimientos directrices impartidas por el Distrito de Barranquilla, se establecieron los servicios requeridos para la realización del evento los cuales se resumen de la siguiente manera:

- Adquisición de tiquetes aéreos para Jueces, directores técnicos Internacionales, director anotador, director Árbitros, Comisionados Técnicos
- Servicio de alojamiento y alimentación para Delegaciones Atletas y Oficiales, Jueces, Directores Técnicos Internacionales, Director Anotador, Director Árbitros, Comisionados Técnicos y Autoridades Premiación
- Servicio Transporte Terrestre para Delegaciones Atletas, Jueces, directores técnicos Internacionales

- Servicios Médicos
- Adquisición de Póliza de seguro de accidentes personales colectiva y Póliza de hospitalización y cirugía
- Servicios de operación logística en los escenarios deportivos
- Adquisición de implementación deportiva
- Branding de escenarios deportivos
- Hidratación para desarrollo de entrenamientos y competencias
- Servicios de emisión, distribución, recaudo de dinero y venta al público de la boletería
- Asesorías especializadas para el apoyo a la gestión en la organización y supervisión de las actividades técnicas, logística y deportivas
- Servicio integral de aseo en los escenarios deportivos
- Servicios de producción técnica y audiovisual en los escenarios deportivos

Se revisó el presupuesto del evento donde se le asignaron los valores estimados a cada uno de los servicios requeridos para el desarrollo del evento. La revisión del ejercicio presupuestal se realizó con base en estudios de mercado y análisis del sector y analizando los servicios contratados para eventos de similar dimensión y naturaleza. Como resultado se realizaron los trámites correspondientes para incorporar el presupuesto del proyecto en el Presupuesto General de Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe SAS.

En la etapa de contratación se realizaron los procesos pre contractuales y contractuales requeridos para la celebración de los contratos que resultaron necesarios para la realización del evento. Las contrataciones se realizaron de conformidad con el manual de contratación de Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe SAS. En esta etapa se elaboró el plan de contratación y de presupuesto el cual fue presentado a los supervisores del contrato designados por el Distrito de Barranquilla para su revisión y aprobación. Con base en este plan de contratación se elaboraron y suscribieron contratos con quince proveedores diferentes, cada uno encargado de prestar los servicios de acuerdo con su especialidad y experiencia.

Durante la etapa de organización y desarrollo del evento se realizaron las actividades de apoyo logístico y supervisión de los contratos celebrados con los proveedores de productos y servicios para la realización del mismo.

Durante la etapa de cierre se revisaron los informes finales de ejecución de los contratistas y se realizaron las actividades internas para el procesamiento de pagos a los proveedores, registro contable de las transacciones del evento, preparación

de conciliaciones bancarias, trámites para presentar justificaciones de gastos, preparación del informe final de ejecución del contrato y archivo y custodia de la documentación soporte de gastos. Como parte de los soportes de ejecución se anexan los informes finales de ejecución presentados por los contratistas y aprobados por el supervisor del contrato donde consta el cumplimiento de los servicios contratados.

El Contrato Interadministrativo No. CD-58-2021-4309 cuyo objeto fue la “Gerencia Integral y Coordinación para la Ejecución de los Juegos Panamericanos Junior como Subsede en los Deportes Béisbol y Softbol a Celebrarse en el Distrito de Barranquilla” tuvo una ejecución del 100% de las actividades, cumpliendo a satisfacción con todas y cada una de las obligaciones del contrato.

### **6.1.3. XVII Congreso Mundial el Derecho**

Cliente: Secretaría Distrital de Desarrollo Económico  
Valor Contratado: \$ 2.130 millones  
Valor Ejecutado: \$ 2.062 millones  
Honorarios Puerta de Oro SAS: \$ 158 millones

Se realizó la gerencia integral para la organización y desarrollo de las actividades encaminadas a la celebración del XVII Congreso Mundial Del Derecho (World Law Congress), en el Distrito de Barranquilla se desarrolló en las siguientes fases: Planeación, Contratación, Producción y Montaje, Desarrollo y Cierre.

En la etapa de planeación se realizó la revisión detallada del Acuerdo de Patrocinio suscrito entre Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S y el World Law Foundation cuyo objeto consistía en regular la colaboración entre ambas partes y establecer las bases de cooperación, así como las responsabilidades que a cada parte le correspondían para la organización y realización de las diferentes actividades a desarrollarse en el marco del evento.

Una vez dimensionados los requerimientos incluidos en el Acuerdo de Patrocinio y consideradas las demás directrices impartidas por el Comité Técnico de Coordinación del Evento dirigido por la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito de Barranquilla, se establecieron los servicios requeridos para la realización del evento los cuales se resumen de la siguiente manera:

- Alquiler del Espacio
- Servicio de montaje y adecuaciones: instalaciones eléctricas, respaldo infraestructura eléctrica, señalización, ambientación
- Servicio de internet y alquiler de equipos tecnológicos
- Servicio de aseo interno
- Servicio de personal de logística
- Servicios de registro
- Servicio para el esquema de seguridad
- Servicios de traducción simultanea
- Servicios de producción audiovisual
- Servicios de plataforma digital
- Servicio de alimentos y bebidas
- Servicio transporte participantes VIP
- Servicios de apoyo a la gestión en la organización del evento
- Servicios de operación logística para los eventos y actividades en el marco del evento
- Servicio de hospedaje de miembros del Comité Organizador World Law Foundation

Se elaboró el presupuesto del evento donde se le asignaron los valores estimados a cada uno de los servicios requeridos para el desarrollo del mismo. El ejercicio presupuestal se realizó con base en estudios de mercado y análisis del sector y analizando los servicios contratados anteriormente para eventos de similar dimensión y naturaleza. Como resultado se realizaron los trámites correspondientes para incorporar el presupuesto del proyecto en el Presupuesto General de Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe SAS.

Se diseñaron los planos con los cuales se definió la propuesta de acondicionamiento de los espacios físicos dispuestos para el desarrollo del evento el cual se realizó en el Pabellón Ferial del Puerta de Oro Centro de Eventos del Caribe.

Se elaboró el cronograma de actividades del evento, desglosando las actividades requeridas en cada etapa con los tiempos de ejecución programados para el cumplimiento de las mismas. El cronograma de actividades fue presentado al supervisor del contrato designado por parte del Distrito de Barranquilla para su revisión y aprobación.

En la etapa de contratación se realizaron los procesos pre contractuales y contractuales requeridos para la celebración de los contratos que resultaron

necesarios para la organización y realización del evento. Las contrataciones se realizaron de conformidad con el manual de contratación de Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe SAS. En esta etapa se elaboró el plan de contratación y de presupuesto, el cual fue presentado al supervisor del contrato designado por el Distrito de Barranquilla para su revisión y aprobación. Con base en el plan de contratación definitivo se elaboraron y suscribieron contratos con seis proveedores diferentes, cada uno encargado de prestar los servicios de acuerdo con su especialidad y experiencia.

En la etapa de producción y montaje se supervisaron las actividades de montaje de la infraestructura y de los equipos técnicos según la programación establecida por el contratista. Se realizaron las actividades de montaje de tarimas, luces, sonido, video, sistema divisorio, puntos eléctricos, alfombra, solución internet, equipos tecnológicos, señalización, mobiliario, ambientación salas, ambientación pasillo, astas banderas, entre otros. En términos de la producción técnica, se supervisaron las actividades relacionadas con la producción audiovisual de los 13 salones y el salón de la plenaria que incluía la instalación y pruebas de equipos de multimedia, solución de streaming, equipos de traducción simultánea y plataforma digital.

Durante la realización del evento, se supervisaron las actividades propias de la agenda del evento y los servicios a prestarse durante el mismo como fueron los servicios de transporte, operación logística para eventos paralelos, hospedaje, aseo, personal logístico, registro, seguridad, alimentos y bebidas.

Durante la etapa de cierre se supervisaron las actividades de desmontaje del evento. Adicionalmente se revisaron los informes finales de ejecución de los contratistas y se realizaron las actividades internas para el procesamiento de pagos a los proveedores, registro contable de las transacciones del evento, preparación de conciliaciones bancarias, trámite para presentar justificaciones de gastos, preparación del informe final de ejecución del contrato y archivo y custodia de la documentación de soporte de gastos. Como parte de los soportes de ejecución se anexan los informes finales de ejecución presentados por los contratistas y aprobados por el supervisor del contrato donde consta el cumplimiento de los servicios contratados.

El Contrato Interadministrativo No. CD-55-2021-4417 cuyo objeto fue “LA GERENCIA INTEGRAL PARA LA ORGANIZACIÓN Y DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ENCAMINADAS A LA CELEBRACIÓN DEL XVII CONGRESO MUNDIAL DEL DERECHO (WORLD LAW CONGRESS) EN EL DISTRITO DE

BARRANQUILLA” tuvo una ejecución del 100% de las actividades, cumpliendo a satisfacción con todas y cada una de las obligaciones del contrato.

#### **6.1.4. Gerencia de Activos**

##### **6.1.4.1. Mantenimiento y Operación Integral del Espacio Público Denominado Gran Malecón del Río**

Cliente: Secretaría Distrital De Control Urbano Y Espacio Público  
Valor Contratado: \$ 6.206 millones  
Valor Ejecutado: En proceso de liquidación

Puerta de Oro SAS suscribió con el Distrito de Barranquilla el contrato interadministrativo No. CD-57-2021-3217 derivado del Convenio Interadministrativo Marco de Administración Mantenimiento No. CD-57-2020-2432, con el fin de pactar la ejecución de las actividades de mantenimiento y operación integral durante la vigencia 2021 del Gran Malecón del Río, localizado en la ribera occidental del Río Magdalena y que conforma el espacio público denominado Malecón, Corredor Verde y Avenida Del Río Magdalena en el Distrito De Barranquilla. Para el desarrollo del presente contrato Puerta de Oro SAS se comprometió a desarrollar las actividades necesarias para cumplir el objeto del mismo, entre las cuales se encontraban actividades de Operación, Mantenimiento y Aprovechamiento.

