RESOLUCIÓN No. 000004 DEL 06 DE ENERO DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACION DIRECTA"

EL DIRECTOR (E) DE LA REGIONAL NORTE DEL INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO-INPEC

En uso de sus facultades legales, y constitucionales especialmente las que le confiere la Constitución Política de 1991, ley 1150 de 2007, la Ley 1437 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y demás normas que adicionen, complementen o regulen la materia y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución 003250 del 14 de mayo de 2021 "Por la cual se delegan unas funciones en materia contractual y materia de ordenación del gasto y pago", establece en el Articulo 3. Numeral 3. Delegar en los Directores Regionales la competencia para ordenación del gasto, celebración, interpretación, terminación y liquidación de los contratos de arrendamiento, cuya cuantía sea igual o inferior a Dos mil Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (2000 SMLMV).

Que el Decreto 1082 de 2015, del artículo número 2.2.1.2.1.4.1, establece el contenido de la justificación de la contratación directa, así: "(...) La entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa el cual debe contener: 1. La causal que invoca para contratar directamente. 2. El objeto del contrato. 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista. 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Que es necesario invocar la causal para contratar directamente, acorde con la Ley 1150 de 2007 en el artículo 2, numeral 4, literal i), la cual sería: "(...)4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles (...)." Resaltado fuera de texto.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece: "(...) Arrendamiento de bienes inmuebles. Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad requiere el inmueble. 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 compra y contratación pública. (...)".

Que mediante Resolución 000002 del 03 de enero de 2022 se asignaron recursos, a través del Rubro A-02-02-02-007-002 - SERVICIOS INMOBILIARIOS BSÍTEM 413; FUENTE: NACION RECURSO 10, con el fin de contratar el arrendamiento de inmuebles para el funcionamiento de la Sede Regional Norte del INPEC.

Que mediante oficio 2022IE0000998 del 05 de enero de 2022 el Señor JAVIER DE LA HOZ DE ÁVILA, Responsable del área de Gestión Humana de la Regional Norte plantea la necesidad de "CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELÉCTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC", teniendo en cuenta los recursos disponibles mediante la asignación presupuestal para la presente vigencia.

Que mediante oficio 2022IE001945 del 6 de enero de 2022, el señor SANTIAGO RAMÍREZ CARBONELL, Responsable (E) del Área Jurídica de la Regional Norte, emitió concepto para "CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELÉCTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIAS PARA

RESOLUCIÓN No. 000004 DEL 06 DE ENERO DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACION DIRECTA"

EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC", bajo la modalidad de contratación directa, de conformidad con lo establecido en el literal i numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.Que fueron elaborados los estudios, documentos previos y el análisis del sector por el Responsable de Gestión Humana de la Regional Norte, en donde aparecen las condiciones comparativas para evaluar las cotizaciones y/u ofertas que satisfacen las necesidades del INPEC Regional Norte, teniendo en cuenta los principios y objetivos del sistema compra y contratación pública, requeridos en el Decreto 1082 señaladas anteriormente.

Que la empresa VALDÉS FERNÁNDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL, presentó una oferta favorable con un canon mensual de $25.487.356, incluido IVA y Gastos de administración que demanda la propiedad, por lo tanto, se concluye que el inmueble ubicado en Calle 74 No. 56 – 36 Piso 9º, oficinas 901, 902, 903 y 904, del Edificio INVERFIN, en la ciudad de Barranquilla, según cotización presentada por la firma VALDÉS FERNÁNDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL, garantiza las exigencias técnicas exigidas por EL INPEC REGIONAL NORTE y las consagradas en la Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de trabajo, "por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo"; además, es la oferta más económica, lo cual también se ve reflejado en el valor del metro cuadrado, incluyendo las condiciones técnicas exigidas, con respecto a las cotizaciones realizadas en internet; la firma VALDÉS FERNÁNDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL, cotizó el valor del metro cuadrado, incluyendo administración en $ 46.282,58 mientras que en la consulta No. 1 realizada por internet, cuyo valor de canon mensual incluyendo administración es de $29.709.350, se evidencia el metro cuadrado, incluyendo administración por valor de $49.351; en la consulta No. 2 con valor de canon mensual de $31.846.600, incluyendo administración, el metro cuadrado es por valor de $52.989 y en la consulta No. 3 se evidencia el metro cuadrado por valor de $50.000, con un canon mensual de $35.000.000 aún sin incluir la administración. Adicionalmente la firma VALDÉS FERNÁNDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL ofrece todos los requerimientos adicionales solicitados por el INPEC Regional Norte que las demás empresas no, tales como: cámaras dentro de la oficina en las cantidades ofertadas, cocineta privada con nevera y pantry para la ingesta de alimentos por parte de los funcionarios de la entidad, entre otros.

