ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA
Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015

Contrato de arrendamiento de inmueble
Artículo 2, numeral 4, literal i de la Ley 1150 de 2007 y articulo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015

En uso de sus facultades legales y en su condición de Secretario General del Ministerio de Transporte, nombrado mediante Decreto No. 1709 del 16 de agosto de 2022, y posesionado el 23 de agosto de 2022, facultado al respecto por las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, y sus decretos reglamentarios, la Ley 489 de 1998, el Decreto 087 del 17 de enero de 2011 y la Resolución 0002492 del 12 de julio de 2017, modificada por la Resolución 333 del 6 de febrero de 2018, se permite expedir el acto administrativo de justificación de la contratación directa, considerando lo siguiente:

CONSIDERANDO

Que el contrato que se pretende celebrar atiende a la necesidad y justificación señalada en el estudio previo suscrito por la Subdirectora Administrativa y Financiera del MINISTERIO DE TRANSPORTE, en el cual se describe la necesidad que esta entidad estatal pretende satisfacer con la celebración de un Contrato de Arrendamiento para el funcionamiento de la sede central del Ministerio de Transporte, en los siguientes términos:

"(...) El Ministerio de Transporte, de conformidad con el Decreto No. 087 de 2011 en el artículo 1, "(...) tiene como objetivo primordial la formulación y adopción de las políticas, planes, programas, proyectos y regulación económica en materia de transporte, tránsito e infraestructura de los modos de transporte carretero, marítimo, fluvial, férreo y aéreo y la regulación técnica en materia de transporte y tránsito de los modos carretero, marítimo, fluvial y férreo". Para ello debe contar con una infraestructura física que permita el cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

La Subdirección Administrativa y Financiera conforme a lo establecido en el Decreto 087 de 2011 tiene como funciones entre otras: "Planear, coordinar, ejecutar, controlar y evaluar las actividades relacionadas con la administración de los servicios generales y de apoyo logístico para el correcto funcionamiento del Ministerio", "Ejecutar y controlar los procesos de administración y adquisición de bienes y servicios requeridos para el normal funcionamiento del Ministerio", y "Administrar los bienes muebles e inmuebles del Ministerio".

El Ministerio de Transporte cuenta con una sede central y diferentes sedes a nivel nacional, así como en las regiones divididas en Inspecciones Fluviales y Direcciones Territoriales, las cuales tienen entre sus objetivos ejecutar dentro de su jurisdicción políticas, planes y programas aprobados por el Ministerio, relacionados con el transporte y tránsito terrestres automotor y aportar las medidas necesarias para su cumplimiento.

El Ministerio de Transporte, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 087 del 17 de enero de 2011, tiene una estructura a nivel central, en el cual se encuentran el Despacho del Ministro, Oficina Asesora de Planeación, Oficina Asesora de Jurídica, Oficina de Regulación Económica, Oficina de Control Interno, Despacho del Viceministro de Infraestructura, Dirección de Infraestructura, Despacho del Viceministro de Transporte, Dirección de Transporte y Tránsito, Subdirección de Transporte, Subdirección de Tránsito, Secretaría General, Subdirección del Talento Humano y Subdirección Administrativa y Financiera, donde están diferentes grupos de trabajo.

Para el desarrollo de sus funciones, la sede central del Ministerio de Transporte contaba con una edificación ubicada en la AC 26 No. 57 – 14 de la ciudad de Bogotá D.C., la cual debió ser desocupada por riesgo inminente de colapso si se llegara a presentar un sismo, lo anterior atendiendo el informe presentado por la Universidad Distrital, la Procuraduría Delegada para la Vigilancia Preventiva de la Función Pública, mediante Oficio N° 84680 del 4 de mayo de 2016, que dice: "Solicita al Ministerio de Transporte Nacional tomar las medidas a que haya lugar, con el objetivo de proteger y hacer efectivos los derechos fundamentales a la vida, la salud, el trabajo y demás derechos involucrados en el asunto que aquí se trata, tanto para las personas que laboran en esa entidad, como de quienes concurren esporádicamente a ese edificio (...)"

