SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ACTO ADMINISTRATIVO POR EL CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA CD.027-2018

LA SECRETARIA GENERAL de la **SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA** en uso de las facultades legales previstas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios y en ejercicio de la delegación conferida por la Resolución No. 0040 del once (11) de enero de dos mil seis (2006), modificada mediante la Resolución 0698 del treinta (30) de abril de dos mil ocho (2008) expedida por el Superintendente Financiero de Colombia, , el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que la Superintendencia Financiera de Colombia requiere tomar en arriendo un bien inmueble ubicado en la carrera 4 No. 6D-84 barrio santa Bárbara de la ciudad de Bogotá, de conformidad con lo señalado en los estudios previos suscritos, en el cual se justifica la contratación de la siguiente manera:

"La Superintendencia Financiera de Colombia cuenta con dos sedes ubicadas en la calle 7 No. 4-49 y en la carrera 4 No. 6D-84 barrio Santa Bárbara de la ciudad de Bogotá. La sede principal tiene una área 18.555.54 metros cuadrados y es un edificio conformado por tres zonas A, B y C, las dos primeras de cinco pisos y la tercera de tres pisos y dos sótanos, con capacidad para albergar a 916 funcionarios; la segunda sede tiene una área 800 metros cuadrados y con capacidad para albergar a 64 funcionarios.

Frente a la imposibilidad de que la Superintendencia pueda adquiri un inmueble (numeral g. artículo 86 del Decreto 2236 de 2017), desde el año 2017 suscribio un contrato cuyo objeto es el arrendamiento de un inmueble que se denomino segunda sede y se encuentra ubicado en la dirección antes mencionada, el cual tiene vencimiento el próximo 5 de diciembre de 2018, lo anterior con el fin de solucionar las consecuentes deficiencias de puestos de trabajo en su edificio sede principal.

En la actualidad, el inmueble de arrendamiento cuenta con sesenta y cuatro (64) puestos de trabajo y el área posee la infraestructura necesaria para su normal funcionamiento, de los cuales se encuentran ocupados 54 puestos con funcionarios de la Delegatura para Protección al Consumidor Financiero y Transparencia, quienes laboran en las mismas condiciones que los funcionarios de la sede principal.

Por lo anterior, la Superintendencia requiere continuar con el contrato de arrendamiento de la segunda sede teniendo en cuenta que con ella se soluciona las deficiencias de puestos de trabajo en la sede principal, además de contar con la cercanía a la misma, lo que facilita a sus funcionarios desarrollar sus actividades de manera integral sin afectar el horario laboral y así mismo utilizar las ventajas que tiene la sede principal como son los parqueadero, el servicio de vigilanciqa y el servicio de rutas."

Que lo anterior permite acudir a la modalidad de contratación directa, de conformidad con lo establecido en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, en virtud de los cuales se prevé que *"Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. Verificar las condiciones de mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".

Con fundamento en lo anterior la Superintendencia requiere continuar con el contrato de arrendamiento de la segunda sede teniendo en cuenta que con ella se solucionan las deficiencias de puestos de trabajo en la sede principal, además de contar con la cercanía a la misma, lo que facilita a sus funcionarios desarrollar sus actividades de manera

integral sin afectar el horario laboral y así mismo utilizar las ventajas que tiene la sede principal como son los parqueaderos, el servicio de vigilancia y el servicio de rutas. Adicionalmente, la entidad ha cumplido sus expectativas con los contratos anteriores suscritos sobre el mismo inmueble por lo que considera pertinente continuar con el contrato de arrendamiento.

Por lo expuesto, es procedente la celebración de un contrato bajo la modalidad de contratación directa con la sociedad CONVERTOR PLUS S.A.S., propietaria del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la Carrera 4 No. 6D-84, identificado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1091297, por cuanto se verifican las condiciones del mercado inmobiliario, se satisfacen las necesidades identificadas y la opción de arrendamiento del inmueble.

En mérito de lo expuesto, se justifica:

PRIMERO.- Acudir a la modalidad de contratación directa prevista en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, para tomar en arriendo un bien inmueble ubicado en la carrera 4 No. 6D-84 barrio santa Bárbara de la ciudad de Bogotá, de conformidad con lo señalado en en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO.- Celebrar con la sociedad CONVERTOR PLUS S.A.S., un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la Carrera 4 No. 6D-84, identificado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1091297, por la suma de **MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($1.199.116.272)** incluido IVA y todos los demás costos directos e indirectos necesarios en que deba incurrir el contratista para el adecuado cumplimiento del objeto contratado, distribuidos de la siguiente manera así:

El presupuesto está distribuido por vigencias así:

- ✓ **Vigencia año 2018**, Para el período de veintiséis (26) días, del 6 al 31 de diciembre, la suma de **VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS UN MIL SEISCIENTOS PESOS ($28.901.600)** incluido IVA. (Canon $33.348.000)

- ✓ **Vigencia año 2019**, Para el período de doce (12) meses, la suma de **CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS ($420.184.800)** incluido IVA.(Canon +IPC 5% $35.015.400)

- ✓ **Vigencia año 2020**, Para el período de doce (12) meses, la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CUARENTA PESOS ($441.194.040)** incluido IVA. (Canon + IPC 5% $36.766.170)

- ✓ **Vigencia año 2021**, Para el período de ocho (8) meses, esto es, del 1 de enero al 31 de agosto de 2021, la suma de **TRESCIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ($308.835.832)** incluido IVA. (Canon +IPC 5% $38.604.479)

Para el efecto, la Superintendencia cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal **No. 53318** del 17 de julio de 2018, expedido por el Coordinador del Grupo Financiero y de Presupuesto de la Entidad, y autorización de vigencias futuras por parte de la Dirección General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el **No. 21418** del 4 de octubre de 2018.

TERCERO.- Las condiciones que se exigirán a la sociedad CONVERTOR PLUS S.A.S.,

se encuentran descritas de forma detallada en el documento de estudios previos de la contratación directa **SF.CD-027-2018**, los cuales hacen parte integrante del presente Acto.

CUARTO.- Los estudios y documentos previos de la presente contratación podrán ser consultados en la oficina 105, Primer piso, Zona A, Grupo de Contratos de la Superintendencia Financiera de Colombia, ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., Calle 7ª No. 4-49 o en la plataforma del SECOP II.

Dado en Bogotá D.C., 13 NOV 2018

MÓNICA ANDRADE VALENCIA

Proyectó Josefa Antonia Pérez García
Revisó Clara Inés Fernández Jaramillo