Justificación Modalidad de Contratación	
Subdirección Responsable:	Gestión Administrativa y Financiera
Objeto del Contrato:	"REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE EQUIPOS NUEVOS Y REPUESTOS NECESARIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO, INSTALADO EN EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ Y EL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS".
Modalidad de Contratación Solicitada:	Selección Abreviada de Menor Cuantía
Fecha Inicio (dd/mm/aaaa):	10/05/2021
Plazo:	Será hasta el 30 de diciembre del 2021, contado a partir del acta de inicio.
Valor:	NOVENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS DIEZ Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEITISEIS PESOS ($96.716.326).

Justificación amplia y detallada de la Modalidad de Contratación Planteada

La tipología del presente proceso será de Obra Pública, tal y como se determina en el numeral 2.6 de los respectivos estudios previos del presente proceso, lo anterior teniendo en cuenta que el Objeto y alcances contractuales están basados en mantenimientos a bien inmueble y según lo definido en el artículo 658 del Código Civil se describe ***son Bienes Inmuebles por Destinación, ya que, por su naturaleza se integran y hacen parte de cada Edificación respectivamente y en ambos casos, son utilizados permanentemente en la prestación del servicio público de la Entidad o del ejercicio de las funciones administrativas*** de esta manera en esta nota aclaratoria expresamos porque hay un componente de obra en el proceso convocado.

COMPONENTE DE OBRA

El numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 cita *"Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago"*, siguiendo la norma y consultando conceptos, entre ellos: El Concepto 2386 del 05 de septiembre de 2018, del Consejo de Estado – Sala de Consulta y Servicio Civil y Concepto Jurídico de la Actividad de Mantenimiento en los Contratos de Obra Pública del 02 de septiembre de 2019 de la Subsecretaría de Ingresos del Municipio de Medellín, se determina lo siguiente:

- ***Los contratos que tengan por objeto, el mantenimiento de bienes inmuebles es considerado expresamente por la Ley 80 de 1993 (Artículo 32, numeral. 1º), como contratos de obra pública.***

- ***El mantenimiento de bienes inmuebles busca conjurar el deterioro de los bienes inmuebles causados por el tiempo y son contratos de obra para su mantenimiento. Además, así lo consagra expresamente el objeto estructurado de estos contrato cuando los denomina "mantenimiento preventivo y correctivo…". En este marco, aquellas actividades necesarias para corregir o enmendar los deterioros o menoscabos producidos en el tiempo por el natural uso del bien inmueble son considerados en nuestra***

Justificación Modalidad de Contratación

legislación nacional como contratos de obra.

- ***El contrato de mantenimiento será considerado como contrato de obra cuando (i) recae sobre un bien inmueble, (ii) la prestación a realizar queda incorporada al inmueble y (iii) el mantenimiento tiene como objetivo permitir que el inmueble pueda seguir funcionando de manera adecuada.***

- ***Del Concepto Jurídico del 02 de septiembre de 2019 de la Subsecretaría de Ingresos del Municipio de Medellín, se extrae lo siguiente: "…la Contraloría General de la República realizó consulta a la Agencia Nacional para la Contratación Pública, Colombia compra Eficiente en los siguientes términos a los que la entidad consultada responde: PRIMER PROBLEMA PLANTEADO "¿La expresión bienes inmuebles, contenida en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, incluye los conceptos de inmuebles por adhesión e inmuebles por destinación, que se derivan de lo previsto en los artículos 657 y 658 del Código Civil?" COLOMBIA COMPRA EFICIENTE RESPONDE: SI, toda vez que la Ley 80 de 1993 se refiere expresamente a bienes inmuebles y no hace distinción alguna frente a la clase de inmuebles que existe, ya sean por su naturaleza, por adhesión o por destinación…La Entidad Estatal debe analizar y determinar si el mantenimiento, instalación o cualquier trabajo que va a realizar sobre un bien corresponde a un bien inmueble…"***

- ***Respecto a los Inmuebles por Destinación, el Código Civil, establece en el artículo 658 lo siguiente: "ARTÍCULO 658. <INMUEBLES POR DESTINACIÓN>. Se reputan inmuebles, aunque por su naturaleza no lo sean, las cosas que están permanentemente destinadas al uso, cultivo, y beneficio de un inmueble, sin embargo, de que puedan separarse sin detrimento…" Así que acorde al artículo referido, según el destino de los bienes muebles que por su uso, cultivo o beneficio de ellos al bien inmueble pasan a formar parte de aquel, se reputan Bienes Inmuebles por Destinación.***

Según lo anterior, los Aires Acondicionados que se encuentran instalados en la entidad, y de acuerdo a la definición del artículo 658 del Código Civil son Bienes Inmuebles por Destinación, ya que por su naturaleza se integran y hacen parte de la Edificación tanto en la sede como en el Parque de las aguas y son utilizados permanentemente en la prestación del servicio público de la Entidad o del ejercicio de las funciones administrativas de la misma; el componente de mantenimientos (preventivo y correctivo) de acuerdo con el alcance del proceso, se concluye que se trata de un componente de obra, por lo tanto, el objeto a contratar corresponde a un Contrato de Obra Pública en los términos descritos en el numeral 1° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

La modalidad de contratación establecida será de Selección Abreviada de Menor Cuantía establecida en el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y para la menor cuantía se utilizará el procedimiento señalado en el artículo 59 del Decreto 1510 de 2013, es el procedimiento establecido por la Ley para adelantar procesos de contratación de manera simplificada de acuerdo con: las características del objeto a contratar, la cuantía del bien, obra o servicio, las circunstancias de la contratación, la destinación del bien, obra, lo cual aplica para escoger al contratista en la adquisición de los bienes, obras y servicios, estableciendo menos formalidades que las demás, con características especiales, y siendo aplicable a todos los objetos de contratación cuando el presupuesto oficial del contrato no exceda del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, sin importar la naturaleza del contrato.

Justificación Modalidad de Contratación
Según lo anterior y de conformidad con la Resolución Metropolitana No. 000036 del 07 de enero de 2021, la menor cuantía de la Entidad para el período fiscal 2021, corresponde a un valor igual o superior a CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA PESOS ($59.054.190) e igual o inferior a QUINIENTOS NOVENTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS ($590.541.900). Como quiera que las características y condiciones de la obra a contratar no se enmarcan en la definición de características técnicas uniformes y que el Presupuesto Oficial para el presente proceso es de NOVENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS DIEZ Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEITISEIS PESOS ($96.716.326). NOVENTA Y SEIS MILLONES PESOS M.L AU incluido, valor que se encuentra entre el rango de la menor cuantía de la Entidad cuyos valores están entre CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA PESOS ($59.054.190) e igual o inferior a QUINIENTOS NOVENTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS ($590.541.900). Así las cosas, cuando el valor del contrato sea igual o inferior a dicha suma se deberán contratar bajo la modalidad de menor cuantía en aplicación del artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015.
Normas Legales que lo soportan
❖ Artículo 4° Ley 1150 de 2007 ❖ El artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 ❖ Artículo 11 del Decreto Ley 019 de 2012 ❖ El artículo 27 de la Ley 80 de 1993 ❖ Artículo 32 de la Ley 80 de 1993 ❖ Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 ❖ Artículo 658 del Código Civil

Nombre Abogado de Apoyo a la gestión de la Subdirección que elabora la justificación	Juan Gonzalo Ángel González
Firma Abogado de Apoyo	
Firma del Subdirector Responsable Ordenador del Gasto	