ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO PARA LA INVESTIGACIÓN EDUCATIVA Y DESARROLLO PEDAGÓGICO – IDEP

En uso de sus facultades legales, y en especial las que confiere los artículos 11 y 12 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, las Resoluciones Internas Nos. 01 de 2000 y 092 de 2008, y el Decreto 1082 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, la Ley 1150 de 2007 en su artículo 2º numeral 4, prevé dentro de las modalidades de selección la contratación directa.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 determina que cuando proceda el uso de la modalidad de selección de contratación directa, la entidad así lo señalará en un acto administrativo.

Que el Instituto para la Investigación Educativa y el Desarrollo Pedagógico – IDEP, requiere celebrar un Contrato de Arrendamiento con la INMOBILIARIA No. 1 CASA GRANDE LTDA, con NIT. 900085789-1, con fundamento en el artículo 2 numeral 4 inciso 2, literal i de la Ley 1150 del 2007 en armonía con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 Arrendamiento de bienes inmuebles y Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto Nacional 1082 de 2015.

Que el objeto de la presente contratación es: "Arrendar el inmueble distinguido como oficina 402 A ubicado en la Avenida Calle 26 No. 69 D-91 Torre Peatonal "Centro Empresarial Arrecife piso 4to. Propiedad Horizontal", de la ciudad de Bogotá, incluyendo los parqueaderos Nros. 265 y 266 del sótano No. 3, con el fin de que allí funcione la sede del IDEP".

Que en la descripción de la necesidad en los estudios previos se señala que *"Desde el año 2012 y luego de realizar el respectivo estudio de mercado para arrendar oficinas, se validaron las condiciones técnicas y legales y se tomó en arriendo los inmuebles ubicados en la Av. Calle 26 No. 69D-91, Centro Empresarial Arrecife Torre Peatonal, oficinas 402 A, 402 B, 805 y 806, y nueve (9) parqueaderos. Estos inmuebles cumplieron con las siguientes condiciones: 1.Ubicación: en un eje de movilidad de amplia circulación, proximidad a la Secretaría de Educación Distrital- SED; a las localidades en las que trabajan los maestros Distritales, concluyendo que tuviera facilidad de acceso desde y hacia las localidades del Occidente, Oriente, norte y sur de la Ciudad; 2.Espacios cómodos, adecuados para trabajar con maestros, académicos, centros de estudios, y demás usuarios,*

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

priorizando áreas y se dé cabida a un centro de documentación que permita ofrecer mayor impacto en la estrategia misional de divulgación. 3.Los cuales a la fecha siguen vigentes.

Por las razones antes expuestas, a través de oficio con radicado No. 001056 del 26 de diciembre de 2018, el IDEP manifestó al Arrendador - Inmobiliaria No 1 Casa Grande Ltda., la intención realizar nuevos contratos de arrendamiento sobre los inmuebles mencionados para la vigencia 2019. Mediante Oficio No 00107 del 28 de enero de 2019, la Inmobiliaria acepta la solicitud de continuar con los contratos de arrendamiento.

Teniendo en cuenta las manifestaciones anteriores y que el actual contrato de arrendamiento No. 066 de 2018 vence el 4 de febrero de 2019 inclusive, el Instituto para la Investigación Educativa y el Desarrollo Pedagógico – IDEP, requiere continuar ocupando estos espacios, basado en los siguientes aspectos:

•En la actualidad el IDEP no cuenta con sede propia y tampoco con los recursos para adquirirla. • Desde el año 2012 la entidad ha mantenido una estabilidad institucional en estos inmuebles • El incremento del canon de arrendamiento para la presente vigencia de acuerdo a las negociaciones sostenidas, corresponde al IPC del año anterior, el cual es razonable dentro del mercado inmobiliario comercial, que no establece tarifa, sino que es producto de un acuerdo entre las partes a diferencia de los inmuebles destinados para vivienda urbana. •La posibilidad de contratar por un período de un año, esto es por doce (12) meses. •Adicional a lo anterior no se contempla, para la vigencia 2019, cambio de sede en razón a que se incurrirían en costo adicionales para cubrir actividades como son: el desmonte del mobiliario y su traslado, el costo de un nuevo mobiliario de acuerdo al tamaño y estructura de unas nuevas oficinas, instalación de nuevos puntos de red, así como el movimiento del centro de cómputo. •Los inmuebles tomados en arriendo permiten desarrollar una de las actividades catalogadas en el SUIT, como lo es el Préstamo de material bibliográfico y otros como materiales audiovisuales, informáticos y similares. Adicional a lo anterior, permite contar con los espacios físicos suficientes para llevar a cabo su misionalidad y las gestiones administrativas de la entidad. Particularmente la oficina 402A desarrolla actividades de apoyo a la parte misional del Instituto y tiene relación directa con el funcionamiento diario de la entidad.

