RESOLUCIÓN N° 0046

18 de enero de 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA QUE TIENE COMO OBJETO EL "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA."

LA SECRETARIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas mediante el Decreto Municipal 158 del 1 de diciembre de 2021, por medio del cual el Alcalde Municipal de Soacha delegó en los Secretarios de despacho la competencia para celebrar contratos estatales, así como los convenios y contratos interadministrativos que resulten necesarios para el logro de los objetivos de la Entidad, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política prevé en el artículo 2 como fines del Estado: *"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Política; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación. …".*

Que dentro de las facultades del Alcalde Municipal de Soacha, está la de contratar la adquisición de los diferentes bienes y servicios requeridos para el normal funcionamiento de la entidad en cumplimiento de su misión Constitucional, Legal y del Plan de Desarrollo del municipio de Soacha 2020-2023 "El Cambio AVANZA" (Acuerdo Nº 014-2020). El Jefe de la Entidad, delegó en los Secretarios de Despacho la facultad y competencia de celebrar contratos estatales, convenios y contratos interadministrativos que resulten necesarios para el logro de los objetivos de la entidad (Decreto Nº 158 del 01 de diciembre de 2021).

Que a efectos de propender por el buen funcionamiento de las diferentes dependencias de la Administración Municipal, el Municipio en cumplimiento de sus funciones y con aplicación de los principios de eficiencia y transparencia, provee a las mismas los bienes y servicios requeridos, con el objeto de brindar el apoyo necesario a éstas en el cumplimiento de sus actividades, a efectos de satisfacer las necesidades de los usuarios de manera adecuada y contribuir con el fortalecimiento institucional en el proceso de mejoramiento continuo de la imagen de la entidad tanto a nivel interno como ante los entes de control.

Que el Alcalde Municipal de Soacha, mediante Decreto 158 del 1 de diciembre de 2021, delegó en los Secretarios de despacho la competencia para celebrar contratos estatales, así como los convenios y contratos interadministrativos que resulten necesarios para el logro de los objetivos de la Entidad; delegación que comprende las actuaciones necesarias en materia precontractual, contractual y postcontractual.

Que forman parte de las funciones de la Secretaría General de la Alcaldía de Soacha, dirigir, coordinar y llevar a cabo las gestiones que permitan la celebración de contratos de arrendamiento de los inmuebles que sean requeridos para el correcto funcionamiento de las diferentes secretarías y despachos de la administración municipal, así como de las demás entidades que así lo requieran a la luz de los convenios interadministrativos que haya suscrito la Alcaldía de Soacha.

Que en la actualidad, la Alcaldía Municipal de Soacha no cuenta con instalaciones suficientes para el funcionamiento de todas las oficinas y dependencias de la administración, situación que será subsanada una vez concluya la construcción del Centro Administrativo Municipal (CAM), proyecto actualmente en ejecución en el marco del contrato 3542 de 2021, que tiene como objetivo contar con la infraestructura que reúna a todas las dependencias de la entidad en un solo inmueble.

Que, a la fecha, la Alcaldía de Soacha no cuenta dentro de su inventario de planta física (bienes inmuebles) con un área adecuada para el funcionamiento de la Secretaría de Desarrollo Social. Por lo tanto, existe la necesidad de suscribir contrato de arrendamiento de un bien inmueble, con el propósito de garantizar un espacio suficiente y óptimo para el desarrollo de las actividades inherentes a la referida dependencia.

Calle 13 Nº 7-30 Soacha - Cundinamarca
Tel: 57 - 1 - 7305500 Fax 57-1-5770580
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA QUE TIENE COMO OBJETO EL "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA."

Que, con el fin de establecer la dinámica de los precios en el mercado y el valor estimado de la contratación, el Municipio de Soacha acudió a tres (03) mecanismos, a saber, solicitud de cotización, validación de portales de arrendamiento (Finca raíz y Metro cuadrado) y revisión de precios históricos.