En cumplimiento de las directrices impartidas por la Procuraduría y en vista del informe realizado por la Universidad Distrital, y que mediante oficio con radicado en el Ministerio de Transporte número 20163210411962 del 30 de junio de 2016, la Directora General de la Agencia Nacional Inmobiliaria, imparte concepto favorable sobre la opción de arrendamiento del inmueble ubicado en el Centro Comercial gran Estación II, piso 9 y oficina 1001, con un área de 7.041,55 m2. Así mismo indica que el arrendamiento incluye mobiliario con sistema de oficina abierta, cableado estructurado, adaptación de las instalaciones, sistema de aire acondicionado, servicio de vigilancia en la recepción, área de cafetería, ascensores y áreas comunes, mantenimiento preventivo y correctivo de cableado, muebles aire acondicionado y demás equipos e instalaciones del edificio.

Conforme lo anteriormente señalado, la sede central del Ministerio de Transporte y todas sus dependencias u oficinas se encuentran actualmente ubicadas físicamente y desde que la Agencia Nacional Inmobiliaria, impartió concepto favorable para la toma de un inmueble para el funcionamiento operativo de la entidad, en el inmueble ubicado en el Centro Comercial Gran Estación II, Oficina Número Diez Cero Uno (1001): Piso 10, Oficina Numero Novecientos Uno (901) Piso 9 Del Costado Oriental y La Esfera: Local Número Uno - Treinta y Dos (1-32), ubicado en la AK 60 24 09 en la ciudad de Bogotá.

Al no tenerse un lugar propio, se hace necesario adelantar las actuaciones necesarias para contar con un sitio adecuado para atender las actividades propias de la entidad a nival central para garantizar la correcta prestación del servicio, ofreciendo a los usuarios un sitio adecuado y confortable, donde pueden recibir atención óptima a sus solicitudes y por ende se genere seguridad en la prestación del servicio en concordancia con la aplicación de los principios de oportunidad, celeridad e inmediatez, que deben acompañar las actuaciones administrativas.

Es oportuno recordar que los lugares de trabajo son áreas en las que deben permanecer los servidores públicos para el desempeño de sus deberes funcionales, estos lugares destinados a albergar los puestos de trabajo, deben por tanto cumplir una serie de características estructurales de orden e higiene, de espacio, de iluminación, etc., que permitan una prestación del servicio adecuado e idóneo, y así minimizar los riesgos, evitar afectaciones a la salud y seguridad de las personas que allí laboran y los usuarios que hacen uso de las instalaciones.

En este contexto, el Ministerio de Transporte requiere arrendar un inmueble que cumpla con la infraestructura necesaria para cumplir eficientemente las funciones propias de su sede central, pero como actualmente la sede principal del Ministerio de Transporte se encuentra ubicada en el Centro Comercial Gran Estación II, Oficina Número Diez Cero Uno (1001): Piso 10, Oficina Numero Novecientos Uno (901) Piso 9 Del Costado Oriental y La Esfera: Local Número Uno - Treinta y Dos (1-32), ubicado en la AK 60 24 09 en la ciudad de Bogotá, es imperativo el arrendamiento del mencionado inmueble a fin de dar continuidad al cumplimiento de los deberes funcionales de la sede principal de la entidad, teniendo en cuenta que es la alternativa más favorable y conveniente para la entidad, de conformidad con los estudios del sector inmobiliario efectuados y que forman parte del análisis adjunto al presente estudio, en el entendido que este inmueble se viene ocupando por el Ministerio de Transporte desde el 12 de septiembre de 2016, y no se cuenta con recursos para construcción de una sede nueva, está ubicado cerca del eje de la Avenida, loque facilita el acceso a las entidades e instalaciones con las que se tiene permanente interacción.

La contratación del arrendamiento del inmueble permitirá que las funciones de la sede principal del Ministerio de transporte en Bogotá se realicen de manera continuada y en un lugar que responde a los requerimientos de espacio, técnicos y de ubicación analizados en el presente Estudio.

En tal sentido, el contrato de arrendamiento que se pretende celebrar, se fundamenta en una de las causales de contratación directa, con fundamento en la facultad legal prevista en el literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y el Articulo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 y el inmueble más favorable es el ubicado en Bogotá, departamento de Cundinamarca, donde actualmente se desarrolla la actividad de la sede principal del MINISTERIO DE TRANSPORTE en el Centro Comercial Gran Estación II, Oficina Número Diez Cero Uno (1001): Piso 10, Oficina Numero Novecientos Uno (901) Piso 9 Del

Costado Oriental y La Esfera: Local Número Uno - Treinta y Dos (1-32), lugar de fácil acceso tanto de los funcionarios como de los usuarios.

