ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA CELEBRACIÓN DEL ADICIONAL 02 EN VALOR Y TIEMPO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1337-2022 CUYO OBJETO ES ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA.

DEPENDENCIA QUE PROYECTA	SECRETARÍA DE RECURSOS FISICOS
FECHA	NOVIEMBRE DE 2022
PROCESO	ADICIONAL 02 EN VALOR Y TIEMPO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1337-2022 CUYO OBJETO ES ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA

1. MARCO LEGAL

De conformidad con los lineamientos previstos en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que modifiquen, reglamenten o sustituyan, se procede a realizar el análisis de conveniencia y oportunidad para establecer la necesidad y oportunidad de realizar la presente contratación.

El numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 el cual fue modificado por el artículo 87 de la ley 1474 de 2011 establece que con la debida antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, según el caso, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos y los pliegos de condiciones. Así mismo el numeral 7 artículo 25 de la Ley 80 de 1993 señala que la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según el caso.

A su vez el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.2.1.1 señala que los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato, igualmente establece los elementos que debe contener los estudios y documentos previos.

En tal sentido, y de conformidad a lo dispuesto en el literal a) del artículo 9 del Decreto No 238 de 2021, se instituye para el Distrito de Barrancabermeja, a nivel contractual la necesidad por "a) Se debe realizar el estudio previo, técnico, jurídico y financiero justificando el adicional o modificatorio, debidamente soportado y suscrito por quienes intervinieron en la elaboración y revisión del mismo", el cual debe ser desarrollado por el sector del que proviene la necesidad.

Que, conforme lo dispone el artículo 2 del Decreto No 238 de 2021, se encuentran los Secretarios de Despacho, los Asesores y Directores Administrativos, facultados y delegados para los trámites contractuales, y específicamente en lo que corresponde a la adición y modificación de los contratos estatales, así como para suscribir estas actuaciones.

Así las cosas, a continuación, se fundamentará las razones para realizar **ADICIONAL 02 EN VALOR Y TIEMPO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1337-2022 CUYO OBJETO ES ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA.**

2. NECESIDAD QUE SATISFACE LA CONTRATACIÓN

Constitucionalmente, el desarrollo de las actividades de las entidades del Estado, entre las que se incluyen las organizaciones territoriales como los Departamentos, los Municipios y los Distritos deben desarrollar sus funciones de tal forma que permitan el cumplimiento y la real materialización de los fines esenciales del Estado determinados en el artículo 2 de la Constitución Política de 1991.

De esto, y dándose cumplimiento cabal a los fines esenciales del Estado, se permite la realización positiva de los derechos de los ciudadanos, comoquiera que el servicio del Estado y todas sus actividades enmarcadas en la función administrativa, deben estar dirigidas a aportar al cumplimiento de estos fines y, además, deben estar enmarcadas en el servicio activo a favor la comunidad y los ciudadanos.

En tal vía, y con el fin de mejorar los procesos y procedimientos que se desarrollan por parte del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA como entidad territorial reorganizada como DISTRITO ESPECIAL a través del Acto Legislativo No 01 de 2019, se implementó una restructuración administrativa que fuera acorde a la realidad de la entidad territorial, esto en aras de prestar un servicio público con calidad, eficiencia y eficacia hacía

la comunidad y la ciudadana, esto como herramienta que permitiera el cumplimiento de los fines esenciales a cargo de la entidad territorial.

En tal vía, y con el fin de mejorar los procesos y procedimientos que se desarrollan por parte del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA como entidad territorial reorganizada como DISTRITO ESPECIAL a través del Acto Legislativo No 01 de 2019, se implementó una restructuración administrativa que fuera acorde a la realidad de la entidad territorial, esto en aras de prestar un servicio público con calidad, eficiencia y eficacia hacía la comunidad y la ciudadana, esto como herramienta que permitiera el cumplimiento de los fines esenciales a cargo de la entidad territorial.

Así, entonces, y conforme la restructuración administrativa que fue aprobada y autorizada por parte del Concejo Distrital de Barrancabermeja mediante el Acuerdo Municipal No 013 de 2020, se dio paso a la creación jurídica y administrativa de la Secretaría de Recursos Físicos, la cual tiene como misión específica: el "Administrar eficiente y eficazmente el parque automotor, los bienes inmuebles y los bienes muebles propiedad de .fa Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja, procurando su conservación, custodia y control. Así mismo, garantizando el acceso y disfrute oportuno de los clientes internos y externos de la administración al Recursos Físicos.", siendo implementado mediante el Decreto Distrital No. 016 de 2021, con el cual se dispuso la implementación y reglamentación de la estructura orgánica de la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja.

