Barranquilla D.E.I.P., febrero de 2025.

Doctora
MARIA TERESA FERNANDEZ IGLESIAS
Secretaria General del Distrito Alcaldía Distrital de Barranquilla.
E. S. D.

Asunto. **Evaluación de la propuesta.**

Respetada Doctora.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 la modalidad de la selección indicada es la contratación directa. El mencionado artículo dispone: "**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.

Teniendo en cuenta lo expresado en la norma antes transcrita, le informo que la propuesta económica por valor de **$90.000.000** M/L, IVA incluido, presentada por **CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S**, con **NIT 900685028-**, fue revisada por la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos, adscrita a la Secretaría General Distrital; dejando constancia que se realizó el análisis sobre las condiciones de mercado de acuerdo a las necesidades establecidas en el Estudio Previo sobre las características del inmueble, con el fin de arrendar el bien ubicado en la Calle 106 No. 50-67 L 4 y 5, identificado con matrículas inmobiliarias 040-446934 y 040-446935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento administrativo, técnico y operativo de la sede de la Junta Administradora Localidad Riomar, la cual se encuentra ajustada a las condiciones del mercado y satisface las necesidades evidenciadas con el estudio previo, convirtiéndose en la mejor opción de arrendamiento.

Se evidencio también que el valor señalado incluye IVA, el cual es del 19% de acuerdo con lo certificado en la Propuesta por **CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S** con **NIT 900685028-1** y que es responsabilidad del **ARRENDADOR.**

Los servicios públicos domiciliarios con los que cuenta el bien inmueble administrado por **CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S** con **NIT 900685028-1**, correspondientes a:

- Agua potable, alcantarillado y Aseo - Triple A S.A. E.S.P.
- Energía eléctrica- A-IRE S.A. E.S.P.
- Servicios de telefonía fija e internet – METROTEL S.A. E.S.P

Serán pagados y asumidos por el D.E.I.P. DE BARRANQUILLA en su calidad de **ARRENDATARIO.**

Igualmente se ha revisado que la firma **CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S** con **NIT 900685028-1,** no se encuentra incursa en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o conflicto de interés y demás prohibiciones consagradas en la ley para contratar.

Atentamente,

RUBÉN HERNÁN GARCÍA ARIZA
Jefe de la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos (E)
Secretaria General

Elaborado por Rosemary Florez.