Desde la Gerencia de Activos se coordinaron las actividades para la elaboración y presentación de los informes mensuales detallando la ejecución del contrato con los correspondientes soportes documentales permitiendo evaluar el avance en las proyecciones entregadas a nivel de ingresos y costos de mantenimiento y operación. En desarrollo de esta obligación Puerta de Oro

SAS presentó en forma clara, correcta y precisa las cuentas de todos los gastos incurridos e ingresos percibidos. Adicionalmente, participó en el comité de ejecución integrado por un representante de la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, un representante de la secretaria general del Distrito y un representante por parte de PUERTA DE ORO, instancia en la que, de acuerdo a lo señalado en el convenio marco, se tomaron las decisiones tendientes a la ejecución del convenio marco y sus contratos derivados.

#### **6.1.4.2. Alianza Estratégica para la Operación, Explotación, Conservación y Mantenimiento Integral del Futuro Centro Ferial y de Convenciones Puerta de Oro.**

Cliente: Corferias Inversiones SAS  
Valor: Modelo Económico del Negocio

Puerta de Oro SAS y Corferias Inversiones SAS suscribieron una Alianza Estratégica para la Operación, Explotación, Conservación y Mantenimiento Integral del Futuro Centro Ferial y de Convenciones Puerta de Oro (en adelante la ALIANZA), mediante la cual Puerta de Oro SAS entregó al Operador, la operación exclusiva, explotación, conservación y mantenimiento de la integralidad del área y los bienes inmuebles y muebles que conformarían el Centro Ferial y de Convenciones Puerta de Oro, ubicado en la Vía 40 No. 79B – 06 de la ciudad de Barranquilla.

Desde la Gerencia de Activos se superviso el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la alianza estratégica y se participó en el Comité Ejecutivo de la misma con el fin de revisar el avance respecto a los ingresos, gastos, presupuestos y contingencias que se pudieran llegar a presentar en la ejecución de la alianza y aprobar los mismos o sus modificaciones, hacer seguimiento al cumplimiento de las obligaciones os entregables de cada una de las partes, definir soluciones a los inconvenientes que se presenten o se puedan presentar en la operación diaria u ocasional de los espacios entregados para su operación exclusiva, registrar los resultados de ingresos, y gastos de los eventos y ferias realizadas en el período y ser una guía para la ciudad en el sector de ferias y eventos

#### **6.1.4.3. Parqueadero Externo Recinto Ferial de Puerta de Oro**

Cliente: Procaps SA  
Valor: Modelo Económico del Negocio

Puerta de Oro SAS y Procaps SA suscribieron contrato para el uso de trescientos (300) cupos de parqueo para el estacionamiento de los vehículos de los empleados de Procaps en el Parqueadero Externo Recinto Ferial de Puerta de Oro, sobre el cual Puerta de Oro SAS funge como propietario, a cambio de la contraprestación establecida. Desde la Gerencia de Activos se estructuró el negocio y se adelantaron

las relaciones comerciales con el cliente. Adicionalmente, se coordinaron las actividades pre contractuales, contractuales y pos contractuales incluida la supervisión al cumplimiento de las obligaciones contractuales por las partes.

## 6.2. Proyectos de Estructuraciones

A continuación, se informa la gestión realizada en 2021 por el área de Estructuraciones.

- **Facturación**

En 2021 se firmaron 9 contratos correspondientes a 13 proyectos por valor de \$15.182.998.580. Sin embargo, también se estaban ejecutando 19 contratos de vigencias anteriores cuya facturación en conjunto con los contratos firmados en 2021, ascendió a \$16.347.597.180.



- **Dedicación Proyectos**

El proceso de estructuración de proyectos que se le ofrece a los clientes, contempla desde la formulación, la realización de estudios y diseños, y en muchos casos el acompañamiento expost para la solicitud de permisos pertinentes, así como la asesoría cuando se está ejecutando la obra. Para dar un ejemplo de la dedicación que pueden implicar los proyectos, se relaciona la información de algunos relevantes en 2021.

### **Bosque Urbano Miramar**

**Objeto:** Diseño de un bosque urbano en el barrio Miramar que ayude a proteger el medio ambiente y a generar un espacio de encuentro entre la ciudad y la naturaleza. Este parque, podrá aprovecharse en actividades deportivas ambientalmente sostenibles como el senderismo y podrá ser una buena escuela de educación ambiental.

**Especialistas:** diseño estructural, diseño eléctrico, cctv y perifoneo voz, datos red, contraincendio e hidrosanitaria, presupuesto y cronograma, aires acondicionados,

pavimento, suelos, geometría, senderos, topografía detallada, diseño ciclomontañismo, gestión del riesgo, hidráulico, arroyos, ubicación de puntos, renders, estudio hidrogeológico.

**Valor Estimado Estudios y Diseños:** \$1.200 Millones.

**Valor Estimado Obra:** \$33.749 Millones.

**Dedicación Estimada:**

**ESTRUCTURACIÓN | EYD \$1.200 | OBRA \$33.749**

**18**

CONTRATISTAS

**156**

HORAS DE COMITÉ  
CLIENTE

**270**

HORAS DE  
TRABAJO INTERNO

**50**

HORAS DE VIABILIDAD  
ACOMPANAMIENTO  
POST CONTRATO

### **Ecoparque Distrito Familiar y Unidad Funcional 1 Ciénaga de Mallorquín**

**Cliente:** Alcaldía de Barranquilla

**Objeto:** Diseño de un ecoparque en la Ciénaga de Mallorquín que ayude a proteger el medio ambiente y a generar un espacio de encuentro entre la ciudad y la naturaleza. Este parque, podrá aprovecharse en actividades deportivas ambientalmente sostenibles y podrá ser una buena escuela de educación ambiental.

**Especialistas:** topografía, batimetría, cota de inundación, arquitectura, estudio de suelo, diseño estructural, ambiental, capacidad de carga, bioclimático, microclima tránsito, señalización, pavimento, hidrosanitario, aires, presupuesto, seguridad humana, eléctrico, telecomunicaciones, arqueología, diseño estructural box, diseño geométrico, inventario forestal, diseño hidráulico accesos.

**Valor Estimado Estudios y Diseños:** \$3.889 Millones.

**Valor Estimado Obra:** \$207.286 Millones.

**Dedicación Estimada:**

**ESTRUCTURACIÓN | EYD \$3.889 | OBRA \$207.286**

**16**

CONTRATISTAS

**252**

HORAS DE COMITÉ  
CLIENTE

**420**

HORAS DE  
TRABAJO INTERNO

**85**

HORAS DE VIABILIDAD  
ACOMPANAMIENTO  
POST CONTRATO

## Malecón Barrancabermeja

**Cliente:** Alcaldía de Barranquilla

**Objeto:** Elaboración de los estudios técnicos y diseños para la construcción y operación de las obras del malecón: Mercado Gastronómico, Centro Bit y obras adicionales en el corredor Barrancabermeja

**Especialistas:** topografía, predial, tránsito, avalúos, coordinación, pavimento, ambiental, hidrosanitario, bit y mercado, aires, eléctrico, arquitectura, suelos, estructural, diseño de gas, telecomunicaciones

**Valor Estimado Estudios y Diseños:** \$1.900 Millones.

**Valor Estimado Obra:** \$50.000 Millones.

**Dedicación Estimada:**

**ESTRUCTURACIÓN | EYD \$1.900 | OBRA \$50.000**

**21 192 288 75**

CONTRATISTAS

HORAS DE COMITÉ  
CLIENTE

HORAS DE  
TRABAJO INTERNO

HORAS DE VIABILIDAD  
ACOMPañAMIENTO  
POST CONTRATO

## Turismo del Atlántico

**Cliente:** Gobernación del Atlántico

**Objeto:** Gerencia integral para la elaboración de estudios y diseños de los proyectos de reactivación económica del Departamento del Atlántico, en el marco de los programas contenidos en el Plan de Desarrollo Departamental 2020-2023; Así como acompañamiento y formulación de procesos operativos de los proyectos de turismo. En 2021 se ejecutaron los siguientes proyectos: Centro Gastronómico en Puerto Colombia, Salinas del Rey en Juan de Acosta, Ordenamiento de Playas de Salgar y el Mercado de la Sazón en Puerto Colombia.

**Especialistas:** diseño arquitectónico, estudio ambiental, presupuesto, diseño de telecomunicaciones, seguridad humana, diseño de gas, hidrosanitario, estructura, diseño de aires, diseño bioclimático, diseño eléctrico.

**Valor Estimado Estudios y Diseños:** \$5.086 Millones.

**Valor Estimado Obra:** \$85.339 Millones.

**Dedicación Estimada:**

**ESTRUCTURACIÓN | EYD \$5.086 M | OBRA \$85.339**

**47 480 720 182**

CONTRATISTAS

HORAS DE COMITÉ  
CLIENTE

HORAS DE  
TRABAJO INTERNO

HORAS DE VIABILIDAD  
ACOMPañAMIENTO  
POST CONTRATO

● **Proyectos Relevantes**

A continuación, se presentan algunos de los proyectos más relevantes en los que el área de estructuraciones trabajó durante el 2021.

**ZONA PORTUARIA MARÍTIMA | Secretaría de Desarrollo Económico**



Elaboración del pre dimensionamiento del plan de ordenamiento de zona portuaria de aguas profundas, el diseño de la estabilización de costa y restauración de la playa puerto mocho y el estudio de factibilidad del trazado de la vía de acceso al proyecto zona portuaria marítima en el Distrito de Barranquilla.

**ECOPARQUE DF UF1 CIÉNAGA DE MALLORQUÍN | Sec. de Obras Públicas**



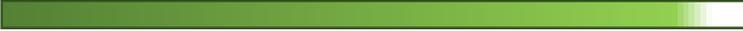
Diseño de un ecoparque en la Ciénaga de Mallorca que ayude a proteger el medio ambiente y a generar un espacio de encuentro entre la ciudad y la naturaleza. Este parque, podrá aprovecharse en actividades deportivas ambientalmente sostenibles y podrá ser una buena escuela de educación ambiental.

