ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES OFICINAS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE EDUCACIÓN.

I. Introducción

La Secretaria Distrital de Educación, tiene como misión, promover la formación integral de los ciudadanos, asegurando el acceso y permanencia desde la educación inicial hasta la articulación con educación superior, a través de un sistema educativo de calidad, que potencie el capital humano de la ciudad.

Debido a la naturaleza misional la Secretaría Distrital de Educación, debe funcionar en instalaciones adecuadas, las cuales cuenten con central telefónica, redes de comunicación, una amplia oficina de Atención al Ciudadano en donde se centralice la atención personalizada y la radicación de trámites, con sala de espera y garantizar las comodidades requeridas para los usuarios que se acerquen a solicitar los servicios. Actualmente se genera una mayor demanda de servicios y un flujo de ciudadanos ingresando a las instalaciones. Otra consideración adicional, es la proximidad del inmueble al edificio central de la Alcaldía, lo que permite una mayor interacción con las demás dependencias de la Administración Distrital.

Esta sede ha operado eficientemente y con el fin de darle continuidad a esta gestión se hace necesario la suscripción del contrato de arrendamiento para el funcionamiento de las oficinas de la Secretaría Distrital de Educación.

En virtud de lo anterior, la Secretaría Distrital de Educación ha adelantado las respectivas evaluaciones para garantizar la prestación del servicio educativo y considera conveniente la celebración de un contrato de arrendamiento de 2.730mts2 en los pisos 2º, 3º inmueble ubicado en la calle 35 No.43 – 19 y 43 – 23 – carrera 43 No. 35 - 10, identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-17916, para el funcionamiento de las diferentes oficinas de la Secretaria Distrital de Educación.

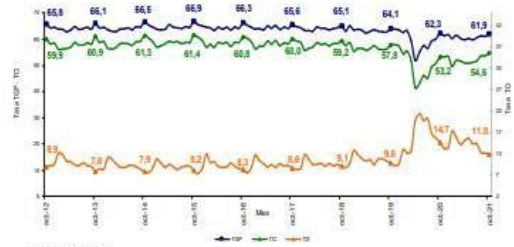
La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

ÍTEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

II. Análisis de Mercado

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_oct_21.pdf (30 de noviembre 2021)
Para el mes de octubre de 2021, la tasa de desempleo fue 11,8%, lo que representó una reducción de 2,9 puntos porcentuales comparado con el mismo mes del 2020 (14,7%). La tasa global de participación se ubicó en 61,9%, en el mismo periodo del 2020 fue 62,3%. Finalmente, la tasa de ocupación se ubicó en 54,6%, lo que representó un aumento de 1,4 puntos porcentuales comparado con octubre de 2020 (53,2%).

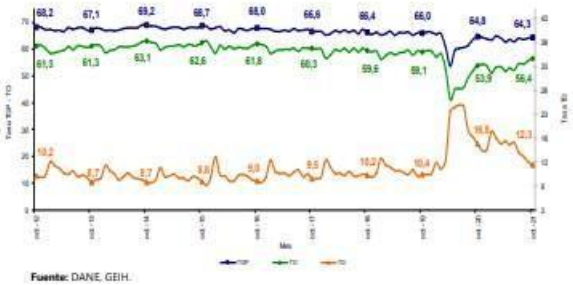
Gráfico 2. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Octubre (2012– 2021)



Fuente: DANE, GEIH.

En octubre de 2021, la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 12,3%, lo que significó una disminución de 4,5 puntos porcentuales comparado con octubre de 2020 (16,8%). Entre tanto, la tasa global de participación se ubicó en 64,3%, en el mismo mes de 2020 se ubicó en 64,8%. Finalmente, la tasa de ocupación se ubicó en 56,4%, lo que significó un aumento de 2,5 puntos porcentuales respecto a octubre de 2020 (53,9%).[1]

Gráfico 3. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Octubre (2012 – 2021)



Fuente: DANE, GEIH.

En octubre de 2021, el número de personas ocupadas en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 10.704 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Alojamiento y servicios de comida; Transporte y almacenamiento y Actividades financieras y de seguros 1,1, 1,1 y 0,9 puntos porcentuales, respectivamente.[2]

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad^
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Octubre (2021/2020)

Rama de actividad	Total 13 ciudades y A.M.				
	Octubre 2021	Octubre 2020	Distribución %	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	10.704	10.097	100,0	607	
Alojamiento y servicios de comida	752	640	7,0	112	**1,1**
Transporte y almacenamiento	935	827	8,7	108	**1,1**
Actividades financieras y de seguros	266	178	2,5	88	**0,9**
Comercio y reparación de vehículos	2.258	2.176	21,1	83	**0,8**
Otras ramas*	309	231	2,9	77	**0,8**
Actividades profesionales, científicas, técnicas y de servicios administrativos	1.011	945	9,4	67	**0,7**
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	1.386	1.339	12,9	47	**0,5**
Industrias manufactureras	1.578	1.532	14,7	47	**0,5**
Construcción	735	716	6,9	19	**0,2**
Información y comunicaciones	233	237	2,2	-4	**0,0**
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.042	1.055	9,7	-13	**-0,1**
Actividades inmobiliarias	195	221	1,8	-26	**-0,3**

Fuente: DANE, GEIH.

1 https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_oct_21.pdf
2 https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_oct_21.pdf

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ems/bol_ems_septiembre_21.pdf (11 de noviembre de 2021)

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (septiembre 2021 / septiembre 2020).

En septiembre de 2021, dieciséis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con septiembre de 2020.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Septiembre 2021[p] / septiembre 2020

Sección	División	Descripción	Personal ocupado total[a]	Permanente	Temporal directo	Agencias	Modalidad otra vinculación**
			Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	7,0	2,3	4,8	1,9	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	6,7	-0,5	7,2	-0,6	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	13,9	8,0	5,2	2,3	--
J	División 58	Actividades de edición	5,3	-0,8	0,4	5,8	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	13,2	9,8	-12,8	9,6	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	4,2	-0,2	0,3	3,9	--
J	División 61	Telecomunicaciones	7,9	3,6	2,7	1,6	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	16,0	14,1	1,3	0,6	--
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,0	2,5	1,6	0,9	--
M	División 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales, científicas y técnicas	6,0	1,2	4,9	0,1	--
M	Clase 7310	Publicidad	4,8	1,8	1,8	0,8	--
N	División 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	6,3	0,1	-1,1	0,5	6,9
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	8,6	3,5	5,4	-0,3	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,7	-0,9	3,6	3,6	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,8	-0,3	4,3	2,5	0,6
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	7,7	2,1	3,3	0,8	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	4,9	2,6	1,7	0,6	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	8,7	2,9	3,1	2,7	--

Fuente: DANE – EMS

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (septiembre 2021 / septiembre 2020)

En septiembre de 2021, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con septiembre de 2020.[3]

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Septiembre 2021[p] / septiembre 2020