En razón a lo dispuesto en el Decreto Distrital No.016 de 2021, se implementó y estructuró a la Secretaría de Recursos Físicos la cual tendría como misión lo ya indicado, y para el desarrollo de esta misión tendría una serie de funciones entre las cuales se encuentra la determinada en artículo 10 numeral 5 sub numeral 10 que establece que esta sectorial podrá "10 Adelantar los procesos contractuales que le sean delegados, tendientes a la adquisición de bienes y servicios necesarios para el funcionamiento de la entidad", lo cual entonces implica que está a cargo de Secretaría la ejecución de todos los contratos que sean requeridos y que permitan que la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja funcione y cumpla con sus fines esenciales y los servicios a favor de la comunidad y de la población, lo que da lugar a la inversión de recursos de funcionamiento tendientes a contratar la adquisición de bienes y la contratación de servicios que permitan el cumplimiento de tales finalidades, lo cual claramente consideraría en un mejoramiento, bajo criterios de calidad, eficiencia y eficacia, del servicio público a cargo de la entidad territorial y sus diversas Secretarías y dependencias.

Que, en razón a la creación de la nueva estructura orgánica de la Administración Distrital a través del Acuerdo Municipal No 013 de 2020 e implementada y reglamentada a través del Decreto 016 de 2021 y demás decretos que resultan aplicables, trajo consigo la creación de nuevas oficinas y dependencias que cumplen funciones específicas, denotándose la necesidad por buscar espacios idóneos para el funcionamiento de estas, ya que si bien la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja cuenta con una serie de inmuebles, estos no resultan siendo idóneos y suficientes para cubrir los requerimientos de espacio físico de las diversas sectoriales para el funcionamiento de sus oficinas y dependencias, lo que ha causado que se hayan generado una serie de contratos estatales para contratar arrendamientos de bienes inmuebles que permitan la operación y funcionamiento de estas dependencias, y con ello permitir el servicio ciudadano bajo criterios de accesibilidad, calidad, eficiencia y eficacia.

De esto, y comoquiera que en la actualidad se está ejecutando el "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1337-2022 CUYO OBJETO ES ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA.**" se considera pertinente la adición en tiempo y en valor al inicialmente establecido y contratado, comoquiera que la necesidad por ocupar espacios físicos idóneos para el desarrollo de la función administrativa de estas dependencias persiste, por lo que se considera pertinente y ajustado a derecho la adición correspondiente, esto en aras de mantener la prestación de los servicios públicos del Estado hacía los ciudadanos, así como para la continuidad en el desarrollo de todas las actividades administrativas que les corresponden a las oficinas y d pendencias que operan en el predio que fue arrendado a través de este contrato.

Que, y para los efectos legales, en lo correspondiente a la administración de los recursos físicos del Distrito Especial de Barrancabermeja, es necesario tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 10° del artículo 10 del Decreto 01 de 2021, establece como funciones de la Secretaría de Recurso Físico el, "10. Adelantar los procesos contractuales que le sean delegados, tendientes a la adquisición de bienes y servicios necesarios para el funcionamiento de la entidad.", razón por la que le asiste a este el llevar a cabo, y ejecutar, todos los contratos que permitan el desarrollo de las funciones y competencias a cargo de los diversos sectores que comprenden la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja, en procura de mantener el servicio público activo.
Bajo lo indicado anteriormente, y en el que se resalta la necesidad por permitir la continuidad de la prestación de los servicios públicos y de las actividades administrativas que les corresponden a el funcionamiento de diferentes

dependencias de la Administración Municipal, que se ubican en la actualidad en el predio objeto del arrendamiento a través del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 1337 de 2022, es que se considera ajustado a derecho y a la necesidad del Distrito Especial de Barrancabermeja el adicionar en tiempo y valor este contrato.