**TURISMO DEL ATLÁNTICO | Gobernación del Atlántico**



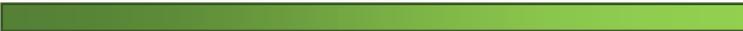
Gerencia integral para la elaboración de estudios y diseños de los proyectos de reactivación económica del Departamento del Atlántico, en el marco de los programas contenidos en el Plan de Desarrollo Departamental 2020-2023; Así como acompañamiento y formulación de procesos operativos de los proyectos de turismo.

**REACTIVACIÓN AGROPECUARIA DEL ATLÁNTICO | Gobernación del Atlántico**

 **80%**

Prestación de servicios profesionales para la gestión de los estudios, diseños y planes maestros necesarios para la ejecución de los programas y proyectos dirigidos a mejorar la competitividad y productividad del sector agropecuario en el departamento, en el marco de la estrategia de reactivación económica, para mitigar los efectos derivados de la pandemia originada por el coronavirus COVID-19.

**ESCENARIOS DEPORTIVOS | [Gobernación del Atlántico](#)**

 **100%**

Gerencia integral para la consultoría especializada de escenarios de recreación, formación y competencia deportiva en el Departamento del Atlántico.

**TAJAMAR Y TREN CIÉNAGA DE MALLORQUÍN | [Secretaría de Obras Públicas](#)**

 **100%**

Elaboración de los estudios y diseños para la pavimentación, ampliación, construcción y reconstrucción del módulo 1 de la infraestructura vial y/o urbanismo en Barranquilla; así como estudios y diseños para la adecuación, construcción, definición de la operación y mantenimiento del tren turístico del tajamar de boca de cenizas, de un estacionamiento y un paseo peatonal desde el barrio las flores hasta la playa de puerto mocho.

**BOSQUE URBANO MIRAMAR | [Secretaría de Obras Públicas](#)**

 **100%**

Diseño de un bosque urbano en el barrio Miramar que ayude a proteger el medio ambiente y a generar un espacio de encuentro entre la ciudad y la naturaleza. Este parque, podrá aprovecharse en actividades deportivas ambientalmente sostenibles como el senderismo y podrá ser una buena escuela de educación ambiental.

**TRANSFORMACIÓN DEL ENTORNO URBANO TEU | [Sec. de Control Urbano](#)**

 **70%**

Elaboración de un plan de mejoramiento de andenes, bulevares y espacio público en el distrito de barranquilla, así como, la elaboración del diseño conceptual de intervenciones priorizadas.

**URBANISMO BIG | [Sec. de Planeación](#)**



Elaboración del plan maestro de urbanismo del Distrito de Barranquilla, que integre los aspectos normativos, urbanos, legales, ambientales, de diseño y gestión con el fin de coordinar, gestionar, promover, convocar y ejecutar acciones encaminadas a construir una ciudad adecuadamente planificada.

### **PUENTE PUMAREJO | INVÍAS**



Revisión y/o actualización y/o complementación de los estudios y diseños sobre el paso del río Magdalena en los departamentos de Atlántico Y Magdalena.

### **CONPES TRANSMETRO SITP | TRANSMETRO**



Acompañamiento técnico, jurídico y financiero a Transmetro S.A.S., en la estructuración y elaboración de los documentos de viabilidad para lograr la cofinanciación de componentes asociados a la implementación del Sistema Integrado de Transporte Público del Área Metropolitana de Barranquilla

### **MALECÓN BARRANCABERMEJA | Alcaldía de Barrancabermeja**



Elaboración de los estudios técnicos y diseños para la construcción y operación de las obras del malecón: Mercado Gastronómico, Centro Bit y obras adicionales en el corredor Barrancabermeja

- **Últimos Contratos Firmados**

### **RECUPERACIÓN URBANA CIÉNAGA DE LA VIRGEN**

#### **ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS**

Elaboración de los estudios y diseños del parque distrital Ciénaga de la Virgen y la vía perimetral para la ordenación territorial y recuperación social, ambiental y urbana de la Ciénaga de la Virgen en el distrito de Cartagena de Indias.

## **BOLSA DE ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS**

### **ALCALDÍA DE BARRANQUILLA**

Prestación de servicios para la estructuración, elaboración de estudios y diseños y asesoría en general de los proyectos de inversión prioritarios del plan de desarrollo distrital 2020–2023.

## **MOU PARA LA FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS**

### **FEDERACIÓN NACIONAL DE DEPARTAMENTOS**

Acompañamiento a los gobiernos departamentales en la priorización, análisis del estado de formulación y estructuración de los proyectos estratégicos para las regiones.

- **Propuestas en Negociación**

### **CENTRO DE CONVENCIONES | MUELLES MARINA | GOBERNACIÓN DE SUCRE**

Elaboración de los estudios y diseños para la construcción del centro de convenciones, de una marina y 7 muelles distribuidos en las poblaciones Rincón del Mar, en el municipio de Tolú, Sucre.

### **PLAN MAESTRO ESTRATÉGICO DE SOACHA 2050 | ALCALDÍA DE SOACHA**

Consultoría para la elaboración del Plan Maestro Estratégico de Soacha 2050, que se enfocará en establecer las líneas estratégicas que debe seguir la ciudad para asegurar un desarrollo sostenible e inclusivo.

### **RECUPERACIÓN DE EL LLANITO Y COMEMANGO | ALCALDÍA DE BARRANCABERMEJA**

Estudios y diseños para las intervenciones para la recuperación turística en el corregimiento El Llanito y la recuperación del espacio público y el corredor vehicular del paseo “comemango” en el corregimiento El Centro del Distrito de Barrancabermeja – Santander

### **CONTRATO PARA EL DIAGNÓSTICO DE LA FORMULACIÓN Y LA ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS | FEDERACIÓN NACIONAL DE DEPARTAMENTOS**

Asesoría a los departamentos para el diagnóstico de la formulación y estructuración de los proyectos estratégicos para las regiones.

### 6.3. Gestión Administrativa

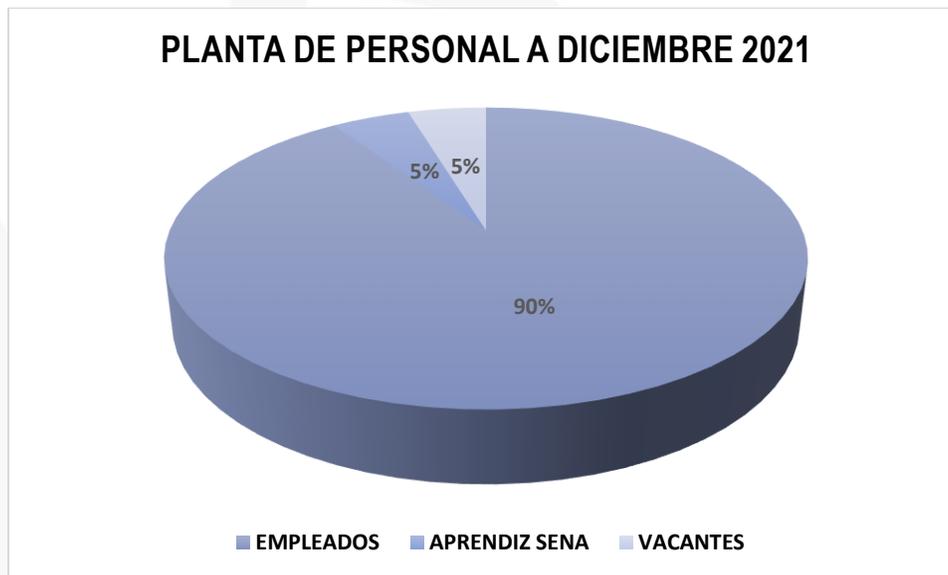
#### 6.3.1. Talento Humano

##### 6.3.1.1. Novedades De Personal

Al cierre de la vigencia de 2021 la planta de personal de Puerta de Oro está constituida por 61 cargos constituidos según Resolución PDOEDC-0010 de 1 de octubre de 2021.

Durante el transcurso del año se suplieron 4 vacantes y se presentaron 6 retiros voluntarios, quedando una planta total de 58 cargos ocupados y 3 en vacancia.

Con el fin de cumplir con lo establecido en la ley 789 de 2002 artículo 33, donde se determina la cuota de aprendices obligatoria para las empresas, en Puerta de Oro durante la vigencia estuvieron vinculados (5) aprendices SENA realizando prácticas en diferentes áreas. Al cierre del año se encontraban vinculados (3) aprendices.



Dentro de la estructura organizacional se presentaron cambios en el organigrama, se crearon los cargos de Controller Financiero en la Vicepresidencia Administrativa y Financiera que permitirá controlar y supervisar los objetivos financieros según las decisiones estratégicas que tome la compañía y el cargo de Supervisor de Operaciones II en la Vicepresidencia de Experiencia de Ciudad para la Unidad Funcional II del Malecón, siendo encargado de la revisión del estado de las zonas,

reportar el estado de estas y apoyar en las actividades de conservación y mantenimiento, entre otras.

### **6.3.1.2. Capacitaciones**

Para la vigencia 2021, se estructuró de manera formal el Plan de Capacitación y se cumplió en un 40%. Se llevaron a cabo capacitaciones obligatorias para dar cumplimiento del SGSST a los trabajadores nuevos y reinducción a los antiguos en temas tales como: Políticas, Reglamento interno de trabajo, Reglamento de higiene y seguridad, conceptos básicos en SST, Comités Copasst, Cocola y Emergencias, entre otros.

Adicionalmente se capacitó al personal en temas fundamentales como:

- Comunicación Efectiva y Asertiva que permitió brindar lineamientos enfocados a mejorar las técnicas y canales de comunicación dentro de las áreas.
- Manual de marca y pautas para crear presentaciones en PowerPoint, permitiendo conocer e identificar las pautas y estándares para la proyección de presentaciones y el manejo adecuado del manual de marca PDO.
- Marketing digital y Microsoft office, enfocada a como optimizar el uso del computador y sacar un mejor provecho a las aplicaciones de office, para que estas herramientas se conviertan en aliadas dentro de las funciones que desarrollan en la empresa.
- Modelo integrado de Planeación y Gestión MIPG: Claves para implementar de manera práctica, fácil y con éxito el nuevo modelo integrado de planeación y gestión MIPG v2.