Sección	División	Descripción	Personal ocupado sin agencias	Permanente	Temporal directo	Modalidad otra vinculación**
			Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	8,9	6,0	2,9	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	4,8	-2,1	6,8	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	14,8	7,8	7,0	--
J	División 58	Actividades de edición	4,9	3,7	1,3	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	131,3	102,3	29,0	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	10,8	9,4	1,4	--
J	División 61	Telecomunicaciones	2,1	1,3	0,9	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	12,2	12,8	-0,4	--
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	8,3	6,9	1,4	--
M	División 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	4,9	-0,5	5,4	--
M	Clase 7310	Publicidad	10,6	6,6	4,0	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	6,1	0,6	-1,4	6,8
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	7,3	5,5	1,8	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	8,2	1,8	4,3	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	1,7	-1,2	1,8	1,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,6	0,4	3,2	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,8	6,2	1,3	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	16,5	9,6	6,9	--

Fuente: DANE – EMS

[3] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ems/bol_ems_septiembre_21.pdf

III. Técnico

El objeto del presente proceso es "**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES OFICINAS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE EDUCACIÓN."** Para la consecución del objeto mencionado anteriormente, se requiere contratar el servicio de acuerdo con las siguientes características:

1. Descripción del inmueble: Inmueble identificado referencia catastral No.08001012000730001000, con matrícula inmobiliaria No.040-17916, ubicado en la carrera 43 No.35-10, Calle 35 No.43-19 y 43-23. cabida y linderos: Un edificio de mampostería, situado en esta ciudad, en la acera occidental de la calle San Blas, formando esquina con la banda norte de avenida 20 de julio, construido en su respectivo solar, el cual esta alinderado así : Norte, con predio que o fue de los señores Carbo y Cía., Sur, avenida 20 de julio en medio, con predio que es o fue de Antonio e Isabel Insignares, y es hoy de Rodolfo Eckard y CIA, Este: calle de San Blas en medio, con predio que eso fue de Rebeca Dovale de Noguera, Oeste, con predio que es o fue de Adán Anuff. Aclaración ubicación, insercción medidas y linderos: un edificio de mampostería de 3 pisos situado en esta ciudad, en la acera occidental de la calle San Blas, hoy 35, formando esquina en la banda norte de la avenida 20 de julio, lote que mide y linda: Norte 23.70mts, con predio que eso fue de Leonor Echeverria vda de Carbo, Sur, 21mts, más dos mts, linda con la carrera 43, antes 20 de julio, Este, 24.50mts, con la calle 35, Oeste, 7mts, mas 15.50mts, con predio que eso fue de Belinda Frieri de Sannicelli.de conformidad con la Escritura Pública No.88 del 14 de enero de 2011 de la Notaria Segunda de Barranquilla.
2. Dentro de las características del bien que se pueden mencionar tenemos: es un edificio en mampostería y un área aproximada para arrendar de 2730 metros cuadrados, 1699 mts2 del segundo piso, y 1031 mts2 del tercer piso que incluye auditorio y archivo, destinadas para el funcionamiento de la Secretaría de Educación Distrital, aires acondicionados, diecinueve parqueaderos para el uso de la secretaria ubicados en el sexto piso, 20 parqueaderos con tarifa especial mensual, y uno ubicado en el tercer piso para la Secretaria, baterías sanitarias masculinas y femeninas en cada piso para uso de los funcionarios y de la comunidad en general, baños privados para las oficinas principales. Se incluyen los servicios de agua potable, portería e iluminación en las áreas de trabajo. El inmueble cuenta con pisos de cerámica de última generación (Porcelanato), resistentes al rayado, con alta durabilidad, mínima absorción y buenos niveles de dureza, que resultan adecuados para la gran demanda de servicios y el alto tráfico de ciudadanos que mensualmente ingresa a las instalaciones.
3. Mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin a que han sido arrendados; En consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones que se requieran, las cuales serán de su cargo.
4. Liberar al Distrito de toda turbación o embarazo en el uso y goce de los bienes arrendados, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada; garantizando al Distrito el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso de este.
5. En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta del ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo.
6. Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador, se deben realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance de este: (i) Garantizar al Distrito de Barranquilla goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento. (ii) Realizar todas las

reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso. (iii) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. (iv) Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. (v) Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito.

7. Las reparaciones locativas serán hechas por el arrendador si los deterioros provinieron de fuerza mayor o caso fortuito Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y/o certificar mediante presentación del representante legal donde conste que no cuenta con personal a cargo.
8. El arrendador garantiza la prestación del servicio hasta el final plazo de ejecución. En caso de que el arrendador venda el inmueble el comprador deberá respetar el contrato de arrendamiento hasta su vencimiento.

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

1. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y parafiscales.
2. El arrendador deberá encontrarse a paz y salvo con los servicios públicos domiciliarios al momento de suscripción del contrato. A partir del inicio del contrato serán asumidos por el Distrito.
3. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato.
4. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
5. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
6. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
7. Las reparaciones locativas y necesarias se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombia.
8. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento.
9. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
10. Inscribirse y mantener actualizada la documentación jurídica, técnica y financiera requerida en la plataforma de contratación pública SECOP II.
11. Las demás obligaciones previstas o derivadas en el Contrato, en la propuesta, en los estudios previos, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos.
12. Las contenidas en este documento
13. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR

1. El Arrendador deberá cumplir las obligaciones mencionadas anteriormente
2. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento.
3. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO.
4. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
5. Las reparaciones locativas no serán hechas por el Distrito si los deterioros Provinieron de fuerza mayor o caso fortuito.
6. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas Si fuera necesario.

7. Realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble.
8. Coordinar con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizara los mantenimientos o arreglos a que haya lugar.

IV. Análisis Económico

Para los establecimientos comerciales (locales y bodegas) hay una reglamentación clara sobre los derechos y deberes del arrendador y del arrendatario, la cual esta consignada en el Código de Comercio, esta no destaca nada sobre los precios, por eso su regulación se da por la oferta y la demanda y los termino expuestos en el contrato de arrendamiento.

De acuerdo con lo anterior el incremento del canon de arrendamientos en locales, oficinas y demás inmuebles de uso comercial, depende exclusivamente de lo pactado en el contrato de arrendamiento, pudiéndose pactar incrementos muy superiores al incremento de la inflación, y en cualquier fecha o tiempo transcurrido.[4]

Teniendo en cuenta el valor del arriendo del año anterior podemos evidenciar que el valor actual de arrendamiento del inmueble mencionado es de TRES PORCIENTO 3%, por lo tanto, es razonable.

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	VALOR 2021	VALOR 2022	INCREMENTO PORCENTUAL
1.	Inmueble identificado referencia catastral No.08001012000730001000, con matrícula inmobiliaria No.040-17916, ubicado en la carrera 43 No.35-10, Calle 35 No.43-19 y 43-23. Con área aproximada para arrendar de 2730 metros cuadrados	$1.371.227.913	$1.412.364.750	3%

El valor estimado del contrato es la suma de **MIL CUATROCIENTOS DOCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MLC ($1.412.364.750),** INCLUIDO IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Los cuales se discriminan de la siguiente manera: el valor total del servicio a suministrar corresponde a la suma de: **MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS MLC ($1.186.861.134)** y EL DIECINUEVE POR CIENTO (19%) CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO - I.V.A., se discrimina de la siguiente manera: **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS MLC ($225.503.616).**

El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2021, a partir de la suscripción del contrato de arrendamiento, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 la modalidad de selección indicada es la Contratación directa. El mencionado artículo dispone: “Arrendamiento de

[4] http://www.gerencie.com/el-incremento-del-canon-de-arrendamiento-para-inmuebles-comerciales-no-esta-regulado-por-la-ley.html

bienes inmuebles". Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del 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.