Que, en atención al Plan anual de Adquisiciones de 2022, se requiere celebrar el contrato mediante la modalidad de Contratación Directa que para el efecto existe **CDP- No.222** de fecha 05 de enero de 2022, Unidad/Subunidad Ejecutora **12-08-00-300** INPEC-**Regional Norte,** POSICIÓN CATÁLOGO DE GASTOS **A-02-02-02-007-002** - SERVICIOS INMOBILIARIOS; FUENTE: NACION RECURSO 10, SITUAC. CSF, Expedido por el Responsable de Presupuesto de La Regional Norte - INPEC. Con el objeto de "CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELÉCTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC.", por valor de TRESCIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($302.449.958).

Que en consecuencia es procedente la celebración de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO del inmueble ubicado en la Calle 74 No. 56 – 36 Piso 9º, oficinas 901, 902, 903 y 904 del Edificio INVERFIN en la ciudad de Barranquilla, mediante la Modalidad de contratación Directa entre el INPEC Regional Norte y la empresa VALDÉS FERNÁNDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL NIT 900.771.353-7, por valor de TRESCIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($302.449.958), los cuales se cancelarán en mensualidades de VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($25.487.356) incluido IVA, Retenciones y Gastos de Administración que demande la Propiedad Horizontal, durante el plazo de ejecución del

RESOLUCIÓN No. 000004 DEL 06 DE ENERO DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACION DIRECTA"

contrato. **Nota:** en el evento en que el número de días de arriendo sea menor al mes se cancelará proporcionalmente.

Con fundamento a lo anterior expuesto y en la normatividad vigente,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Justificar como causal de la modalidad de contratación directa, la celebración de un contrato de arrendamiento entre el la DIRECCIÓN REGIONAL NORTE - INPEC y la empresa VALDÉS FERNÁNDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL, identificada con Nit. 900.771.353-7, cuyo objeto es: "CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS Y DOTADAS CON LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DISTRIBUCIÓN DE TOMAS ELECTRICOS, REDES DE VOZ Y DATOS, NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL INPEC.

El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Barranquilla, en la siguiente dirección: **Calle 74 No. 56- 36 piso 9 del edificio INVERFIN oficinas 901-902-903 y 904**, los linderos del inmueble se encuentran descritos en la copia de la escritura pública **No. 0818** de la Notaría QUINTA 5ª del círculo de Barranquilla, de fecha 21 de marzo 2017 y copia de la escritura pública **No. 3561** de la Notaría QUINTA 5ª del círculo de Barranquilla de fecha 21 de noviembre 2016, que hace parte integral del presente contrato, además cumple con las especificaciones técnicas solicitadas por la entidad. El inmueble se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria 040-451160 (oficina 901) - 040-451162 (oficina 902) - 040-451163 (oficina 903), 040-451164 (oficina 904) y sus medidas son las siguientes:

- Oficina 901: Con área de 234.74 m2 primer piso y con área de 41.20 m2 segundo piso (altillo)
- Oficina 902: Con área de 64.18m2.
- Oficina 903: Con área de 63.52 m2.
- Oficina 904: Con área de 147.05 m2

A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.

ARTÍCULO 2. El valor del contrato a suscribir es por la suma de TRESCIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($302.449.958), los cuales se cancelarán en mensualidades de VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($25.487.356) incluido IVA, Retenciones y Gastos de Administración que demande la Propiedad Horizontal, durante el plazo de ejecución del contrato. **Nota:** en el evento en que el número de días de arriendo sea menor al mes se cancelará proporcionalmente.

El plazo de ejecución del contrato contara a partir de la entrega material del inmueble con las especificaciones técnicas establecidas, previa suscripción del acta de inicio y hasta el 31 de diciembre de 2022.

ARTÍCULO 3. Publicar el presente acto administrativo, en el Portal Único de Contratación (www.colombiacompra.gov.co), a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su expedición, con el fin de cumplir el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

RESOLUCIÓN No. 000004 DEL 06 DE ENERO DE 2022
"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACION DIRECTA"

ARTÍCULO 4. Contra la presente resolución no procede recurso de conformidad "con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 del 2011).

ARTÍCULO 5. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Barranquilla, a los 06 días del mes de enero de 2021.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

FRANCISCO JOSÉ BARRETO FANDIÑO
Director Regional Norte (E)

Elaborado por: Gisell Santiago Bernal, Profesional Universitario- Gestión Corporativa
Aprobado: Francisco Barreto-Fandiño. – Responsable Gestión Corporativa