### **6.3.1.3. Bienestar Laboral**

Dentro del Plan de Bienestar Laboral se llevaron a cabo diferentes actividades, entre ellas:

La celebración del día de la mujer, el día del niño, la semana de la salud, almuerzos de integración por áreas en Comfamiliar, celebración de amor y amistad y la integración de fin de año.

Las anteriores actividades fomentaron la productividad y la motivación en los empleados, haciendo que se sintieran valorados, promoviendo el buen ambiente y permitiéndoles compartir espacios dentro y fuera de la organización, generando y fortaleciendo a la vez las buenas relaciones entre las diferentes áreas.

### 6.3.2. Gestión Documental

En el Plan Institucional de Archivo actualmente Puerta de Oro se encuentra en un 50% de avance, ya que se establecieron tiempos a corto, mediano y largo plazo para cumplir con la optimización del mismo y se tiene proyectado para entrega final en el año 2024.

Dentro de las actividades que se adelantaron durante la vigencia 2021 están: la adecuación de un espacio en bodega para la organización del archivo inactivo para lo cual se adquirieron estanterías según la especificación requerida, con esto se logró mantener la información organizada y a la mano para todos los requerimientos que se presenten; se avanzó en las tablas de retención en un 70% y en la digitalización de la información encontramos las historias laborales están 100% digitalizadas y el resto de la información del 2021 en un 70%, proyectando culminar en su totalidad a finales de febrero de 2022.

### 6.3.3. TIC

Se inició el proceso de implementación del nuevo software de transformación tecnológica que sustituirá el actual sistema de información por un nuevo Software que integrará todos los procesos haciendo partícipe a todas las áreas de Puerta de Oro y permitirá a toda la empresa acceder a la información integrada en tiempo real.

Dentro de las bondades que nos ofrece esta nueva herramienta están:

- Conexión en cualquier dispositivo desde cualquier lugar con acceso a la Internet.
- Proveedor tecnológico de la DIAN (Nómina y Facturación electrónica).
- Optimización de los procesos.
- Presupuesto por unidad de negocio.
- Enlace del proceso de compras desde la requisición hasta la facturación (Workflow).
- Acceso de las áreas a la información, seguimiento de solicitudes y reportes.
- Sistemas de alertas (Push ups, mensajes de texto, E-mail).
- Vinculación con estructura de bancos (Planificación y Generación automática de pagos).
- Conciliaciones automáticas.
- Información y generación de reportes en tiempo real.
- Portal para empleados, clientes y proveedores.

A continuación, se presenta las etapas para el proceso de implementación, durante la vigencia del 2021 iniciamos con la etapa I que correspondía a la planeación, plan de trabajo, entrega de información, recursos y conocimiento del negocio.



Adicionalmente un logro importante fue la conciliación de las cuentas y servicios contratados con el operador de telefonía Movistar, permitiendo negociar la unificación y cancelación de algunos servicios, lo cual produjo la optimización de gastos y reducción de costos.

#### 6.3.4. Infraestructura Oficina

Se realizaron trabajos de mantenimiento en la infraestructura durante el año, entre ellos: pintura de los espacios, mantenimiento de aires acondicionados, jornada masiva de limpieza y desinfección de todo el mobiliario de las oficinas de PDO, que incluyó: Sillas, puestos de trabajo, muebles, ventanas, puertas, pisos, baños, etc. Dichos cambios generaron un impacto positivo en los empleados, dando un clima agradable, además de mantener la higiene y un ambiente sano para que los empleados pudieran realizar sus funciones satisfactoriamente dentro de las instalaciones.

Se acondicionó una nueva sala de juntas (No.3), lo cual permitió darles un nuevo espacio a los empleados para realizar reuniones y adicionalmente ser usado para comedor de los mismos.

Se realizó la reubicación de las islas, teniendo en cuenta la necesidad de incluir más puestos de trabajo y reorganizar las áreas, con el fin de mejorar la comunicación entre las áreas y en pro de fomentar el trabajo en equipo.

### **6.3.5. Gestión de Contratación y Compras**

En el periodo 2021 se suscribieron un total de 84 contratos, de los cuales:

Setenta (70) fueron de prestación de servicios  
Seis (6) fueron a través de Concurso Abierto  
Un (1) contrato de colaboración (ZER)  
Cuatro (4) fueron de suministro  
Tres (3) fueron de adquisición  
Tres (3) fueron por el BID

El monto final contratado en la modalidad de selección directa y concurso abierto en el año 2021 fue de \$33.908.578.977.

En el periodo 2021 se suscribieron un total de 337 órdenes de compra, para un total de \$5.263.309.311,45.

El total definitivo de la contratación en el 2021 fue de \$39.171.888.288,45.

## **6.4. Experiencia de Ciudad**

### **6.4.1. Consultorías de Experiencia de Ciudad**

- **Consultoría en proyectos turísticos del Departamento del Atlántico**

Gobernación del Atlántico - \$ 257,500,000

En el marco del contrato celebrado entre la Gobernación del Atlántico y Puerta de Oro, para el acompañamiento y formulación de procesos operativos de los proyectos de turismo del Atlántico, la consultoría se ejecutó para los siguientes 4 proyectos:

1. Centro Náutico Salinas del Rey – Juan de Acosta, Atlántico
2. Ordenamiento de playa Salgar – Puerto Colombia, Atlántico
3. Centro turístico y gastronómico internacional - Puerto Colombia, Atlántico
4. Mercado de la Sazón y Artesanías del Atlántico - Puerto Colombia, Atlántico

Se realizó un diagnóstico de la situación inicial del espacio y del proyecto, que era el punto de partida para analizar los fundamentos de la operación. Dicho análisis, se realizó con la ayuda de herramientas como el benchmarking, DOFA y entrevistas

a actores clave para sugerir estrategias de apoyo para la operación, darle identidad al equipamiento y crear el concepto comercial.

Con la información construida, se expuso la identificación del modelo comercial y la oferta turística que se puede ofrecer, acompañado del modelo de sostenibilidad que se resume en una proyección de ingresos y costos a partir de los supuestos de operación derivados de la investigación, la experiencia de Puerta de Oro en la administración de espacios y los inputs recibidos de parte de la Gobernación del Atlántico.

- **Prestación de servicios de consultoría en proyecto de Acupuntura Urbana en territorios del Caribe**

**Fundación Pintuco - \$ 56,000,000**

Desde Puerta de Oro se realizó una prestación de servicio a la empresa FUNDACIÓN PINTUCO en la gestión de las actividades de diseño y las estrategias de comunicación para desarrollo de urbanismo táctico en puntos estratégicos en Ararca y Santa Ana en Isla de Barú, Ciudad del Bicentenario en Cartagena y Villas de San Pablo en Barranquilla; bajo el eje principal que se compone por tres pilares fundamentales y complementarios que son: Visibilizar a través del reconocimiento, sensibilizar para generar apropiación y comprometer por medio de la acción. Para la ejecución del proyecto, se dispuso un profesional de comunicaciones, de fotografía y contenido audiovisual, y de diseño. Este contrato tuvo una duración de 4 meses: desde agosto hasta el mes de diciembre.

Desde el componente de comunicaciones se trazó una estrategia para realizar una comunicación efectiva del proyecto +VIDA, con el fin de informar con transparencia y asertividad qué es, cómo se desarrolla y ejecuta el proyecto a sus públicos objetivos.

Desde el área de diseño se entregaron 20 ecards por taller y territorio. Creó además el diseño de gorras, camisas por territorio, camisetas genéricas, chalecos, y kits entregados a los participantes del taller de turismo comunitario, fortalecimiento de líderes y mercado barrial. Realizó el diseño de 3 pendones, 48 diseños para redes sociales, 1 cartelera comunitaria, 39 botones y 331 certificados de clausura a cada uno de los participantes de los talleres en los distintos territorios.

El profesional de fotografía registró la mayor parte de los encuentros en los 3 territorios, dejando evidencia de la realización de esta primera fase formativa: desde los talleres de socialización hasta los talleres formativos de cada componente.

Desde la fotografía hubo una elección específica de planos con enfoque humano, de un proceso de transformación y aprendizaje, de relación ciudadano y espacio. Siempre con emociones de por medio.

#### **6.4.2. Proyectos Especiales de Experiencia de Ciudad**

- **Estadio Metropolitano**

Dentro del marco del contrato interadministrativo celebrado entre el Distrito de Barranquilla y Puerta de Oro, para la gestión, explotación comercial y aprovechamiento económico de la infraestructura, se logró vincular formalmente al 59% de los palcos del estadio por medio de un contrato de aprovechamiento temporal.

- **Ciénaga Mallorquín**

Como parte del proyecto de la Alcaldía de Barranquilla “Plan de Recuperación Integral de la Ciénaga de Mallorquín”, desde el área de Experiencia de Ciudad para la estrategia de socialización se lideró un proceso de jornada de visitas en campo. Como resultado, aproximadamente 460 personas del sector académico, empresarial y ciudadanía en general, visitaron y conocieron el proyecto de la Ciénaga Mallorquín. Además, se creó la cuenta oficial de Instagram @cienagademallorquin, que desde junio del 2021 hasta la fecha cuenta con 1400 seguidores. Un canal que ha generado expectativa del proyecto y que ha sido la ventana ideal para contarle al barranquillero y los colombianos lo que pronto llegará para la ciudad.

- **Barranquilla 2100**

Desde un enfoque comunicacional en apoyo al proyecto estructurado y liderado por Puerta de Oro en la construcción de la visión de desarrollo de Barranquilla para el año 2100, se ejecutaron 12 charlas en la que participaron alrededor de 3900 personas en diversas actividades y hubo participación en 6 encuentros Barranquilla 2100. Se creó la cuenta oficial de Instagram @barranquilla2011, que hoy en día cuenta con 750 seguidores.