Se hace anotación que se han realizado contrataciones similares por el Distrito, las cuales se presentan a continuación:

No. CONTRATO	OBJETO	VALOR CONTRATO	PLAZO
CD-05-2021-0591	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES OFICINAS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE EDUCACIÓN.	$1.371.227.913	332 DÍAS
CD-012019001217	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE BARRANQUILLA	$1.321.028.818	320 DÍAS
CD- 012018000873	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES OFICINAS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	$1.280.314.750	333 DÍAS

Para constancia se firma en Enero del 2022 en Barranquilla
Código asignado: 6508

JOSE PAULL ROMERO ORTEGA
Profesional Universitario
Secretaría General del Distrito
JPC

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS Código: MAGC –F03

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Plan de Adquisiciones**	2022-01
	Consecutivo	N/A
Tipo de Presupuesto Asignado	Inversión	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyo en el Anual de Adquisiciones	Mantenimiento de la Prestación del Servicio Educativa Barranquilla	
Código BPIN No.	20200800010140	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	Enero de 2022	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo :	Nayibe Alcázar	
Dependencia solicitante:	**Secretaría Distrital de Educación**	
Tipo de Contrato:	Arrendamiento	**Otro:**

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015 SECCIÓN 2.SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN Artículo 2.2.1.1.2.1.1.)	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	La Secretaria Distrital de Educación, tiene como misión, promover la formación integral de los ciudadanos, asegurando el acceso y permanencia desde la educación inicial hasta la articulación con educación superior, a través de un sistema educativo de calidad, que potencie el capital humano de la ciudad. Debido a la naturaleza misional la Secretaría Distrital de Educación, debe funcionar en instalaciones adecuadas, las cuales cuenten con central telefónica, redes de comunicación, una amplia oficina de Atención al Ciudadano en donde se centralice la atención personalizada y la radicación de trámites, con sala de espera y garantizar las comodidades requeridas para los usuarios que se acerquen a solicitar los servicios. Actualmente se genera una mayor demanda de servicios y un flujo de ciudadanos ingresando a las instalaciones. Otra consideración adicional, es la proximidad del inmueble al edificio central de la Alcaldía, lo que permite una mayor interacción con las demás dependencias de la Administración Distrital. Esta sede ha operado eficientemente y con el fin de darle continuidad a esta gestión se hace necesariola suscripción del contrato de arrendamiento para el funcionamiento de las oficinas de la Secretaría Distrital de Educación. En virtud de lo anterior, la Secretaría Distrital de Educación ha adelantado las respectivas evaluaciones para garantizar la prestación del servicio educativo y considera conveniente la celebración de un contrato de arrendamiento de 2.730mts2 en los pisos 2º, 3º inmueble ubicado en la calle 35 No.43 – 19 y 43 – 23 – carrera 43 No. 35 - 10, identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-17916, para el funcionamiento de las diferentes oficinas de la secretaria Distrital de Educación.
3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto contractual:	***ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES OFICINAS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE EDUCACIÓN.***
3.2.2 Clasificación UNSPSC:	La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80131500	ALQUIER O ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES

3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual	1. Descripción del inmueble: Inmueble identificado referencia catastral No.08001012000730001000, con matricula inmobiliaria No.040-17916, ubicado en la carrera 43 No.35-10, Calle 35 No.43-19 y 43-23. cabida y linderos: Un edificio de mampostería, situado en esta ciudad, en la acera occidental de la calle San Blas, formando esquina con la banda norte de avenida 20 de julio, construido en su respectivo solar, el cual esta alinderado así : Norte, con predio que o fue de los señores Carbo y Cía., Sur, avenida 20 de julio en medio, con predio que es o fue de Antonio e Isabel Insignares, y es hoy de Rodolfo Eckard y CIA, Este: calle de San

	Blas en medio, con predio que eso fue de Rebeca Dovale de Noguera, Oeste, con predio que es o fue de Adan Anuff. Aclaración ubicación, inserción medidas y linderos: un edificio de mampostería de 3 pisos situado en esta ciudad, en la acera occidental de la calle San Blas, hoy 35, formando esquina en la banda norte de la avenida 20 de julio, lote que mide y linda: Norte 23.70mts, con predio que eso fue de Leonor Echeverria vda de Carbo, Sur, 21mts, mas dos mts, linda con la carrera 43, antes 20 de julio, Este, 24.50mts, con la calle 35, Oeste, 7mts, mas 15.50mts, con predio que eso fue de Belinda Belinda Frieri de Sannicelli.de conformidad con la Escritura Pública No.88 del 14 de enero de 2011 de la Notaria Segunda de Barranquilla. 2. Dentro de las características del bien que se pueden mencionar tenemos: es un edificio en mampostería y un área aproximada para arrendar de 2730 metros cuadrados, 1699 mts2 del segundo piso, y 1031 mts2 del tercer piso que incluye auditorio y archivo, destinadas para el funcionamiento de la Secretaría de Educación Distrital, aires acondicionados, diecinueve (19) parqueaderos para el uso de la secretaria de Educación, ubicados en el sexto piso, cuatro (4) parqueaderos ubicados en el tercer piso para uso de los jefes y veinte (20) parqueaderos con tarifa especial mensual, baterías sanitarias masculinas y femeninas en cada piso para uso de los funcionarios y de la comunidad en general, baños privados para las oficinas principales. Los servicios públicos serán asumidos por el Distrito, a partir del inicio del contrato, incluye portería e iluminación en las áreas de trabajo. El inmueble cuenta con pisos de cerámica de última generación (Porcelanato), resistentes al rayado, con alta durabilidad, mínima absorción y buenos niveles de dureza, que resultan adecuados para la gran demanda de servicios y el alto tráfico de ciudadanos que mensualmente ingresa a las instalaciones. 3. Mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin a que han sido arrendados; En consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones que se requieran, las cuales serán de su cargo. 4. Liberar al Distrito de toda turbación o embargo en el uso y goce de los bienes arrendados, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada; garantizando al Distrito el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso del mismo. 5. En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta del ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo. 6. Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador, se deben realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance del mismo: (i) Garantizar al Distrito de Barranquilla goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento.(ii) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro naturalpor el uso. (iii) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. (iv) Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. (v) Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito. 7. Las reparaciones locativas serán hechas por el arrendador si los deterioros provinieron de fuerza mayor o caso fortuito Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y/o certificar mediante presentación del representante legal donde conste que no cuenta con personal a cargo. 8. El arrendador garantiza la prestación del servicio hasta el final del plazo de ejecución. En caso de que el arrendador venda el inmueble el comprador deberá respetar el contrato de arrendamiento hasta su vencimiento.
3.2.4 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual.	N/A
3.2.5 Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto:	N/A

