ACTO JUSTIFICACIÓN CONTRATACIÓN DIRECTA

"Por medio de la cual se dispone la selección de un contratista por contratación directa."

EL SECRETARIO GENERAL (E)– DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ITM, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y

CONSIDERANDO QUE:

La Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, disponen la necesidad de que se dicte acto administrativo de justificación de la contratación directa.

El Plan de Desarrollo Institucional 2022 - 2025 "Hacia una Era de Universidad y Humanidad" en su línea estratégica Nro. 3 "Proyección Social para Generar Transformaciones Humanas y Sostenibles" busca Consolida al ITM como un aliado estratégico del sector social y productivo atendiendo sus necesidades y expectativas; a través de la extensión de las fortalezas institucionales aportando al desarrollo sostenible contemplando e programa Consolidación de alianzas para la extensión, la proyección social y el posicionamiento institucional con los proyectos de Desarrollo de la proyección social humana y sostenible y Consolidación de la extensión académica orientada a la atención de desafíos y prioridades del territorio para el desarrollo humano sostenible y con el fin de dar cumplimiento al objeto contractual fijado en el Contrato interadministrativo número . 4600105432 de 2025 .
Lo mencionado anteriormente, requiere como acción indispensable la conexión y disponibilidad de recursos físicos, es decir conta oportunamente con los espacios físicos que permitan el correcto desarrollo de las tareas administrativas de los miembros de los diferentes equipos de trabajo de los convenios y contratos que se lideran desde el Centro de Vinculación Intersectorial.

En el marco de los compromisos antes mencionados, el ITM suscribió el contrato No. 4600105432 de 2025 con la Departamento Administrativo de Planeación del distrito de Medellín, el cual finaliza el 30/06/2026

Con el fin de cumplir con la prestación del servicio requerido en el contrato mencionado, y dado que el ITM carece de los espacios suficientes Es necesario entonces realizar un proceso de contratación que permita asegurar el alquiler de oficinas debidamente equipadas y amobladas, además de un paquete completo de servicios integrados que incluyen redes eléctricas, internet, computadoras, estaciones de trabajo, impresoras, entre otros, que son descritos más adelante en el alcance de la presente necesidad.

El Cetro de Vinculación Intersectorial requiere autorización para el arrendamiento de espacios de trabajo, en cumplimiento de los compromisos adquiridos en el contrato N° 4600105432 de 2025 con el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín – Departamento Administrativo de Planeación. Esta necesidad surge para facilitar el desarrollo efectivo de las actividades relacionadas con la formulación e implementación de los instrumentos del Subsistema de Gestión Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial.

La selección de espacios debidamente equipados, que incluyan gastos de administración, servicios de aseo y cafetería, garantiza un entorno laboral eficiente, cómodo y en cumplimiento con todos los requisitos de Seguridad, Salud en el Trabajo (SST). Además, esta estrategia promueve un uso eficiente de los recursos y contribuye a una gestión más efectiva del presupuesto. Es importante destacar que la institución no cuenta actualmente con los espacios necesarios que satisfagan esta necesidad, en cumplimiento de los requisitos establecidos en el contrato N° 4600105432 de 2025.

Para cubrir esta necesidad, se ha considerado la oferta de OPT (Oficinas Por Tiempo), que proporciona espacios amplios, con las instalaciones y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades del equipo. La opción de OPT se ajusta a las exigencias de la institución, ofreciendo oficinas en zonas centrales y estratégicas de Medellín, preferiblemente frente al CAM Municipal, lo cual asegura una conexión continua y efectiva con las oficinas principales del Departamento Administrativo de Planeación. Esta ubicación, con excelentes condiciones de transporte, permitirá mejorar significativamente la operatividad diaria, facilitando desplazamientos rápidos y eficientes, y favoreciendo una mejor coordinación institucional.

La disponibilidad de espacios adecuados, en especial en zonas céntricas, con mobiliario ergonómico, áreas de trabajo funcional y servicios básicos, es clave para garantizar la productividad y el cumplimiento de los objetivos del proyecto, permitiendo así una gestión eficiente y efectiva de los recursos asignados.

Además de ofrecer espacios de trabajo flexibles, totalmente amoblados y equipados con la infraestructura tecnológica y de conectividad necesaria, OPT – Oficinas Por Tiempo SAS, identificada con N° 900804511-8, es una empresa constituida en el año 2014 que cuenta con amplia experiencia en actividades inmobiliarias, lo cual demuestra su sólida trayectoria y capacidad en la gestión de este tipo de contratos.