Debido a que la contratación a realizar es por doce (12) meses, y teniendo en cuenta las negociaciones de incremento de canon, se acordó con la inmobiliaria que el valor del canon para los nuevos contratos de arrendamiento, correspondería cinco millones seiscientos ochenta y un mil novecientos cincuenta y nueve pesos M/cte. ($5.681.959), para un valor total de sesenta y ocho millones ciento ochenta y tres mil quinientos ocho pesos M/cte. ($68.183.508).

Que mediante certificado de libertad expedido por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá de fecha 25 de enero de 2019, que corresponde a la matricula inmobiliaria No 50C-1766388, que identifica a la oficina 402A, cuarto piso torre peatonal, se verifica que en dicho inmueble no pesa ninguna medida de embargo y se encuentra libre de gravámenes.

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

Que mediante certificado de libertad expedido por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá de fecha 25 de enero de 2019, que corresponde a la matricula inmobiliaria No 50C-1766220, que identifica al parqueadero 265 Sótano 3, se verifica que en dicho inmueble no pesa ninguna medida de embargo y se encuentra libre de gravámenes.

Que mediante certificado de libertad expedido por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá de fecha 25 de enero de 2019, que corresponde a la matricula inmobiliaria No 50C-1766221, que identifica al parqueadero 266 Sótano 3, se verifica que en dicho inmueble no pesa ninguna medida de embargo y se encuentra libre de gravámenes

Que la presente contratación se rige por lo establecido en el Artículo 2, numeral 4, inciso 2 literal i de la Ley 1150 del 2.007, el cual señala que solamente procederá la contratación directa en los siguientes casos: (...) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles. El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Nacional 1082 de 2015, Arrendamiento de bienes inmuebles, señala que *"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 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".*

Que el Instituto cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 59, expedido el 30 de enero de 2019, por el Profesional Especializado de la Oficina de Presupuesto de la Subdirección Administrativa Financiera y de Control Disciplinario de la Entidad, con cargo al rubro DE Servicios de arrendamiento de bienes inmuebles a comisión o por contrata No. 312020202000020003 por la suma de SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHO PESOS M/CTE. ($68.183.508).

Que los estudios y documentos previos que contienen las condiciones del contrato de arrendamiento a suscribir se podrán consultar en la página del SECOP II.

En mérito de lo expuesto,

ORDENA

PRIMERO: Arrendar el inmueble distinguido como oficina 402 A ubicado en la Avenida Calle 26 No. 69 D-91 Torre Peatonal "Centro Empresarial Arrecife piso 4to. Propiedad Horizontal", de la ciudad de Bogotá, incluyendo los parqueaderos Nros. 265 y 266 del sótano No. 3, con el fin de que allí funcione la sede del IDEP, con la INMOBILIARIA No. 1 CASA GRANDE LTDA, identificada con NIT. 900085789-1, por la suma de SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHO PESOS M/CTE. ($68.183.508).

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

SEGUNDO: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, contra el presente acto no procede recurso alguno.

TERCERO: El presente acto deberá ser publicado en la plataforma transaccional de –SECOP II.

CUARTO: El presente acto administrativo de justificación rige a partir de la fecha de su expedición

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de enero de 2019.

CLAUDIA LUCIA SÁENZ BLANCO
DIRECTORA GENERAL – IDEP

	Nombre / Cargo	Firma
Aprobó	Adriana Díaz Izquierdo - Jefe de la Oficina Asesora Jurídica	
Revisó	Adriana Díaz Izquierdo - Jefe de la Oficina Asesora Jurídica	
Elaboró	Dayana Yiseth Rengifo Flórez. Profesional Especializada de la Oficina Asesora Jurídica	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes.		