3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	
3.3.1 Obligaciones del Arrendador:	1. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y parafiscales. 2. El arrendador deberá encontrarse a paz y salvo con los servicios públicos domiciliarios al momento de suscripción del contrato. A partir del inicio del contrato serán asumidos por el Distrito. 3. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato. 4. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. 5. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta. 6. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado. 7. Las reparaciones locativas y necesarias se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano. 8. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. 9. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato. 10. Inscribirse y mantener actualizada la documentación jurídica, técnica y financiera requerida en la plataforma de contratación pública SECOP II. 11. Las demás obligaciones previstas o derivadas en el Contrato, en la propuesta, en los estudios previos, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos. 12. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II. **OBLIGACIONES ESPECIFICAS** 1. El Arrendador deberá cumplir las obligaciones contenidas en el numeral 3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual de los estudios previos. 2. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento. 3. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO. 4. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado. 5. Las reparaciones locativas no serán hechas por el Distrito si los deterioros Provinieron de fuerza mayor o caso fortuito. 6. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas Si fuera necesario. 7. Realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble. 8. Coordinar con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizara los mantenimientos o arreglos a que haya lugar.
3.3.2. Obligaciones del Distrito de Barranquilla:	1. Cancelar al arrendador en la forma y términos establecidos en el contrato. 2. Suministrar oportunamente la información que requiere el arrendador para el cumplimento de sus obligaciones contractuales. 3. Realizar la supervisión del contrato.
3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	**Conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 la modalidad de selección indicada es la Contratación directa. El mencionado artículo dispone:** "***Arrendamiento de bienes inmuebles".*** Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del 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.

<table>
<tr><td>3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo</td><td>El valor estimado del contrato es de MIL CUATROCIENTOS DOCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ML ($1.412.364.750), INCLUIDO IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, discriminados de la siguiente manera: MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS ML ($1.186.861.134) por concepto de cánones de arrendamiento y DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS ML ($225.503.616) por concepto del IVA.
<table>
<tr><th>Ítem</th><th>Capítulo/ Artículo</th><th>Descripción del Capítulo/Artículo</th><th>Dep</th><th>Tipo Fuente</th><th>Valor</th></tr>
<tr><td>1</td><td>40111101801</td><td>Cuota de Administración de la Secretaría de Educación</td><td>05</td><td>SGPed</td><td>$1.412.364.750</td></tr>
<tr><td colspan="5">TOTA</td><td>$1.412.364.750</td></tr>
</table>
NOTA 1: Este servicio no se encuentra en las exenciones estipuladas en el artículo 476 del Estatuto Tributario, por consiguiente, se encuentra gravado con el Impuesto al Valor Agregado – IVA.

Nota 2: La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado.
Nota 3: Los valores señalados incluyen IVA, el cual será discriminado por EL ARRENDADOR en su factura o equivalente, sobre los valores que lo generen, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes Se aclara que a la fecha de la firma del presente contrato el IVA Vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%)
Nota 4: El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, que EL ARRENDADO R tenga que sufragar para el cumplimiento del objeto del contrato, la utilidad prevista y la valoración de los imprevistos propios de la ejecución de estos contratos, por lo cual no habrá lugar a pago de ninguna suma adicional, y EL ARRENDADOR renuncia a la reclamación de ella. EL ARRENDADOR asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.</td></tr>
<tr><td>3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal</td><td>La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:
<table>
<tr><td>CDP</td><td>Ver anexo</td></tr>
<tr><td>Valor:</td><td>$1.412.364.750</td></tr>
<tr><td>Autorizados por:</td><td>Jefe de Presupuesto/secretaria de Hacienda</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:</td><td>1. Los precios históricos de los cánones de arrendamiento suscritos
2. La ubicación estratégica del bien inmueble al lado de la Alcaldía Distrital, el fácil acceso y existencia de rutas de transporte para el traslado de los funcionarios etc.
3. El avalúo del bien inmueble y su relación con el canon de arriendo que se encuentra dentro de las condiciones de mercado ordinarias para ese tipo de bienes.
4. El análisis del sector.</td></tr>
<tr><td>3.5.3 Forma de Pago del Contrato</td><td>El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, UN PRIMER PAGO EL TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE 2022, por valor de: CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS M/L ($58.848.520) INCLUIDO IVA y ONCE 11 CÁNONES MENSUALES IGUALES POR VALOR DE: CIENTO VEINTITRES MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS M/L ($123.046.930) INCLUIDO IVA, pagaderos m e s vencido con corte del último día de cada mes, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.

Los pagos se realizarán de acuerdo al PAC.</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.6 . CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.6.1 Requisitos Habilitantes.

Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:</td></tr>
</table>

3.6.1.1 Capacidad Jurídica	1. Propuesta suscrita por el arrendador o por quien lo represente o por el representante legal si es persona jurídica. 2. Si es responsable de IVA señalar en la propuesta el valor total del contrato y discriminarlo, así: valor del canón de arrendamiento y valor por impuesto de IVA. 3. Certificado de Existencia y Representación Legal de la persona jurídica, con fecha de expedición no mayor a 30 días, en caso de que aplique. 4. Copia de Cédula de ciudadanía del arrendador o de quien lo represente, o del Representante Legal si es Persona Jurídica 5. Registro Único Tributario RUT, actualizado. 6. Consulta de Antecedentes Disciplinarios del arrendador o por quien lo represente y si es persona jurídica del representante legal de la misma y de la persona jurídica. 7. Consulta de Antecedentes Fiscales del arrendador o por quien lo represente y si es persona jurídica del representante legal de la misma y de la persona jurídica. 8. Certificado de Antecedentes Judiciales del arrendador o de la persona que lo represente,si es persona jurídica del representante legal de la persona jurídica. 9. Certificación de Medidas Correctivas, del arrendador o de la persona que lo represente, si es persona jurídica del representante legal de la persona jurídica. 10. Certificación de afiliación y pago al régimen de seguridad social integral, si el arrendador es persona natural. Si el arrendador es persona jurídica certificar el pago al régimen de seguridad social integral y parafiscales suscrito por el revisor fiscal o por el representante legal, según corresponda, de los últimos seis (6) meses. 11. Escritura Pública del Inmueble. 12. Certificado de Tradición y Libertad, no superior a 30 días de expedición. 13..Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Revisor Fiscal, en caso que aplique. 14.Fotocopia de la tarjeta profesional del revisor fiscal, en caso de que aplique. 15.Certificado de antecedentes disciplinarios de la junta central de contadores. 16. Acreditación para celebración de contrato en caso de ser poseedor, una sucesión o un tercero (poder legalmente otorgado por el propietario del inmueble para suscribir el respectivo contrato). Si el inmueble se encuentra consignado en una agencia de finca raíz , contrato de mandato
3.6.1.2 Experiencia	N/A
3.6.1.3 Capacidad Financiera	N/A
3.6.1.4. Capacidad Organizacional	N/A
3.6.2. Factores de Evaluación	N/A
3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas	N/A
3.7 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.	La Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. **Ver Anexo A. Matriz de Riegos**.
3.8 Garantías:	En el caso del presente estudio previo el arrendatario y/o contratista es el Distrito por tal motivo no se hace exigible la garantía en virtud de lo dispuesto en el artículo **Artículo 2.2.1.2.1.4.5.** Del Decreto 1082 de 2015. El cual estipula lo siguiente: "No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.
3.9. Interventoría o Supervisión:	Nombre del funcionario: **LENNY CUELLO ESCOBAR** Identificación del funcionario: 22.465.676 Cargo: Jefe de Oficina de Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional Dependencia: Secretaria Distrital de Educación
3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	N/A
3.10 Plazo de Ejecución del Contrato	El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución **hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2022**, contados a partir de la firma del Acta de Inicio de este una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.
3.11 Liquidación del Contrato	El contrato será liquidado conforme a lo estipulado en el Artículo 60 de la Ley 80/93, modificado por el Artículo 32 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 217 del Decreto 019 de 2012.
3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial.	N/A