La compañía ha establecido alianzas estratégicas con actores destacados como Centro Unido (asociación de empresarios del centro de Medellín), la Cámara de Comercio de Medellín, Ruta N, Savia Salud, Pork Colombia (Fondo Nacional de la Porcicultura), así como con empresas del sector inmobiliario como Cuadra por Cuadra Inmobiliaria. Además, más allá de estos aliados, OFICINAS POR TIEMPO SAS cuenta con amplia experiencia en el sector público y en contrataciones con entidades estatales.

Esto se evidencia en el análisis del sector realizado, en el cual se verificó que, en el marco del modelo de abastecimiento estratégico de Colombia Compra Eficiente, la empresa ha suscrito un total de 37 contratos por un valor de $ 17.863.933.666 entre los años 2020 y 2025. Este historial demuestra claramente su capacidad, experiencia y trayectoria en el sector, consolidando su posición como un actor y confiable competente en este tipo de contrataciones.

OPT se encuentra en una ubicación estratégica y de fácil acceso en el centro de Medellín, consolidándose como una opción idónea para garantizar el cumplimiento de los objetivos del contrato. Esta elección no solo facilita la instalación inmediata del equipo y la ejecución eficiente de las actividades técnicas, jurídicas y administrativas, sino que además contribuye al aprovechamiento óptimo de los recursos y a la mejora en la calidad del servicio a ofrecer.

En este contexto, optar por OPT representa una decisión estratégica que garantiza la disponibilidad oportuna de un entorno laboral adecuado, eliminando sobrecostos y reduciendo riesgos logísticos. Sus espacios modernos, funcionales y dotados de mobiliario, salas de reuniones, soporte administrativo y servicios

complementarios, aseguran un entorno profesional y especializado que favorece el desarrollo de las actividades previstas en el marco del contrato interadministrativo, asegurando continuidad eficiencia, y cumplimiento de los compromisos adquiridos.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, se elaboraron y suscribieron los estudios previos y el análisis técnico que soportan la presente contratación.

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 la entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa

RESUELVE:

PRIMERO: Justificar en la modalidad de Contratación Directa la celebración del contrato de arrendamiento OPT – Oficinas Por Tiempo SAS, identificada con N° 900804511-8.

SEGUNDO: Determinar que en cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, la contratación objeto del presente acto administrativo tiene las siguientes características:

a) Señalamiento de la causal que se invoca.

Si bien la ley 80 de 1993 en su artículo 32 no consagra expresamente el contrato de arrendamiento como de naturaleza estatal, El artículo 2 numeral 4 literal i) y parágrafo 1º de la ley 1150 de 2007 establece la posibilidad para las entidades estatales de contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles; así las cosas y teniendo en cuenta la necesidad planteada, se debe elaborar un contrato para contratar el arrendamiento del espacio requerido.

7.2. Fundamentos jurídicos del proceso de selección: contratación directa: por la causal de contrato de prestación de servicios y/o de apoyo a la gestión: Contratación directa: contrato de arrendamiento. Contratación Directa en virtud del objeto, conforme a lo enunciado por el Artículo 2°, numeral 4° literal i) de la Ley 1150 de 2007, y según lo reglamentado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, las Entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa, Por ende, la modalidad de selección del contratista aquí aplicable es la Contratación Directa: Arrendamiento de bienes inmuebles. 7.2. Fundamentos jurídicos del proceso de selección: contratación directa: por la causal arrendamiento de bienes inmuebles: De acuerdo con la norma antes citada, y conforme a lo enunciado por el literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, y según lo reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que establece 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 y 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.

De acuerdo con el análisis realizado por la Entidad, el inmueble que ofrece las mejores condiciones para satisfacer la necesidad de mobiliario, distribución, ubicación, entre otros es el ofrecido por OPT (Oficinas Por Tiempo).

b) Objeto a Contratar.

El objeto a contratar en este convenio es: Arrendamiento de puestos de trabajo, para la formulación e implementación de los instrumentos del Subsistema de Gestión Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial, en el marco del contrato interadministrativo N° 4600105432 entre el ITM y el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

c) Presupuesto y condiciones para la contratación.

Para la presente contratación directa se cuenta con un presupuesto oficial de **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS PESOS COP ($210.725.200). respaldados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 7634 de 28/01/2026**. Se tendrán en cuenta las obligaciones y especificaciones técnicas contenidas en los estudios previos como condiciones particulares para la contratación.

d) Lugar donde se pueden consultar los estudios y documentos previos.

Los estudios, documentos previos y definitivos, estarán a disposición de los interesados, para ser consultados en la plataforma SECOP II

TERCERO: El presente Acto rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Medellín, a los 30 de enero de 2026.

Yolanda Maria Henao Peña
Secretaria General (E)

Proyectó: Laura Maria Pérez Murillo-Contratista AbogadaSecretaría General

Revisó: Weymer de Jesús Franco Villegas- Contratista Vicerrectoría Administrativa y Financiera