Que como resultado de dicho análisis, el Municipio de Soacha recibió ofrecimiento presentado por la compañía DE LIMA GRUPO EMPRESARIAL LTDA de fecha 20 de diciembre de 2022. Aunado a ello, al consultar las bases de datos especializadas (Finca raíz y Metro cuadrado) no se encontró ofrecimiento de predios, en calidad de arrendamiento, que cumplieran con las características que se describen en el numeral 3.1.2 del presente documento de estudios previos, por lo tanto, la entidad acudió al mecanismo de revisión de precios históricos, dando cumplimiento a lo previsto en el numeral 4 del numeral 1.3.4. Estudio de mercado de la guía de elaboración de estudios de sector - GEES Versión 02 del 24 de junio de 2022, elaborada por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente.

Que, en virtud de lo anterior, se evidenció que el canon de arrendamiento para la vigencia 2023 ofertado por DE LIMA GRUPO EMPRESARIAL LTDA es inferior al valor actualizado por el mismo concepto para las vigencias 2022 y 2021, por lo tanto, debido a la falta de otros ofrecimientos en el mercado, se concluye que es favorable en términos económicos y de conveniencia, contratar el arrendamiento del predio ubicado en la Calle 14 No. 8-15, para el funcionamiento de la Secretaría de Desarrollo Social.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 establece que la *"Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*

1. *La causal que invoca para contratar directamente.*
2. *El objeto del contrato.*
3. *El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.*
4. *El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos."*

Que, dando cumplimiento a la transcrita disposición, a continuación se refieren los elementos constitutivos del acto administrativo de justificación de la contratación directa.

CAUSAL INVOCADA PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE.

El régimen jurídico aplicable será el previsto en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y en el Decreto Reglamentario No. 1082 de 2015 y demás normas Concordantes. En lo que no se encuentra particularmente regulado, se aplicarán las normas comerciales y civiles vigentes.

La modalidad de selección aplicable al caso concreto corresponde a la contratación directa, de conformidad con lo previsto en el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el arrendamiento de bienes inmuebles por parte de entidades sometidas al régimen público de contratación deberá efectuarse a través del procedimiento de contratación directa:

*"**Artículo 2°. De las modalidades de selección:** La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (…)*

*4. **Contratación directa.** La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (…)*

i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles."

Calle 13 N° 7-30 Soacha - Cundinamarca
Tel: 57 - 1 - 7505500 Fax 57-1 5770580
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA QUE TIENE COMO OBJETO EL "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA."

Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 señala:

"Artículo 2.2.1.2.1.4.11. 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."

OBJETO DEL CONTRATO.

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA.

PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN.

Que el presupuesto Oficial se encuentra amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 126 del 4 de enero de 2023 del presupuesto de la Secretaría General, rubro 0104-2.1.2.02.02.007.72112-2, servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados, recurso propio – libre destinación, gastos de funcionamiento, ordinario, por un valor de **DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE ($276.000.000).**

Que el valor del presente contrato se estima en la suma de **CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($138.000.000)** incluido IVA y demás impuestos y sobretasas aplicables, el cual será pagadero con el presupuesto del año 2023. Expedido por la Dirección de Presupuesto del Municipio de Soacha.

Disponibilidad Presupuestal	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N° 126 DE 2023	
	CODIGO	0104-2.1.2.02.02.007.72112-2
	ARTICULO	Gastos – Funcionamiento servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados.
	VALOR	$276.000.000
	FECHA	04 DE ENERO DE 2023
	OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA.
	EXPEDIDO	Dirección de Presupuesto - Secretaría de Hacienda.

CONDICIONES QUE SE EXIGIRÁN AL ARRENDADOR.

Condiciones técnicas:

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA QUE TIENE COMO OBJETO EL "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA."

1. Debe ser un predio ubicado en la zona urbana del Municipio de Soacha en un sector aledaño o cercano al edificio central de la administración municipal (ubicado en la Carrera 7 con calle 13, Soacha centro)
2. Debe contar con vías de acceso y rutas de transporte que permitan su fácil ubicación.
3. El área de construcción mínima debe ser de 500 M2, sin perjuicio de un área mayor si las condiciones del mercado resultan ser favorables.
4. Las instalaciones del inmueble deben estar en buen estado de mantenimiento y conservación.
5. Debe contar como mínimo con los servicios públicos y sanitarios básicos.
6. De igual forma debe tener normalización en sus redes eléctricas y la posibilidad de instalar puntos de red de cableado estructurado para comunicaciones, según requerimientos de la Alcaldía Municipal de Soacha.