3.13 Constancia del cumplimiento deldeber de análisis de las entidades estatales	Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objetodel Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y deanálisis de riesgo.
FIRMA:	
NOMBRE:	**BIBIANA RINCON LUQUE**
CARGO:	**Secretaria Distrital de Educación**
Proyectó:	Proyecto: NAYIBE ALCAZAR-Técnico Operativo Oficina Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional Revisó: LENNY CUELLO ESCOBAR/ Jefe de Oficina Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional

Anexo A. MATRIZ DE RIESGOS

La Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos 3, 15, 17 y el numeral 2 del artículo 159 del decreto 1510 de 2013 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en laque ocurre. Luego, se evalúan los riegos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos, así:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir)	Consecuencia de la Ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				¿Afecta el equilibrio	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto		Calificación Total					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Entrega del inmueble con Daños y vicios ocultos que a simple vista no se pueden determinar ni observar	Entrega del inmueble con imperfecciones	Posible	Menor	Medio	Alta	Contratista	En caso de presentarse el contratista deberá hacer las adecuaciones Necesarias para la Correcta ejecución del Contrato	Raro	Mayor		Medio	No	Supervisor del Contrato	A los cinco días de la firma del contrato	A los 10 días de iniciada la adecuación.	Mediante visitas de supervisión al inmueble	Diariamente
2	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Desastres naturales como sismos e inundaciones por la ola invernal	Daños en las instalaciones del inmueble	Posible	Mayor	Mayor	Alta	Contratista	En caso de presentarse el contratista deberá realizar las reparaciones locativas a que haya lugar para la correcta ejecución del contrato	Raro	Mayor		Alto	No	Supervisor del contrato	A los cinco días de ocurrido el desastre natural	A los quince días de ocurrido el desastre natural	Mediante visitas de supervisión al inmueble	Diariamente

Alcaldia Distrital de Barranquilla

SECRETARIO DE HACIENDA

OFICINA DE PRESUPUESTO

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD

CDP No. 202200320
jueves 06 enero 2022

CERTIFICA

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones del Distrito de Barranquilla Para la vigencia Fiscal de 2022 se tiene Disponibilidad Presupuestal para las siguientes partidas asi:

Estructura	Capítulo/Artículo	Descripción	Dependencia	Tipo de Financiacion	Valor Disponible	Valor C.D.P.
Artículo	3-2201017-2.3.2.02.02.007-ORD-49900	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING	05 - SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION	SGPed - Sistema General de Participaciones Para Educación Prestación de Servicio	$ 1.450.554.180,31	$ 1.412.364.750,00
				Total CDP...		$ 1.412.364.750,00

Total CDP en letras: MIL CUATROCIENTOS DOCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Pesos

El certificado No. 202200320 se emite en Barranquilla el dia jueves 06 de enero de 2022 como requisito previo a ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES OFICINAS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE EDUCACIÓN.

Alexander De La Hoz Oquendo

Jefe Oficina de Presupuesto

Solicito : BIBIANA LUZ RINCON LUQUE		Dependencia: SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION	
Elaboró: ADELAHOZ	Imprimió: ALEX DE LA HOZ	Fecha 06/01/2022 6.44 PM	IP Imprimió: 190.248.57.62

Barraquilla D.E.I.P., Enero de 2022

Señor(a)
GUIMATEX S.A.S
Ciudad.

Asunto: Solicitud de presentación de Propuesta para el arriendo de Inmueble.

Cordial saludo.

Por medio del presente me permito solicitar a usted se sirva presentar a esta Secretaria propuesta para celebrar contrato de arrendamiento del Inmueble ubicado en el Inmueble ubicado en la calle 35 No.43 – 19 y 43 – 23 – carrera 43 No. 35 - 10, correspondiente a los pisos 2º, 3º, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-17916, para el funcionamiento de las diferentes oficinas de la Secretaria de Educación.

En cumplimiento a lo establecido en el Manual de Contratación del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla numeral 10.10.2 deberá anexar a su propuesta los siguientes documentos:

1. Propuesta.
2. Certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario. (en caso de persona jurídica)
3. Copia de Cédula de ciudadanía del contratista, o del Representante Legal si es Persona Jurídica.
4. RUT.
5. Acreditación para celebración del contrato en caso de poseedor, una sucesión o un tercero.
6. Antecedentes Disciplinarios.
7. Antecedentes Fiscales.
8. Antecedentes Judiciales.
9. Certificación de afiliación y pago al régimen de seguridad social integral y/o Parafiscales.
10. Escritura Pública del Bien o lo que haga sus veces.
11. Certificado de tradición y libertad, no superior a 30 días.
12. Certificado de uso de suelo.
13. Certificación bancaria.

La propuesta deberá constar por escrito; contener la declaración de no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad y demás prohibiciones consagradas en la Ley y autorizar a la entidad para que realice las consultas de los antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales y ser entregada en la Secretaría en mención antes de quince (15) días a partir del recibo del presente.

Esta propuesta debe incluir dirección del inmueble, características del mismo, inventario deactivos si los hubiere, valor del contrato o canon de arrendamiento, y las demás condiciones generales.

Las condiciones del contrato tales como presupuesto, plazo, ejecución, forma de pago, obligaciones de las partes y demás, serán las contenidas en el estudio previo respectivo, el cual se encuentra a disposición en la Secretaría General, ubicada en el tercer piso de la Alcaldía Distrital de Barranquilla – Atlántico.

La Secretaría solicitante se encargará de diligenciar los siguientes documentos:

a. Estudio previo con los siguientes soportes:
b. Análisis del sector realizado por la oficina de compras de la Secretaría General.
c. Oficio remisorio dejando constancia de la evaluación de los soportes.
d. Certificado de disponibilidad presupuestal.
e. Acto administrativo justificación de Contratación Directa.
f. Solicitud de propuesta al contratista.
g. Constancia de verificación de condiciones de mercado.

Atentamente,

BIBIANA RINCÓN LUQUE
Secretaria Distrital de Educación

Revisó: Lenny Cuello – Jefe de Oficina de Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional

Barranquilla D.E.I.P., Enero de 2022

Doctora
MARIA MONICA HERNANDEZ
Secretario General
Alcaldía Distrital de Barranquilla

Por medio de la presente, remito a usted la propuesta presentada por **GUIMATEX S.A.S**, identificada con NIT N°802.013.127-2, para el "*Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las diferentes oficinas de la Secretaria de Educación del Distrito de Barranquilla*.".

