SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, febrero de 2025

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 0055 de 2025 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 **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES OFICINAS DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION.**

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 INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES OFICINAS DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION**.

7. Para el desarrollo idóneo del proyecto **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES OFICINAS DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION**, la Secretaría de Educación Distrital ha adelantado las respectivas gestiones tendientes a garantizar el funcionamiento 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, sala de juntas, archivo, auditorio, y que sean espacios amplios y ventilados que garanticen las comodidades requeridas para los usuarios que se acerquen a solicitar los servicios. Actualmente se genera una mayor demanda de servicios y por ende un flujo constante de ciudadanos que deben ingresar a las instalaciones, por lo que el inmueble en que opere debe contar con varios accesos peatonales y rampas para personas discapacitadas, ascensores y escaleras; así como parqueaderos, rutas de transporte público y masivo cercanas.

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 total estimado de la presente contratación es de:* **MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL VEINTISIETE PESOS *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".*

9. Que se recibió propuesta por parte de **GUIMATEX**, para arrendar a el Distrito de Barranquilla el predio que se encuentra descrito dentro del anexo del estudio previo

10. Que el valor total de la propuesta es de: **MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL VEINTISIETE PESOS M/L ($1.866.384.027) INCLUIDO IVA.** Discriminado de la siguiente manera: Mil quinientos sesenta y ocho millones trescientos ochenta y nueve mil novecientos treinta y nueve pesos m/l ($1.568.389.939) valor por cánones de arriendo y Doscientos noventa y siete millones novecientos noventa y cuatro mil ochenta y ocho pesos m/l ($297.994.088) valor por I.V.A

11. Que, para la celebración del contrato de arrendamiento, el DISTRITO cuenta con Disponibilidad Presupuestal conforme al **Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº 202500156** de fecha veintitrés (23) de enero de 2025**.**

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.

13. Que la **SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION,** 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 **SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION** procedió a evaluar la propuesta presentada **GUIMATEX** 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 se considera viable la contratación con: **GUIMATEX,** quien remitió la propuesta a Secretaría de Educación del inmueble, cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES OFICINAS DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION.**

16. 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: Humberto Davila / Abogado Externo / Contratos / Secretaría General del Distrito.
Revisó: Nury Isabel Henao / Asesor en Materia Contractual / Secretaría General del Distrito.
Aprobó: José Caicedo Feoli / Jefe de Oficina / Oficina de Contratación / Secretaría General del Distrito.