SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, 10 de mayo de 2024

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 0425 de 2022 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 **ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS OFICINAS DE RELACION CON EL CIUDADANO SEDE RIOMAR***.*

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 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 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."

6. Que el objeto a contratar es**: *ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS OFICINAS DE RELACION CON EL CIUDADANO SEDE RIOMAR.***

7. Para el desarrollo idóneo del objeto de, la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos, actuando en el marco de las funciones establecidas en el mencionado decreto acordal, requiere arrendar un bien inmueble que cuente con el espacio físico adecuado para el funcionamiento administrativo, técnico y operativo de las oficinas de relación con el ciudadano Sede Riomar, para poder desarrollar de forma eficiente sus funciones. Contar con la infraestructura locativa adecuada es importante ya que incide en el nivel de satisfacción y confianza de los ciudadanos, beneficiarios y grupos de interés con la administración, pues de esta manera se garantizan de forma permanente canales directos para atender los requerimientos de los ciudadanos en los asuntos de competencia de esta dependencia.

8. Teniendo en cuenta la necesidad existente y para el funcionamiento de las oficinas de relación con el ciudadano Sede Riomar, se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes especificaciones:
* *Dos locales comerciales con área total de 395.80 m2, los cuales cuentan con dos pisos. El primer piso cuenta con un (1) Salón con dos (2) Baños. El segundo Piso está conformado por tres (3) oficinas y una (1) Sala de Juntas; también cuenta con dos (2) baños.*

DESCRPCION DEL INMUEBLE: Locales 1B y 4, identificados como lote 54 y 54 A del inmueble ubicados en la carrera 56 No. 97-65 Centro Comercial Plaza del Parque. Los dos locales cuentan con un área total de 395.80 m2; identificados con matrícula inmobiliaria 040-347383 y 040-347384.

DESCRIPCION DE ÁREAS: Área Arrendada. 395.80 m2.

9. 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 total estimado de la presente contratación es de:* ***CUATROCIENTOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L ($400.656.672) Incluido IVA*** *e incluidos todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, a los que haya lugar. La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el análisis del sector.*

10. Que el valor total de la propuesta es de: **CUATROCIENTOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L ($400.656.672) Incluido IVA;** el valor por el servicio a proveer por concepto de Cánones de Arrendamiento corresponde a la suma de**: TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L ($336.686.279)** que incluye el valor del canon de arrendamiento y la administración y **SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L ($63.970.393)** por concepto de 19% de IVA.

11. Que, para la celebración del contrato de arrendamiento, el DISTRITO cuenta con Disponibilidad Presupuestal conforme al **Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº202401391** de fecha cinco (5) de abril de 2024, por valor de: **CUATROCIENTOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L ($400.656.672).**

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 las siguientes recomendaciones:

> "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 ILOVIN S.A. o por quien este autorice a través de un poder especial".

13. Que la **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.

14. Que la **OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGÍSTICOS** procedió a evaluar la propuesta presentada por **CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO 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, revisado el convenio de administración de inmueble presentado por el contratista, se verifica que **CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.** se encuentra autorizado para gestionar la comercialización en arriendo y la administración del inmueble previamente mencionado.

16. Que se considera viable la contratación con: **CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S,** con **NIT. No. 900.685.028-1**

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.

MARIA TERESA FERNANDEZ IGLESIAS
Secretaria General del Distrito.

Proyectó: Suad Ahcar / Asesora Externa / Contratos / Secretaría General del Distrito.
Revisó: Nury Isabel Henao / Asesora en Materia Contractual / Secretaría General del Distrito.
Aprobó: José Caicedo Feoli / Jefe de Oficina / Oficina de Contratación / Secretaría General del Distrito.