ESPECIFICACION DEL INMUEBLE: Inmueble ubicado en la la calle 35 No.43 - 19 y 43 – 23 – carrera 43 No. 35 - 10, identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-17916, el arriendo corresponde a un área aproximada para arrendar de 2730 metros cuadrados, 1699 mts2 del segundo piso, y 1031 mts2 del tercer piso que incluye auditorio y archivo, destinadas para el funcionamiento de la Secretaría de Educación Distrital, y diecinueve parqueaderos para el uso de la secretaria ubicados en el sexto piso y uno ubicado en el tercer piso para la Secretaria.

La referida propuesta ha sido revisada por la Oficina de Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional de la Secretaría Distrital de Educación, y la misma se ajusta a las exigencias contempladas en el estudio previo y a los requerimientos de esta Secretaría de manera que es procedente la suscripción del contrato de arriendo con GUIMATEX S.A.S, por valor de MIL CUATROCIENTOS DOCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MLC ($1.412.364.750), INCLUIDO IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Los cuales se discriminan de la siguiente manera: el valor total del servicio a suministrar corresponde a la suma de: MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS MLC ($1.186.861.134) y EL DIECINUEVE POR CIENTO (19%) CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO - I.V.A., se discrimina de la siguiente manera: DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS MLC ($225.503.616).

Así mismo, se deja constancia que se ha revisado que **GUIMATEX S.A.S** no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o conflicto de intereses y demás prohibiciones consagradas en la Ley para contratar.

Atentamente,

BIBIANA RINCON LUQUE
Secretaria Distrital de Educación

Revisó: Lenny Cuello – Jefe de Oficina de Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	14 de diciembre de 2021

GRÁFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Centro
Dirección: CARRERA 43 35-10 - (K 43 35 – 10/22 – C 35 43 – 19/23 – Según https://barranquilla.maps.arcgis.com/).

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-17916
Referencia Catastral Anterior: 010200730001000
Uso de Suelo Permitido: Polígono Pot: C-5CH.
Descripción: "UN EDIFICIO DE MAMPOSTERIA, SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE SAN BLAS, FORMANDO ESQUINA CON LA BANDA NORTE DE LA AVENIDA 20 DE JULIO, CONSTRUIDO EN SU RESPECTIVO SOLAR, EL CUAL ESTA ALINDERADO ASI: NORTE, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LOS SE\ORES CARBO Y CIA, SUR: AVENIDA 20 DE JULIO EN MEDIO, CON PREDIO QUE ES O FUE DE ANTONIO E ISABEL INSIGNARES, Y ES HOY DE RODOLFO ECKARD Y CIA, ESTE: CALLE DE SAB LAS EN MEDIO, CON PREDIO QUE ES O FUE DE REBECA DOVALE DE NOGUERA, OESTE: CON PREDIO QUE ES O FUE DE ADAN ANUFF. ACLARACION UBICACION, INSERCCION MEDIDAS Y LINDEROS: UN EDIFICIO DE MAMPOSTERIA DE 3 PISOS SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE SAN BLAS, HOY 35, FORMANDO ESQUINA EN LA BANDA NORTE DE LA AVENIDA 20 DE JULIO, LOTE QUE MIDE Y LINDA: NORTE 23.70MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LEONOR ECHEVERRIA VDA DE CARBO, SUR 21MTS, MAS DOS MTS, LINDA CON CRA 43, ANTES 20 DE JULIO, ESTE:24.50MTS, CON LA CALLE 35,

OESTE: 7MTS, MAS 15.50MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE BELINDA FRIERI DE SANNICELLI.-." – **(PROPUESTA DE ARRIENDO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES OFICINAS DISTRITALES – SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DISTRITAL Y SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO, OFICINA PARA LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA, ALTA CONSEJERÍA PARA EL POSCONFLICTO Y ALCALDE ADHOC DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA".**

Cabidas Catastrales: Área de terreno 556 M^2 - Área de construcción: 2168 M^2

Avalúo Catastral: $2.450.294.000.oo – (2021)

PROPIETARIO:

Nombre: SOCIEDAD GUIMATEX SAS

Nit: 802.013.127-2

CONCEPTOS:

Tradición: Según el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-17916 se establece lo siguiente:

1. la sociedad GUIMATEX S.A.S., adquirió el derecho de dominio de este inmueble, en virtud de una *compraventa,* elevada a Escritura Pública No. 88 del 14 de enero de 2011 de la Notaría Segunda de Barranquilla, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-17916 el 19 de enero de 2011.

Limitaciones Al Dominio: Ninguna.

Observaciones:

1. Estudio realizado con base en los siguientes documentos:

a. Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-17916 del 14 de diciembre de 2021.

b. Imágenes del predio obtenidas a través de https://barranquilla.maps.arcgis.com/.

c. Consulta de Uso de Suelo Permitido, obtenido a través de la herramienta de Panorama Urbano.

2. Que este inmueble proviene de un *Aporte a Sociedad* elevado a Escritura Pública de No. 1327 del 09 de agosto de 1943, otorgada por la Notaría Tercera de Barranquilla, suscrita por 9 hermanos propietarios en proindiviso a favor de la sociedad PATERNOSTRO HERMANOS LTDA.

3. Que mediante Escritura Pública No. 785 del 09 de julio de 1955 de la Notaría Cuarta de Barranquilla de liquidación de la Sociedad PATERNOSTRO HERMANOS LTDA, los liquidadores declaran que para ese entonces, dicha sociedad contaba con seis (6) socios activos, ANTONIO PATERNOSTRO O., FRANCISCO PATERNOSTRO O., JOSE PATERNOSTRO O., ALICIA PATERNOSTRO O., dos de ellos fallecidos ESTEBAN PATERNOSTRO O., ROBERTO PATERNOSTRO O., los cuales serían representados por sus herederos.

4. Qué el Instrumento citado en el numeral anterior declara que el Edificio Paternostro (Hoy - Centro Comercial Los Ángeles) ubicado en la carrera 43 No. 35 - 02 hace parte de la sociedad PATERNOSTRO HERMANOS LTDA, el cual se encuentra dividido en siete (7) partes y por tanto, los seis (6) socios activos de dicha sociedad eran propietarios en proindiviso de este inmueble junto con el señor REINALDO PATERNOSTRO O.

5. Qué la sociedad GUIMATEX S.A.S., adquirió el título traslaticio de dominio de este inmueble, mediante *compraventa* celebrada en Escritura Pública No. 88 del 14 de enero de 2011 de la Notaría Segunda de Barranquilla con cada uno de los propietarios en proindiviso de este inmueble.

6. Qué el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-17926 se encuentra asociado a la referencia catastral anterior No. 010200730001000 y a la dirección CARRERA 43 35-10.
7. Qué este inmueble no reporta deuda por concepto de impuesto predial.
8. Qué el uso de suelo de este inmueble registra como C-5CH, lo que significa que uso principal es comercial y cuenta además con una afectación de patrimonio histórico cultural.

Concepto Jurídico: Teniendo en cuenta los datos jurídicos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-26061 y que la tradición es consecuencia de una cadena lógica de dominio, la sociedad GUIMATEX S.A.S., es el titular del derecho de dominio de este inmueble y por tanto, cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa deber ser suscrito con esta sociedad.

Recomendaciones: Una vez realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:
1. Teniendo en cuenta las observaciones planteadas en el presente estudio, se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa con el Representante Legal de la sociedad GUIMATEX S.A.S. o por quien este autorice a través de un poder especial.