Que, por lo anterior resulta siendo necesario realizar un contrato adicional en valor al contrato inicial por CIENTO TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS MCTE ($130.872.423) IVA INCLUIDO, amparados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 22-10164 del 11 de noviembre de 2022, correspondiente al rubro presupuestal No. 2.1.2.02.02.007-72112 por concepto de Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados, fuente de financiación Recursos propios; para un valor total del contrato de SEISCIENTOS VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETESCIENTOS VEINTIDOS PESOS ($622.952.722) IVA INCLUIDO; así como el efectuar una adición en el plazo de ejecución del contrato inicial en SETENTA Y CINCO (75) DIAS CALENDARIOS; para un total de ONCE (11) MESES Y VEINTISIETE (27) DIAS CALENDARIO, es decir TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (357) DIAS CALENDARIO.

3. SOPORTE PRESUPUESTAL DEL ADICIONAL Y CERTIFICADO DE EXISTENCIA

Esta contratación se encuentra enmarcada en el Presupuesto de la siguiente forma:

1. **Contrato Inicial:**
   Disponibilidad No. 22- 00633 del 18 de enero de 2022.
   Rubro presupuestal: 2.1.2.02.02.007-72112
   Concepto: Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados.
   Fuente de Financiación: Recursos Propios
   CEPAA: 1343 del 14 de enero de 2022.

2. **Contrato Adicional:**
   Disponibilidad No 22-09765 del 31 de octubre de 2022
   Rubro presupuestal: 2.1.2.02.02.007-72112
   Concepto: Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados.
   Fuente de Financiación: Recursos Propios
   CEPAA: 9592 del 28 de octubre de 2022

3. **Contrato Adicional:**
   Disponibilidad No 22-10164 del 11 de noviembre de 2022
   Rubro presupuestal: 2.1.2.02.02.007-72112
   Concepto: Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados.
   Fuente de Financiación: Recursos Propios
   CEPAA: 10025 del 11 de noviembre de 2022

4. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACION

El contrato adicional en valor se sustenta en lo regulado por el artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

6.1 OBJETO	ADICIONAL 02 EN VALOR Y TIEMPO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1337-2022 CUYO OBJETO ES ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA
6.2 LUGAR DE EJECUCIÓN	DISTRITO DE BARRANCABERMEJA (SANTANDER)

6.3 PRESUPUESTO INICIAL	CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA MIL SETECIENTOS DOCE PESOS MCTE ($471.140.712) IVA INCLUIDO.
6.3.1 PRESUPUESTO OFICIAL ADICIONAL EN VALOR No.1	VEINTE MILLONES NOVECIENTO TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MCTE ($20.939.587) IVA INCLUIDO.
6.3.1 PRESUPUESTO OFICIAL ADICIONAL EN VALOR No.2	CIENTO TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS MCTE ($130.872.423) IVA INCLUIDO
6.4 TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL	SEISCIENTOS VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETESCIENTOS VEINTIDOS PESOS ($622.952.722) IVA INCLUIDO
6.5. TIEMPO INICIAL	NUEVE (09) MESES, contados a partir de la fecha del acta de inicio, previo cumplimiento de requisitos de legalidad y ejecución. En todo caso el plazo de ejecución se entiende pactado como máximo hasta el 31 de diciembre de la presente vigencia fiscal 2022
6.5.1 TIEMPO ADICIONAL 1	DOCE (12) DIAS CALENDARIO
6.5.1 TIEMPO ADICIONAL 2	SETENTA Y CINCO (75) DIAS CALENDARIO
6.5.3 TIEMPO TOTAL	ONCE (11) MESES Y VEINTISIETE (27) DIAS CALENDARIO, es decir TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (357) DIAS CALENDARIO. contados a partir de la fecha del acta de inicio, previo cumplimiento de requisitos de legalidad y ejecución.
6.5 FORMA DE PAGO	EL VALOR DEL CONTRATO ADICIONAL SE PAGARÁ EN LAS MISMAS CONDICIONES PACTADAS EN EL CONTRATO INICIAL.

6. SOPORTE TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL ADICIONAL

El presupuesto para el presente adicional fue calculado conforme el valor mensual a pagar correspondiente al canon de arrendamiento y al adicional en tiempo determinado en el contrato inicial.

7. DOCUMENTOS ANEXOS
(Aquellos que forman parte del Estudio)

- CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
- PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

9. RESPONSABLES

FIRMA:

CARLOS ANDRES PEREZ SARMIENTO
Secretario de Recursos Físicos

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó aspectos jurídicos del presente Adicional	Silvia juliana F – CPS Abg Especializada		
Proyectó aspectos técnicos y financieros	Julián Peña		
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			