Condiciones jurídicas:

1. Que el oferente se encuentre inscrito en la plataforma de SECOP II
2. Hoja de vida de la función pública (persona natural o jurídica según corresponda)
3. Certificado libertad y tradición del inmueble con fecha de expedición no mayor a un mes o consulta VUR.
4. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, en caso aplicable, con fecha de expedición no mayor a un mes.
5. Poder para actuar en caso de ser procedente.
6. Copia de la cédula de ciudadanía del apoderado, en caso de ser procedente.
7. Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT)
8. Constancia de afiliación a seguridad social (persona natural) o certificación de cumplimiento de obligaciones parafiscales proferida por el representante legal o revisor fiscal si está obligado a tener uno (persona jurídica).
9. Certificado Antecedentes Judiciales proferidos por la policía Nacional, del arrendador sea persona natural o del representante legal de la persona jurídica. En caso de no aportarlo, la entidad directamente efectuará la consulta, de conformidad con lo previsto en el Decreto 019 de 2012.
10. Certificado Antecedentes Fiscales de la Contraloría, del arrendador sea persona natural o del representante legal y de la persona jurídica. En caso de no aportarlo, la entidad directamente efectuará la consulta, de conformidad con lo previsto en el Decreto 019 de 2012.
11. Certificado Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría, del arrendador sea persona natural o del representante legal y de la persona jurídica. En caso de no aportarlo, la entidad directamente efectuará la consulta, de conformidad con lo previsto en el Decreto 019 de 2012.
12. Certificado de Medidas correctivas del arrendador sea persona natural o del representante legal de la persona jurídica. En caso de no aportarlo, la entidad directamente efectuará la consulta, de conformidad con lo previsto en el Decreto 019 de 2012.
13. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del arrendador.
14. Fotocopia de la Libreta Militar del arrendatario (si aplica).
15. Certificación bancaria
16. Demás documentos necesarios para determinar la administración del inmueble (si aplica)

LUGAR EN DONDE LOS INTERESADOS PUEDEN CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.

Los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la plataforma transaccional de Colombia Compra Eficiente – SECOP II

Que en virtud de lo anteriormente expuesto,

RESOLUCIÓN N° 0046

18 de enero de 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA QUE TIENE COMO OBJETO EL "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA."

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar justificada la contratación directa cuyo objeto consiste en el "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA", contrato que será suscrito entre el Municipio de Soacha – Secretaria General y DE LIMA GRUPO EMPRESARIAL LTDA con NIT 900.296.675-6, representado legalmente por JOVANNY ANDRÉS DE LIMA BOLÍVAR con cédula de ciudadanía No. 80.066.629 de Bogotá, apoderado de los propietarios del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 051-48499.

ARTÍCULO SEGUNDO. Establézcase como valor de la contratación directa la suma de **CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($138.000.000)** incluido IVA y demás impuestos y sobretasas aplicables, suma que se encuentra respaldada en el CDP 126 del 4 de enero del 2023.

ARTÍCULO TERCERO. Plazo de ejecución del contrato será de **SEIS (6) MESES SIN QUE SUPERE EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**. Dicho término será contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, la cual deberá ser firmada entre el Supervisor y el ARRENDADOR máximo dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la firma del contrato.

El contrato tendrá una vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más. El término adicional al de ejecución, será solo con fines de liquidación del contrato, en caso de que haya lugar a ello.

ARTÍCULO CUARTO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella no proceden recursos.

Dado en Soacha Cundinamarca el día 18 de enero de 2023

CÚMPLASE.

LUZ MARINA GALINDO CARO
Secretaria General

Proyectó: Camila Fernanda Alarcón Cárdenas – Profesional Especializado Secretaria General
Revisó: Paula Garcia Sierra – Profesional Contratista Secretaria Juridica

Calle 13 N° 7-30 Soacha - Cundinamarca
Tel: 57 - 1 - 7305500 Fax 57-1-5770580
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co