#### **6.4.3. Gestión de Activos**

- **Gran Malecón**

El Gran Malecón cerró el año 2021 con 4.811.013 visitantes, para un total de 18.186.586 visitantes desde su apertura en 2017, consolidándose como el atractivo turístico más importante del país y lugar más visitado por tercer año consecutivo, que se vio reflejado en el premio otorgado por TripAdvisor de “Traveler’s Choice 2021”. En cuanto al muelle del sector Puerta de Oro, este estuvo en actividad inicialmente por medio de dos operadores, La Mita y Asipesa, que fueron afectadas durante el mes de abril y mayo debido a las medidas restrictivas por la pandemia. Sin embargo, como proceso de reactivación económica, la actividad del muelle retomó en el mes de junio. Por esta razón, en el mes de noviembre se vinculó un nuevo operador, por medio de un contrato de uso, cerrando el año con tres operadores que transportaron 5.916 pasajeros acumulados en el año 2021.

En cuanto a la dinámica del espacio, durante este año se realizaron alrededor de 160 eventos y activaciones en el espacio público para la interacción de los barranquilleros y turistas. Para el Gran Malecón siempre ha sido importante ofrecer una agenda cultural, artística y deportiva para quienes visitan sus instalaciones, además de la oferta gastronómica que se ofrece con los 46 puntos comerciales a lo largo del espacio. Debido al contexto del COVID-19 se mantuvo un número intermedio de este tipo de eventos y activaciones con el fin de evitar aglomeraciones en el espacio y promover el cumplimiento del protocolo de bioseguridad.

Adicionalmente, se crearon alrededor de 45 alianzas de marcas equivalentes a una inversión aproximada de \$137,670,000 pesos. Con la gestión comercial se realizaron 25 activaciones de marca que generaron \$77,952,074 millones de ingresos y permitió la apertura de tres puntos comerciales en el Gran Malecón y el recinto ferial de Puerta de Oro. Se tuvo una favorabilidad del 98% y se cerró el año con 178 mil usuarios digitales.

En índices de empleabilidad, para la operación del Gran Malecón desde febrero se proyectaron 49 empleados temporales. Como medida optimización de costos desde el 15 de abril al 1 de junio se llevó a cabo la operación con 30 empleados temporales frente al manejo de aforo y restricciones del Gobierno Nacional. A partir de junio a noviembre se retomaron 42. Para la temporada alta de diciembre la operación se llevó a cabo con 60 empleados temporales, los cuales reciben capacitaciones de trabajo en equipo, servicio al cliente, resolución de conflictos e inclusión para personas en condición de discapacidad. Un total de 10 capacitaciones recibieron los guías operarios para seguir fortaleciendo sus aptitudes frente a las distintas circunstancias laborales.

- **Caimán del Río**

El Caimán del Río cerró ventas en el año 2021 con \$18,500 millones de pesos, cifra considerable teniendo en cuenta las restricciones de visitantes que tuvimos en los meses de abril y mayo. Aun así, gracias a las excelentes estrategias comerciales y de mercadeo que contribuyeron a una reactivación que fue ejemplo a nivel nacional por los protocolos implementados y las buenas cifras obtenidas, se logró más del 60% de la proyección inicial de ventas esperados en el año. Como aspecto positivo, las 25 cocinas que iniciaron con el Caimán del Río en el 2019, hoy en día todas se mantienen activas a pesar de la recesión económica por la pandemia del COVID-19.

En índices de empleabilidad, para la operación del Caimán del Río desde febrero se proyectaron 13 empleados temporales. Como medida optimización de costos desde el 15 de abril al 1 de junio se llevó a cabo la operación con 7 empleados temporales frente al manejo de aforo y restricciones del Gobierno Nacional. A partir de junio a noviembre se retomaron 11. Para la temporada alta de diciembre la operación se llevó a cabo con 20 empleados temporales, los cuales durante el año recibieron 7 capacitaciones sobre servicio al cliente, protocolo de bioseguridad y reglamento de convivencia.

## **6.5. Gestión Área Técnica**

### **6.5.1. Proyectos**

#### **1. Urbanismo Lote Puerta De Oro**

El contrato de Promesa de Compraventa de los lotes de área útil con TERRANUM CORPORATIVO S.A.S. fue suscrito el día 28 de agosto del 2014, por un valor de \$34.000.000.000. A raíz de esta negociación se generó la Licencia de Urbanismo Resolución 591 de 2015 de la Curaduría Urbana No. 1 con la cual se establecieron unas obligaciones urbanísticas en el lote de Puerta de Oro.

Desde 2018 se gestionó un proceso de coordinación de diseños para poder cumplir el alcance requerido según las obligaciones establecidas. Se han contratado servicios de consultoría en geotecnia, cálculo estructural, urbanismo, ingeniería eléctrica, geometría vial, hidrosanitaria y presupuestos. Se incluye presupuesto de obra, interventoría y gerencia de obra para ejecutarse en el 2020.

URBANISMO LOTE PUERTA DE ORO			
Etapa	Presupuesto	Ejecutado	
Estudios y Diseños	\$ 246.994.223	\$ 246.994.223	100%
Obra	\$ 7.645.936.155	\$ 3.934.961.637	51%
Interventoría	\$ 843.160.284	\$ 388.219.366	46%
Gerencia	\$ 652.630.610	\$ 619.420.535	95%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 9.388.721.272</b>	<b>\$ 5.189.595.761</b>	

**El avance de la obra con corte al 31 de diciembre de 2021 fue del 56% de acuerdo con los informes de interventoría. La programación de la obra proyecta finalizar el 100% del alcance al 30 de junio de 2022.**

## **2. Sistemas De Iluminación Y Sonido Del Estadio Metropolitano**

El Contrato Interadministrativo N°CD-58-2021-2411 suscrito con el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla designo a Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S. la GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACION PARA REALIZAR EL MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE SONIDO E ILUMINACIÓN DEL ESTADIO METROPOLITANO ROBERTO MELÉNDEZ DE BARRANQUILLA por un valor total de \$7.676.024.992. Lo anterior considerando que el estadio Metropolitano Roberto Meléndez de la ciudad de Barranquilla fue ratificado como el escenario local para las eliminatorias rumbo al Mundial de Catar 2022 y en el que la Confederación Sudamericana de fútbol, Federación Colombiana de fútbol, y el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla acordaron a la puesta en escena y montaje de ciertos partidos de la CONMEBOL COPA AMÉRICA 2021.

Puerta de Oro gestionó la contratación y supervisión de las actividades relacionadas en el alcance del Contrato Interadministrativo completando así el objeto contratado cuyo detalle se relaciona a continuación:

Contrato Interadministrativo N°CD-58-2021-2411		REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACION PARA REALIZAR EL MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE SONIDO E ILUMINACIÓN DEL ESTADIO METROPOLITANO ROBERTO MELÉNDEZ DE BARRANQUILLA			
Contratista	Parque	Valor Contrato	Fecha Inicio	Fecha Fin	
CARLOS ALBERTO ROZO NADER	SISTEMA ELÉCTRICO E ILUMINACIÓN	\$5.426.938.783,14	21/05/2021	8/06/2021	
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A.	INTERVENTORÍA SISTEMA ELÉCTRICO E ILUMINACIÓN	\$271.514.345,11	21/05/2021	15/06/2021	
SCHALLER DESIGN & TECHNOLOGY S.A.S.	SISTEMA DE SONIDO	\$1.878.165.589,00	14/05/2021	9/08/2021	
PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S.	SUPERVISIÓN SISTEMA DE SONIDO Y OTROS	\$49.406.274,36	14/05/2021	9/08/2021	

## 6.5.2. Mantenimiento

### 1. Recinto Ferial

El 27 de julio de 2015 se firmó con CORFERIAS S.A.S. el Contrato Alianza Estratégica para la Operación, Explotación, Conservación y Mantenimiento Integral del Futuro Centro Ferial y de Convenciones Puerta de Oro (en adelante “ALIANZA”). Este contrato permitió el inicio de una etapa Preoperativa desde el 2 de agosto de 2016, luego se formalizó la entrega jurídica el 2 de mayo de 2017 a la etapa Operativa, sin embargo, el 17 de diciembre de 2018 se firmó el Acta de Recepción Técnica y Final del Recinto Ferial la cual formaliza todas las condiciones contractuales de la operación a partir del año 2019. No obstante, el día 1 de febrero de 2021 se suscribió la Modificación 7 a la ALIANZA en la cual las partes acordaron que durante los años 2021, 2022 y 2023 el Plan Anual de Mantenimiento sería ejecutado y financiado por Puerta de Oro; entre otras consideraciones relevantes como la inclusión del Pabellón de Cristal como Bienes a explotar por el Operador Ferial, la opción para que Puerta de Oro pueda explotar ciertas áreas de la infraestructura a fin de financiar los recursos del mantenimiento, y otras consideraciones más.

Como resultado de este alcance a la gestión de mantenimiento de Puerta de Oro se inició con un empalme adecuado para recibir y asegurar la operación continua del Recinto Ferial cuya explotación se encontraba en un proceso de reactivación económica al igual de diferentes sectores de la economía. Posterior a esto se generó la contratación y supervisión de los servicios necesarios para el adecuado mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura y sus instalaciones, gestión de la cual se dependen los siguientes resultados:

Tipo de Servicio	Contratación	Valor Contratado	Valor Ejecutado	Proveedor
Infraestructura	Y-001-1028	\$ 49.901.923	\$ 49.901.923	CEMAC
Eléctrico	Y-001-1179	\$ 15.964.683	\$ 15.964.683	Certa Internacional
Alquiler	Y-001-1234	\$ 53.083.558	\$ 52.912.569	Prodatel
Alquiler	064-2021	\$ 123.431.560	\$ 65.676.100	Prodatel
Equipos Especiales	053-2021	\$ 31.748.629	\$ 14.517.643	Elevator Control System
Hidrosanitarias	054-2021	\$ 70.590.800	\$ 43.012.550	Biotec
HVAC	065-2021	\$ 200.635.909	\$ 150.142.296	Termosoluciones
HVAC	Y-001-1244	\$ 21.574.399	\$ 14.703.194	Refrilitoral
Infraestructura	Y-001-1251	\$ 7.868.280	\$ 7.403.511	Copla Group
Infraestructura	Y-001-1362	\$ 3.622.784	\$ -	Copla Group
Infraestructura	089-2021	\$ 84.847.000	\$ -	Digiprint
Infraestructura	Y-001-1356	\$ 23.759.735	\$ -	RM Design Studio
Infraestructura	Y-001-1368	\$ 14.576.439	\$ -	IDC 21
Infraestructura	Y-001-1373	\$ 48.606.713	\$ -	Construproyectos

Tipo de Servicio	Valor Contratado	Valor Ejecutado
Mantenimiento	\$ 573.697.294	\$ 295.645.800
Alquiler	\$ 176.515.118	\$ 118.588.669
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 750.212.412</b>	<b>\$ 414.234.469</b>

Dentro de esta gestión de mantenimiento se incluye a su vez la planeación y ejecución de las mejoras y adecuaciones necesarias para la explotación de áreas disponibles en la infraestructura de manera que mediante una gestión comercial Puerta de Oro pueda recibir ingresos directamente para el financiamiento de los costos de mantenimiento. El área del nivel 4 del Recinto Ferial que cuenta con una gran extensión de cubierta verde se adecuó con redes eléctricas y se modificaron ciertas instalaciones de un sitio en particular, así como el patio de comidas del nivel inferior para la explotación de un modelo de negocio comercial por parte del área de Experiencia de Ciudad. De la misma forma se están planeando y ejecutando actividades para adecuar locales con potencial de arrendamiento en otras áreas de la infraestructura.