NATALI CORCHO URRUCHURTO
T. P. 174.896 C. S. DE LA J. –
ABOGADO CONTRATISTA

ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

QUILLA-16-108235
Barranquilla, agosto 25 de 2016

Sres.
GUIMATEX S.A.S
Atm. GUILLERMO GOMEZ
CL 34 43 109

Asunto: CONCEPTO USO DE SUELO RAD: 20160126-099977.

En respuesta a su solicitud de concepto de uso de suelo la Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación le informa que, revisado el Decreto 0117 de julio 29 de 2005, por medio del cual se adopta el Plan Parcial para la protección, rehabilitación, recuperación y revitalización integral del Centro Histórico del Distrito Industrial y Portuario de Barranquilla, así como los planos relacionados, encontramos que el predio identificado con nomenclatura Carrera 43 No. 35 – 10 22 o Calle 35 43 19 23, **se localiza en el sector denominado Sector de Transición – CH5.**

Teniendo en cuenta la localización del predio la actividad consultada presenta el siguiente concepto de uso de suelo:

ACTIVIDAD ECONOMICA	TIPO DE ACTIVIDAD	USO DE SUELO
Actividades ejecutivas de la administración pública *(Establecimientos destinados a la descentralización o desconcentración de los servicios administrativos de los órdenes Distrital, Nacional, Embajadas, Notarías, Curadurías, etc.)*	INSTITUCIONAL 2	PERMITIDO

El presente Concepto está sujeto a la vigencia del Decreto 0117 de 2005 y/o actualización y modificación del PEMP Centro Histórico de Barranquilla, y a su vez se encuentra supeditado al cumplimiento de las condiciones de funcionamiento, so pena de incurrir en sanciones urbanísticas.

El contenido de este documento es meramente informativo, no se constituye en permiso o licencia para el desarrollo de la(s) actividad(es) descrita(s), igualmente no genera derechos adquiridos o consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Alcaldías Menores y en general los establecimientos destinados a la descentralización o desconcentración de los servicios administrativos de los órdenes Distrital, Nacional, Embajadas, Notarías, Centros de Información Tributaria, Curadurías.

DIANA Ma. MIGUEL MANTILLA PARRA
Jefe de Oficina
Oficina de Desarrollo Territorial

Proyectó: OGL

Copia: ARCHIVO

SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, 15 de enero de 2022

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

La Secretaria General del Distrito de Barranquilla, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 y Decreto Distrital 0238 de 2020 por medio del cual se delegan facultades en materia contractual, y

CONSIDERANDO:

1. Que el estudio previo de la presente contratación hizo la descripción de la necesidad en los términos del artículo 2.2.1.1.2.1. del Decreto 1082 de 2015.

2. Que, para la satisfacción de la necesidad existente, el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla requiere del arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de las diferentes oficinas de la Secretaría Distrital de Educación.

3. Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, el literal i), numeral 4, del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa de los Contratos de Arrendamiento.

4. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto Nacional 1082 del 26 de mayo de 2015, establece que en los casos de contratación directa es preciso la expedición de un acto administrativo de justificación.

5. Que así mismo estipula en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 respecto al arrendamiento de bienes inmuebles lo siguiente:

> ***"ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles.*** *Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para deben seguir las siguientes reglas:*
>
> *a. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*
> *b. 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."*
> c.

6. Que el objeto a contratar es**: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES OFICINAS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE EDUCACIÓN.**

7. Teniendo en cuenta la necesidad existente y para el desarrollo idóneo del funcionamiento de las diferentes oficinas de la Secretaría Distrital de Educación, se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes características:

   - ✓ Un edificio en mampostería y un área aproximada para arrendar de 2730 metros cuadrados, 1699 mts2 del segundo piso, y 1031 mts2 del tercer piso que incluya auditorio y archivo, destinadas para el funcionamiento de la Secretaría de Educación Distrital, aires acondicionados, diecinueve (19) parqueaderos para el uso de la Secretaria de Educación, ubicados en el sexto piso, cuatro (4) parqueaderos ubicados en el tercer piso para uso de los jefes y veinte (20) parqueaderos con tarifa especial mensual, baterías sanitarias masculinas y femeninas en cada piso para uso de los funcionarios y de la comunidad en general, baños privados para las oficinas principales. Se incluyen los servicios de agua potable, portería e iluminación en las áreas de trabajo. El inmueble debe contar con pisos de cerámica de última generación (Porcelanato), resistentes al rayado, con alta durabilidad, mínima absorción y buenos niveles de dureza, que resulten adecuados para la gran demanda de servicios y el alto tráfico de ciudadanos que mensualmente ingresa a las instalaciones.

8. Que en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, se realizó el Análisis Económico del Sector, el cual concluyó lo siguiente:

   - El valor estimado del contrato es la suma de **MIL CUATROCIENTOS DOCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MLC ($1.412.364.750),** INCLUIDO IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Los cuales se discriminan de la siguiente manera: el valor total del servicio a suministrar corresponde a la suma de: **MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS MLC ($1.186.861.134)** y EL DIECINUEVE POR CIENTO (19%) CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO - I.V.A., se discrimina de la siguiente manera: **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS MLC ($225.503.616).**

   - El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2021, a partir de la suscripción del contrato de arrendamiento, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

9. Que se recibió propuesta por parte de la sociedad **GUIMATEX S.A.S.** quien manifestó lo siguiente:

   "Por medio de la presente nos permitimos presentar propuesta comercial para la reubicación de las oficinas administrativas, atención al ciudadano etc; de la Secretaria de Educación por los que nos permitimos presentarles la siguiente ubicación y descripción del inmueble:

   a. UBICACIÓN ESTRATEGICA

El inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 43 entre las calles 35 y 36 con fáciles accesos y/o entradas por calles y carreras. Servicios de transporte públicos fluido y zona de parqueadero para comodidad de los usuarios de la secretaria.

b. DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

Cuenta con tres pisos repartidos de la siguiente manera:
Un primer piso con locales comerciales con diversidad de productos, locales bancarios, zona de cajeros, cafetería, ascensor, escaleras fijas, rampas para el acceso de personas con limitaciones físicas, baños públicos, etc.
Un segundo piso en donde se ubicaría las oficinas administrativas y de atención al ciudadano de la Secretaria de Educación dotado con ascensor y escalera fija.
Un tercer piso donde contarían con un auditorio como valor agregado y archivos. Un quinto piso zona de parqueaderos.

10. Que el valor de la propuesta es de **MIL CUATROCIENTOS DOCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L ($1.412.364.750),** incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, discriminados de la siguiente manera: **MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS M/L ($1.186.861.134)** por cánones de arrendamiento y **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS M/L ($225.503.616)** por concepto de IVA.