Considerando lo anterior y teniendo en cuenta que existe la disponibilidad presupuestal respectiva, se requiere contratar el ARRIENDO PARA LA SEDE CENTRAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE. (...)"

El inmueble que será dado en arrendamiento al Ministerio de Transporte tiene las siguientes características:

- Ubicado en la AK 60 24 09, en el Centro Comercial Gran Estación II, oficina diez cero uno (1001) piso diez (10), oficina novecientos uno (901) piso nueve (9), del costado oriental y occidental y la esfera local uno treinta y dos (1-32) en la ciudad de Bogotá con las matrículas inmobiliarias No. 50C-1827867; 1827866 y 1827868, respectivamente, cuyos linderos se encuentran descritos en la Escritura Pública No 3074 del 5 de octubre de 2011 de la Notaría 39 del Círculo de Bogotá D.C., la cual hace parte integral del estudio previo y el contrato.

El plazo de ejecución será HASTA EL 7 DE DICIEMBRE DE 2023, a partir de la suscripción del acta de entrega material del inmueble entre el ARRENDADOR y el supervisor del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

El valor del contrato será hasta por la suma de NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS (9.184.490.405) M/CTE., IVA INCLUIDO, para lo cual se afectará el certificado de disponibilidad presupuestal número 83022 de fecha 25 de octubre de 2022 y Vigencia futura No. 2-2022-055141_25-11-2022 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público solicitado con el código 122.

El valor del canon mensual de arrendamiento se estableció en la suma de SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE ($782'954.563) IVA INCLUIDO, para la vigencia 2023.

Que, en atención a los considerandos anteriores, se encuentra justificado lo siguiente:

PRIMERO: Que se encuentra justificada la causal de contratación directa prevista en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, para suscribir un Contrato de Arrendamiento con COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A., identificado con NIT N° 830055898-4, representada por GUSTAVO ORLANDO ANGEL ALVAREZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.668.391, primer suplente del gerente, con facultades de representante legal, actuando en calidad de depositario provisional según lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 1708 de 2014, capitulo cuarto y sexto del Decreto 2136 de 2015 y en las Resoluciones No 342 de 13 de mayo de 2016 y 3907 de 13 de agosto de 2018, de los inmuebles objeto del presente contrato administrado por la sociedad de Activos Especiales S.A.S., identificada con NIT No. 900.265.408-3, en calidad de Arrendador de los bienes que se tomarán en arriendo, cuyo objeto es: "ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, UBICADO EN LA AK 60 24 09, EN EL CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACIÓN II, OFICINA DIEZ CERO UNO (1001) PISO DIEZ (10), OFICINA NOVECIENTOS UNO (901) PISO NUEVE (9), DEL COSTADO ORIENTAL Y OCCIDENTAL Y LA ESFERA LOCAL UNO TREINTA Y DOS (1-32)".

SEGUNDO: El valor estimado del contrato será por la suma de hasta NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS (9.184.490.405) M/CTE., IVA INCLUIDO y demás impuestos a que haya lugar, distribuidos de la siguiente forma: a) Para la vigencia 2022 correspondiente a los días del 16 al 31 de diciembre de 2022 hasta la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS ($389.300.814) M/CTE. INCLUIDO IVA, el cual se encuentra amparado con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 83022 del 25 de octubre de 2022. b) Para la vigencia 2023 correspondiente a 11 meses y 7 días por valor OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS ($8.795.189.591) M/CTE. INCLUIDO IVA, respaldado por el Oficio aprobación vigencias futuras No. 2-2022-055141-25-11-2022 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público solicitado con el código 122.

TERCERO: Las condiciones del contrato son las establecidas en el estudio previo suscrito por la Subdirectora Administrativa y Financiera del Ministerio de Transporte, teniendo en cuenta el análisis del sector realizado por la Entidad.

CUARTO: La justificación técnica y demás documentos previos del contrato podrán consultarse en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II.

El presente acto se expide a los,

VICTOR MANUEL ARMELLA VELASQUEZ
Secretario General

Elaboró: Uriel Leonardo Valderrama López / Grupo Contratos
Revisó: Bertha Cruz Forero / Grupo Contratos
Revisó: Deisy Galvis Quintero / Coordinadora Grupo Contratos