## 2. Gran Malecón:

Durante el año 2020 se suscribió con el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla el Convenio Interadministrativo Marco de Administración y Mantenimiento No. CD-57-2020-2432 con el objeto de AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y ECONÓMICOS PARA EL MANTENIMIENTO Y

OPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DENOMINADO GRAN MALECÓN DEL RÍO, LOCALIZADO EN LA RIBERA OCCIDENTAL DEL RÍO MAGDALENA Y QUE CONFORMA EL ESPACIO PÚBLICO DENOMINADO MALECÓN, CORREDOR VERDE Y AVENIDA DEL RÍO MAGDALENA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

Con base en lo anterior, en el 2021 Puerta de Oro desarrolló las actividades de planeación, ejecución y control del mantenimiento del activo de infraestructura a cargo a fin de cumplir con el alcance del contrato:

- Recepción de Activos
- Gestión de la Documentación
- Control de Costos
- Gestión de Mantenimiento
- Plan de Mantenimiento Preventivo
- Mantenimiento Rutinario
- Mantenimiento Correctivo

Centro de Costos	Programado	Ejecutado	Mtto Reprogramado	Mtto No Ejecutado	% de Cumplimiento
Malecón PDO	98	80	18	0	100%
UF1 Mercado	186	147	25	14	91%
Caja de cristal	56	41	15	0	100%
Áreas exteriores	137	60	6	71	46%
UF1 Exteriores	29	28	0	1	97%
UF2	32	29	0	3	91%
<b>Total general</b>	<b>538</b>	<b>385</b>	<b>64</b>	<b>89</b>	<b>81%</b>

Tipo Mtto / Centro Costo	Ejec 2021
<b>Mtto Rutinario</b>	
Gran Malecón	\$ 22.378.202
Caimán del Río	\$ 430.532
Pabellón de Cristal	\$ 1.383.188
<b>Mtto Preventivo</b>	
Gran Malecón	\$ 213.836.515
Caimán del Río	\$ 119.675.842
Pabellón de Cristal	\$ 45.366.286
<b>Mtto Correctivo</b>	
Gran Malecón	\$ 316.753.640
Caimán del Río	\$ 19.488.979

<b>Pabellón de Cristal</b>	<b>\$ 5.981.734</b>
<b>Administración</b>	
<b>Gran Malecón</b>	<b>\$ 17.008.064</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 762.302.980</b>

### 3. Consultoría En Mantenimiento

Durante el año 2021 el encargado de la gerencia del proyecto relacionado con el Contrato Interadministrativo No. 202002792 suscrito con el Departamento del Atlántico cuyo objeto es la GERENCIA INTEGRAL PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LOS PROYECTOS DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS CONTENIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL 2020-2023, requirió desarrollar un Plan de Mantenimiento a los proyectos objeto del contrato a fin proyectar la totalidad del alcance del mismo.

Por consiguiente, el área técnica procedió a desarrollar un proceso de consultoría en mantenimiento el cual se estructuró el procedimiento necesario aprovechando el recurso humano del área de mantenimiento. Se realizó un reconocimiento de cuatro proyectos diseñados y luego de un análisis detallado se logró la construcción de un plan de mantenimiento, presupuesto y un documento guía para cada proyecto en el cual se explicaban las consideraciones para asegurar el buen funcionamiento partiendo de la información de diseño.

### 4. Distrito Térmico

Acompañamiento al área de Estructuraciones para la presentación ante la ORGANIZACIÓN DE NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL - ONUDI - del proyecto Distrito Térmico Puerta de Oro a la convocatoria “Tercer Llamado a Proyecto: Distritos Energéticos en la Industria Colombiana”, con el fin de obtener apoyo técnico y en especie para la materialización del proyecto y la implementación del primer Distrito Térmico de la ciudad de Barranquilla.

Se identificó una instalación e infraestructura existente para evaluar el potencial actual, así como la proyección posible para atender una demanda de energía térmica de un usuario externo. Se inspeccionaron las instalaciones del usuario externo, se evaluó y se analizó el requerimiento técnico para evaluar la factibilidad del proyecto.

## 5. Hospital Campaña

En el mes de abril de 2021, al manifestarse el 3er pico de la pandemia Covid-19, el área técnica de Puerta de Oro fue llamada a apoyar la instalación de un Hospital Campaña en el Recinto Ferial del Centro de Eventos Puerta de Oro. Se apoyó al Operador del Hospital Campaña, IPS Viva 1A, con el diseño y disposiciones de áreas para el funcionamiento del Hospital Campaña. De la misma forma se apoyó con la gestión de inventario al momento de recibir toda la dotación previa al montaje que estaba destinada al Hospital Campaña. Teniendo en cuenta la premura de la necesidad, se apoyó a Corferias con la supervisión del montaje y disposición de elementos e instalaciones según diseño, así como al operador IPS Viva 1A con el reconocimiento de la infraestructura y el montaje para un pronto inicio de su operación.

### 6.6. Gestión Jurídica

Gestión contractual durante la ejecución de los diversos establecimientos de comercio que hacen parte del proyecto gastronómico “Caimán del Río”.

Gestión contractual de los servicios requeridos para la coordinación jurídica y puesta en marcha de los Comercios y Eventos Comerciales que se ejecutan en el Gran Malecón.

Se obtuvo Sentencia favorable en los procesos en contra de Puerta de Oro interpuestos por las siguientes personas:

- Asociación de Vendedores Ambulantes de Productos Varios – ASOVENTAS
- Cooperativa Multiactiva de Cafetero Estadio Metropolitano
- PROENERCON INGENIERIA S.A.S.
- María Eugenia Trillos Suárez

En compañía de nuestro aliado estratégico CORFERIAS se llevaron a cabo exitosamente los siguientes Eventos:

Asamblea del BID 2021  
World Law Congress  
Juegos Panamericanos Junior

Gestión y avance en la actualización del archivo físico de los puntos comerciales ubicados en el Gran Malecón y el Mercado Gastronómico Caimán del Río.

Acompañamiento a ciertas cocinas del Mercado Gastronómico Caimán del Río en la cesión de las posiciones contractuales.

Gestión y mejoras en los procesos de Cobros pre-jurídicos y negociaciones de Acuerdos de Pagos con proveedores y clientes morosos.

- Apoyo en la gestión contractual de nuevos puntos comerciales, muellaje, eventos, activaciones de marca o actividades deportivas realizadas en el Gran Malecón.
- Apoyo en la gestión contractual de eventos en el Estadio Metropolitano.
- Apoyo en la gestión contractual en los contratos de aprovechamiento temporal de los palcos en el Estadio Metropolitano.

### **Corporativo**

- Reconstrucción del Libro de Registro de Accionistas.
- Preparación y gestiones para la aprobación del nuevo Reglamento Interno del Trabajo por parte de la Junta Directiva.
- Actualización de la minuta de los Contratos Laborales de la Entidad.
- Apoyo en la actualización de las carpetas laborales del personal de Puerta de Oro.

## **7. INFORME DE CONTROL INTERNO DE GESTIÓN**

### **7.1. Índice de desempeño de los componentes del Modelo Estándar de Control Interno – MECI**

La medición de los índices de los componentes MECI se tomaron de los resultados de desempeño institucional de la DAFP para la vigencia 2020, ya que para la fecha de elaboración del presente informe aún no se ha rendido el informe correspondiente al 2021 el cual se realiza en el mes de febrero de la vigencia 2022.

El informe se presenta en cuatro secciones, la primera muestra los resultados generales del Sistema de Control Interno de la entidad frente a todas las entidades territoriales a las cuales se les aplicó la consulta, que en total fueron 5739 a nivel

nacional, es decir el 51,3 % del universo total<sup>1</sup>. (ver ilustración 4). La segunda sección los resultados por componentes del MECI (ver ilustración 5), la tercera, los resultados obtenidos por cada línea de defensa (ver ilustración 6) y la cuarta, los resultados obtenidos de la autoevaluación y la evaluación independiente.

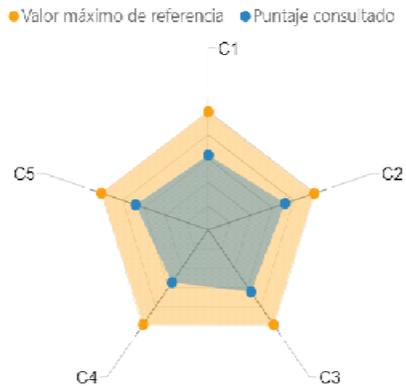


Ilustración 4. Resultado General del Desempeño de Control Interno de Entidades Descentralizadas – Empresas Industriales y Comerciales del Estado. Fuente: Medición de Desempeño Institucional

La media nacional de desempeño del MECI de las Empresas Industriales y Comerciales consultadas se encuentra en un 62,9%, Puerta de Oro está cerca de la media con un promedio desempeño del 61,3%.