11. Que, para la celebración del contrato de arrendamiento, el DISTRITO cuenta con Disponibilidad Presupuestal conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal **Nº 202200320** de fecha seis (06) de enero de 2022 por valor de: **MIL CUATROCIENTOS DOCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L ($1.412.364.750)**

12. Que la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos de la Secretaría General del Distrito hizo el Estudio de Títulos del inmueble descrito en la propuesta y realizó la siguiente recomendación:

13. **"…Recomendaciones:** Una vez realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:
Teniendo en cuenta las observaciones planteadas en el presente estudio, se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa con el Representante Legal de la sociedad GUIMATEX S.A.S. o por quien este autorice a través de un poder especial."…

14. Que la Secretaría General del Distrito – Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos, procedió a evaluar la propuesta presentada por la sociedad **GUIMATEX S.A.S**. con el fin de verificar que el inmueble ofrecido cumpliera con las condiciones necesarias para el arriendo; remitiéndola para el correspondiente tramite contractual de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

15. Que la Secretaría General del Distrito – Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos, presentó ante la Oficina de Contratación de la Secretaría General la solicitud de contrato junto con todos sus anexos, necesarios para la suscripción del contrato de arrendamiento.

16. Que, con base en los fundamentos citados, se considera viable, la contratación con: la sociedad **GUIMATEX S.A.S.,** con **NIT. 802.013.127-2** quien demostró con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ser la propietaria del inmueble ofrecido en su propuesta, cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES OFICINAS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE EDUCACIÓN.**

17. Que los estudios previos y demás documentos de esta contratación directa se podrán consultar en la Secretaría General del Distrito de Barranquilla, Calle 34 Nº 43-31 piso 3º y en la Plataforma de Colombia Compra Eficiente SECOP II.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar justificada la contratación mediante la modalidad de selección de contratación directa en los términos del artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015.

SEGUNDO: En los términos del artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente acto no procede recurso alguno.

TERCERO: Publicar el estudio y documentos previos, así como el contrato en el Portal Único de Contratación – SECOP II.

CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

MARÍA MÓNICA HERNÁNDEZ UCRÓS
SECRETARIA GENERAL DISTRITAL

Proyectó: Meira Rojas Donado/ Abogada Externa/ Secretaría General / Contratos.
Revisó: Jorge Andrés Benavides Machado. / Asesor en Materia Contractual / Secretaría General del Distrito.
Aprobó: José Caicedo Feoli / Jefe de Oficina / Oficina de Contratación / Secretaría General del Distrito.

FICHA RESUMEN
SISTEMA UNIFICADO DE INVERSIONES Y FINANZAS PUBLICAS
SUIFP

CODIGO BPIN	2020080010124
PROYECTO	Ampliación yo mejoramiento de la Infraestructura Educativa Barranquilla

INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROYECTO ACTUAL : 12/14/2020

Entidad	08001-BARRANQUILLA	**Recursos Para**	EJECUCION
Sector	EDUCACIÓN	**Valor Total Proyecto**	97,456,923,883.49
Fase	PERFIL - FASE 1	**Horizonte**	2020 - 2023

DATOS DE LA SOLICITUD

Tipo Solicitud	Proceso de Viabilidad Territorio	**Número Solicitud**	1310672
Fecha Aplicación	12/14/2020 3:46:50 PM	**Estado Solicitud**	Registrado Actualizado

DATOS BÁSICOS

OBJETIVO

Incrementar la capacidad física para la implementación de la jornada única yo el aumento de cobertura en el distrito de barranquilla

PROBLEMA

Baja capacidad física para la implementación de la jornada única yo la ampliación de la cobertura en las sedes educativas del distrito de barranquilla

DESCRIPCIÓN

El alcance contemplado incluye la adquisición predial (en los casos que sea necesario) los estudios (topográficos y geotécnicos) los diseños (de estructura hidrosanitarios arquitectónicos eléctricos voz y dato entre otros) obras de construcción provisión de servicios públicos adecuaciones locativas y mantenimiento de la infraestructura de sedes educativas así como la dotación y reposición de equipamiento. estos pueden realizarse con cargo 100 a la etc o bajo la modalidad de cofinanciación con el gobierno nacional o entidades cooperantes.los proyectos se basan en la norma técnica colombiana 4595-4596 planeamiento y diseños de instalaciones y ambientes escolares. el distrito tiene una meta de 865 aulas nuevas en el nuevo período con el objetivo 46.000 estudiantes se encuentren bajo la modalidad de jornada única y complementariamente aumentar la cobertura a 210.500 estudiantes.

INDICADOR DEL OBJETIVO GENERAL

CADENA DE VALOR

Objetivo Específico: Adecuar ambientes de aprendizaje para la prestación del servicio educativo oficial en Barranquilla

Producto	Actividad	R.C.	Valor MGA	Valor Propios	Valor SGP	Valor Otros
	Totales		**97,456,923,883.49**	**97,456,923,883.49**	**0.00**	**0.00**
Infraestructura educativa mejorada **Unidad:** Número de sedes **Meta Total:**43.0000	Adquirir dotación de mobiliario y elementos para los diferentes espacios de las instituciones de las instituciones educativas **Etapa:** Inversión	S	4,347,343,967.49	4,347,343,967.49	0.00	0.00

CODIGO BPIN	2020080010124
PROYECTO	Ampliación yo mejoramiento de la Infraestructura Educativa Barranquilla

Infraestructura educativa mejorada **Unidad:** Número de sedes **Meta Total:**43.0000	Ejecutar actividades de obra e interventoría de infraestructura educativa **Etapa:** Inversión	S	81,565,048,666.00	81,565,048,666.00	0.00	0.00
	Realizar adquisición predial para la construcción de espacios educativos y/o complementarios **Etapa:** Inversión	S	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00	0.00	0.00
	Realizar estudios y diseños para la construcción de infraestructura educativa **Etapa:** Inversión	S	4,544,531,250.00	4,544,531,250.00	0.00	0.00

ESQUEMA FINANCIERO

TIPOENTIDAD	ENTIDAD	Nombre Tipo Recuro	Vigencia	Valor Mga	Valor Solicitado	Valor Firme
Municipios	08001-BARRANQUILLA	Propios	2020	1,318,000,000.00	1,318,000,000.00	1,318,000,000.00
			2021	52,400,067,982.30	52,400,067,982.30	52,400,067,982.30
			2022	26,681,002,658.00	26,681,002,658.00	26,681,002,658.00
			2023	17,057,853,243.19	17,057,853,243.19	17,057,853,243.19

INDICADORES DE PRODUCTO

Objetivo Específico: Adecuar ambientes de aprendizaje para la prestación del servicio educativo oficial en Barranquilla

Producto	Indicador	Vigencia	Meta Mga	Meta
Infraestructura educativa mejorada	220105200 - Sedes educativas mejoradas **Tipo Indicador :** Indicador de Producto **Unidad de Medida:**Número **Meta Total:** 43.0000	2020	14.0000	14.0000
		2021	12.0000	12.0000
		2022	4.0000	4.0000
		2023	13.0000	13.0000

INDICADORES DE GESTIÓN

FICHA RESUMEN
SISTEMA UNIFICADO DE INVERSIONES Y FINANZAS PUBLICAS
SUIFP

CODIGO BPIN	**2020080010124**
PROYECTO	Ampliación yo mejoramiento de la Infraestructura Educativa Barranquilla

CODIGO BPIN	2020080010124
PROYECTO	Ampliación yo mejoramiento de la Infraestructura Educativa Barranquilla

Indicador	Vigencia	Meta Vigente
0700G226 - Infraestructuras educativas construidas **Unidad de Medida:** Número	2020	100.00
	2021	116.00
	2022	204.00
	2023	445.00