<sup>1</sup> Medición de Desempeño Institucional en internet:

<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiazGE2MzQ1YTQtYWl3ZC00YTdiLWJkY2ltNzI2YmU3YzQ1ZTk5liwidCI6IjU1MDNhYWMyLTdhMTUtNDZhZi1iNTIwLTJhNjc1YWQxZGYxNiIsImMiOiR9&pageName=ReportSection396d1cd03a850a004c59>



Dimensión	Puntaje consultado	Valor máximo de referencia
C1: CONTROL INTERNO: Ambiente propicio para el ejercicio del control	61,7	97,72
C2: CONTROL INTERNO: Evaluación estratégica del riesgo	70,8	97,35
C3: CONTROL INTERNO: Actividades de control efectivas	63,5	97,19
C4: CONTROL INTERNO: Información y comunicación relevante y oportuna para el control	53,9	97,02
C5: CONTROL INTERNO: Actividades de monitoreo sistemáticas y orientadas a la mejora	66,9	98,08

Ilustración 5. Resultado Índice de Desempeño Componentes MECI de Puerta de Oro (azul) frente a la media de Entidades Descentralizadas – Empresas Industriales y Comerciales del Estado que fueron consultadas. Fuente: Medición de Desempeño Institucional

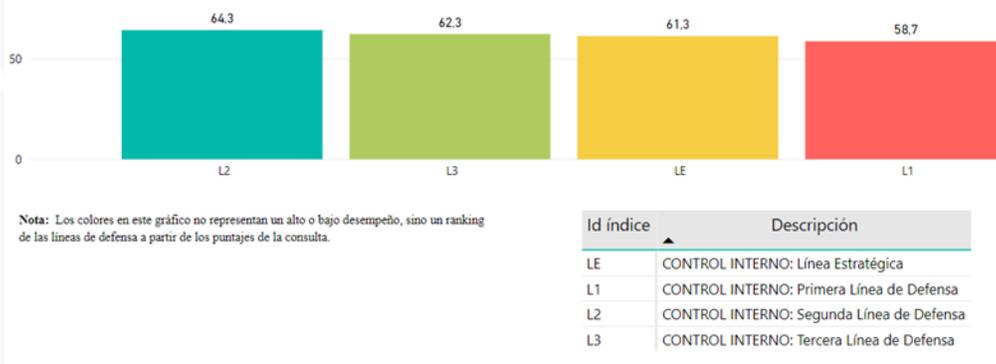


Ilustración 6. Resultado Índice de Desempeño por líneas de defensa, los colores en esta gráfica no representan un porcentaje alto o bajo, desempeño, sino un ranking de las líneas de defensa a partir de los puntajes de la consulta. Fuente: Medición de Desempeño Institucional

## 7.2. Evaluación independiente del Sistema de Control Interno de Puerta de Oro

El índice de evaluación independiente del Sistema de Control Interno de Puerta de Oro se ubicó en el 55,6, índice este que sólo se calcula para entidades descentralizadas que les aplica MIPG y corresponde exclusivamente a la evaluación llevada por el Área de Control Interno de Gestión de la entidad.

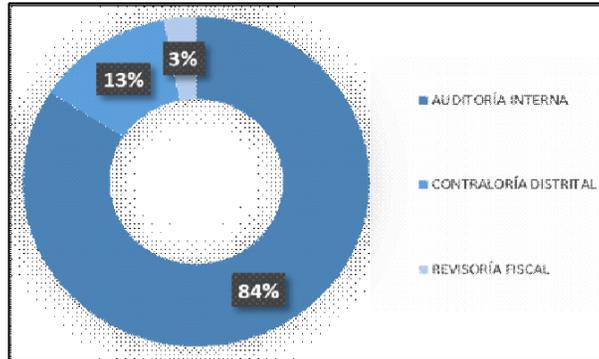
A continuación, se muestran los resultados de las auditorías realizados para la vigencia 2021:



Ilustración 7. Calendario Auditorías 2021. Fuente: Elaboración Propia.

En el Plan de Auditoría de Puerta de Oro se programaron cuarenta y cinco (45) auditorías las cuales se dividieron en dos ciclos por semestre (Ilustración 7), dicho plan se ejecutó completamente entregando a cada Vicepresidencia los informes de sus auditorías internas donde se contemplan las fortalezas y las oportunidades de mejora, además de los anterior, se realizó seguimiento continuo a los Planes de Mejoramiento de las diferentes entidades de Control (Contraloría, Procuraduría, Contaduría, Revisoría Fiscal) así como también las sugerencias de la función pública en lo referente al cumplimiento del MIPG.

Los hallazgos generales por tipo de control fueron los siguientes:



HALLAZGOS POR TIPO DE CONTROL	
AUDITORÍA INTERNA	111
CONTRALORÍA DISTRITAL	17
REVISORÍA FISCAL	4

Ilustración 8: Fuente: Elaboración propia



Ilustración 9. Oportunidades de Mejora por Vicepresidencias. Fuente: Elaboración propia



Ilustración 10. No conformidades por Vicepresidencias. Fuente: Elaboración propia



Ilustración 11. Estado de Hallazgos. Fuente: Elaboración propia

### 7.3. Resultados Medición del Desempeño Institucional

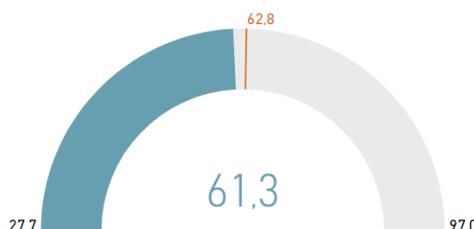
El objetivo de la medición de la Gestión Institucional es brindar la información necesaria para que las entidades, en el nivel nacional y territorial, identifiquen los avances y necesidades de mejora en materia de gestión y control, con el fin de que se emprendan acciones de intervención para avanzar, en términos de eficiencia y eficacia, teniendo como insumo fundamental los índices de desempeño institucional IDI, los índices asociados a cada una de sus políticas y el Índice del Sistema de Control Interno.

Con la información generada por la medición, se podrá dar cumplimiento a las metas cuatrienales del Gobierno Nacional, de incrementar en 10 puntos el índice de

desempeño institucional para las entidades del orden nacional y, en 5 puntos, para las entidades del orden territorial, teniendo como punto de referencia la medición de la vigencia 2019, ya que desde esta vigencia se inició la implementación de esta medición en la entidad a través del Formulario Único Reporte de Avances de la Gestión (FURAG).

A la fecha del presente informe aún no se ha reportado la vigencia 2021, ya que está se hace a partir del mes de febrero de 2022 en este sentido, se presentan los resultados de la vigencia 2020 los cuales fueron entregados en el 2021.

En la medición general del Índice de Desempeño Institucional del 2020, PUERTA DE ORO obtuvo 61,3 puntos, aumentado un 8,7% en comparación con la vigencia 2019, es de anotar que la organización con sólo dos años de estar implementado MIPG Y MECI se encuentra ubicada por encima de la media nacional del Índice de Desempeño Institucional – IDI para entidades territoriales, el cual para 2020 estaba en el 58,3% de un universo de entidades territoriales de 3378 que aplican en modelo<sup>2</sup>.



Fuente: MIPG Resultado de desempeño institucional territorio vigencia 2020

En cuanto al promedio en grupos pares, esto es, Empresas Industriales y Comerciales del Estado, la entidad se ubicó en el 61.3 % por debajo de la media nacional que se encuentra en el 62.8%.

En los resultados de la medición por políticas de Gestión y Desempeño, el mejor desempeño de la entidad se refleja en la política de Seguridad Digital y el más bajo en la Política de Gobierno Digital, como se observa la imagen a continuación, la entidad en sus planes de mejoramiento para la vigencia 2021 tuvo en cuenta todas

<sup>2</sup> MIPG Resultado de desempeño institucional territorio vigencia 2020, en internet: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiZGE2MzQ1YTQtYWI3ZC00YTdiLWJkY2ItNzI2YmU3YzQ1ZTk5liwidCI6IjU1MDNhYWMyLTdhMTUtNDZhZi1iNTIwLTJhNjc1YWQxZGYxNiIsImMiOiR9&pageName=ReportSection396d1cd03a850a004c59>

las recomendaciones de mejora entregadas en por la DAFP en su reporte y se incorporaron en los planes de mejoramiento correspondiente.

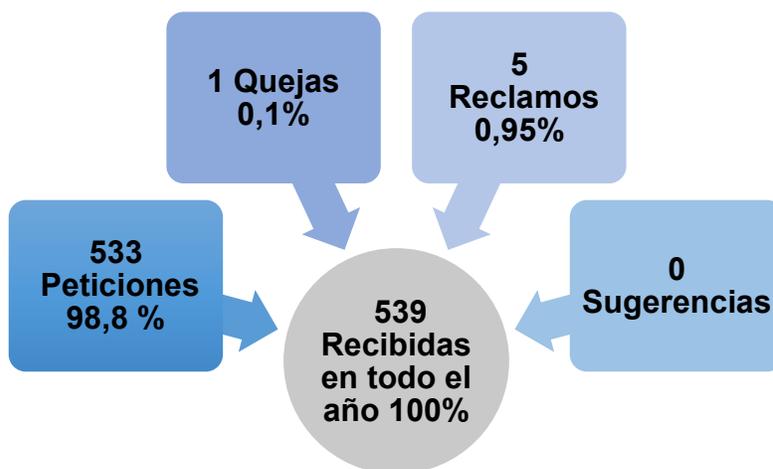


Nota: Los colores en este gráfico representan un ranking de las políticas según los puntajes obtenidos. No necesariamente determinan un alto o bajo desempeño.

POL01: Gestión Estratégica del Talento Humano	POL12: Participación Ciudadana en la Gestión Pública
POL02: Integridad	POL13: Seguimiento y Evaluación del Desempeño Institucional
POL03: Planeación Institucional	POL14: Gestión Documental
POL05: Fortalecimiento Organizacional y Simplificación de Procesos	POL15: Gestión del conocimiento
POL06: Gobierno Digital	POL16: Control Interno
POL07: Seguridad Digital	
POL09: Transparencia, Acceso a la Información y lucha contra la Corrupción	
POL10: Servicio al ciudadano	

## 8. PERCEPCIÓN CIUDADANA: ATENCIÓN PQRDS, MEDICIÓN DEL SERVICIO

### 8.1. Consolidado de PQRSD registradas en el 2021



Tiempo promedio de respuesta 14 días.

Durante la vigencia 2021, se recibieron un total de 539 PQRS a las que se le dieron trámite y respuesta dentro de los tiempos estipulados, 109 fueron resueltas por el área jurídica de la entidad y 430 por el área administrativa y financiera y el área de experiencia de ciudad.

## 8.2. Percepción de los grupos de valor a los productos, servicios y trámites

### Encuestas y Evaluaciones de Percepción 2021

NOMBRE DE ENCUESTA	METODOLOGÍA	N	FECHA DE PUBLICACIÓN	ENFOQUE
Encuesta de percepción	Física	400	febrero 2021	Percepción Gran Malecón
Nuestro primer junio juntos	Digital	400	junio 2021	Percepción sobre estrategia de junio en Caimán del Río
Encuesta Digital	Digital	800	14 julio 2021	Percepción Gran Malecón

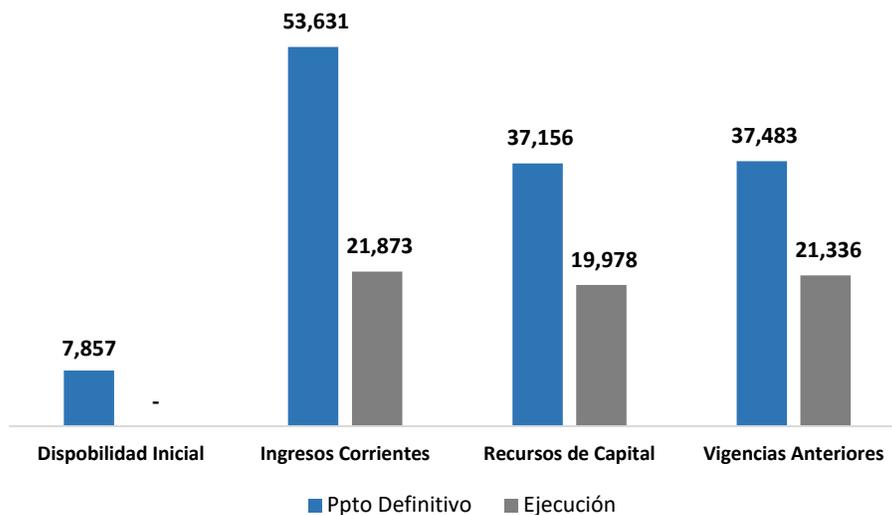
En total fueron realizadas 3 encuestas durante la vigencia 2021, la muestra tomada fue de 1600 usuarios, los cuales se encuestaron a través los diferentes canales de atención, la calificación promedio fue Excelente en un 91.4% sobre el nivel de satisfacción por el servicio prestado.

## 9. RESULTADOS EJECUCIÓN PRESUPUESTAL, FINANCIERA Y PROYECTOS DE INVERSIÓN 2021

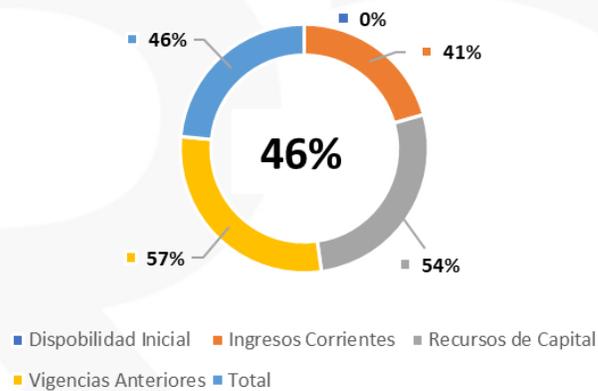
### 9.1. Detalle de la Ejecución Presupuestal

#### Presupuesto De Ingresos

Los ingresos para la vigencia 2021 se ejecutaron en un 46%, por un valor total de \$63.186 millones frente a la apropiación definitiva de \$136.128 millones.



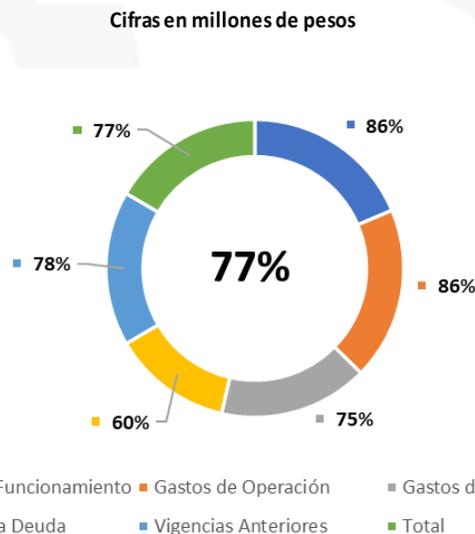
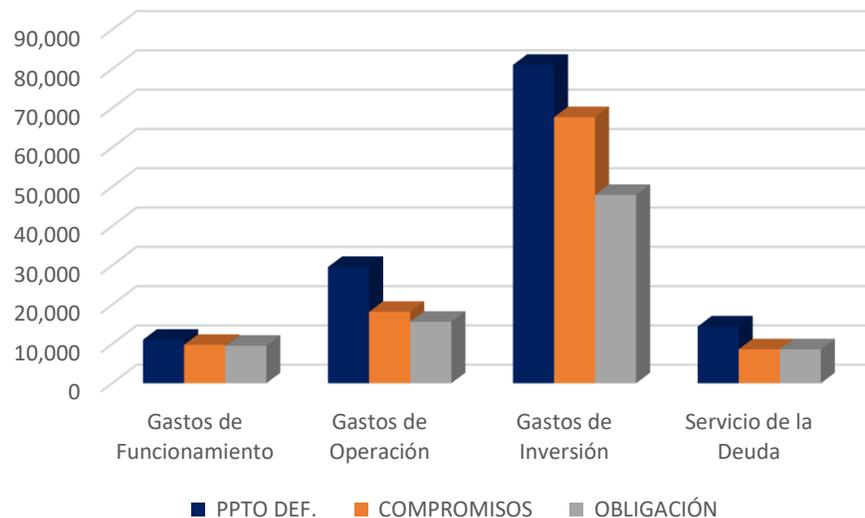
Cifras en millones de pesos



## PRESUPUESTO DE GASTOS

En cuanto a la ejecución presupuestal del total de gasto, alcanzó una ejecución del 77% frente al presupuesto definitivo.

DESCRIPCIÓN ARTÍCULO	PPTO DEF.	COMPROMISOS	OBLIGACIÓN	% Comp.	% Oblig
Gastos de Funcionamiento	11.068	9.777	9.541	88%	86%
Gastos de Operación	29.588	18.172	15.652	61%	53%
Gastos de Inversión	81.023	67.718	47.917	84%	59%
Servicio de la Deuda	14.451	8.653	8.653	60%	60%
<b>TOTAL</b>	<b>136.130</b>	<b>104.320</b>	<b>81.762</b>	<b>77%</b>	<b>60%</b>



## **9. OTROS TEMAS INSTITUCIONALES**

### **10.1. Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano**

Durante la vigencia 2021, PUERTA DE ORO actualizó su Plan Anticorrupción y Atención al Ciudadano acorde a las normas vigentes, con el fin de mejorar la transparencia en las actuaciones de la Entidad, su publicidad y acercamiento con la ciudadanía y partes interesadas. En desarrollo de esto, se realizó la revisión y ajuste del Mapa de Riesgos con el fin de identificar e incorporar los riesgos de la entidad, para tal fin se realizaron reuniones en las cuales los jefes de área como responsables del monitoreo de los riesgos de corrupción tuvieron la oportunidad de verificar estos riesgos y en los casos pertinentes se pudieran realizar ajustes.

### **10.2. Sistema de Gestión de Calidad**

Durante la vigencia 2021 se realizaron acciones con el propósito de prestar un mejor control a la entidad, estas acciones fueron las siguientes:

- Identificó los Procesos de la empresa y su información documentada bajo los estándares de la Norma (ISO: 9001:2015).
- Implementó los documentos que son requisitos de la Norma (ISO: 9001:2015), a través del uso de herramientas de calidad facilitando su planificación y ejecución.
- Se realizaron actividades de sensibilización a todo el personal de la organización para que participen de manera eficaz, en el proyecto de Implementación de la Norma ISO 9001:2015
- Para el 2021 se tenía planeado iniciar el proceso de auditoría externa de cara a lograr la certificación de calidad, sin embargo, por temas externos a la entidad como picos de la pandemia, el proceso se vio aplazado para el año 2022.

### 10.3. Sistema de Gestión Sostenible

Durante la vigencia 2021 se realizaron acciones con el propósito de prestar un mejor control a la entidad, estas acciones fueron las siguientes:

- Actualización de la Política de Sostenibilidad de la Empresa.
- Identificación de Aspectos e Impactos Ambientales
- Medición de la Huella de Carbono resultado de las Actividades del Gran Malecón.
- Se diseñaron Programas Ambientales, socioculturales y económicos para implementación en el Gran Malecón, cumpliendo con los requisitos de la NTS - TS 001-01 para Destinos de Turismo Sostenible.
- Se presentó ante la Autoridad ambiental competente los documentos que busca la concesión de aguas del Río Magdalena para el Riego de las Zonas Verdes de la Unidad Funcional 2, dentro de esta documentación se encuentra el Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua.
- Puerta de Oro se inscribió como una (1) de las 400 empresas para participar en el Programa Nacional de Carbono Neutralidad (PNCN) dirigido por la Dirección de Cambio Climático y Gestión del Riesgo del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (Minambiente).
- Para el 2022 se tiene previsto buscar la Certificación del Gran Malecón como destino turístico, teniendo como línea base la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS-TS-001- 01 Destinos Turísticos