ACTO ADMINISTRATIVO METROPOLITANO N° 313 DE 2026
POR EL CUAL SE ESTABLECE LA JUSTIFICACION
DE UNA CONTRATACION DIRECTA

La Delegada para la Contratación del Área Metropolitana de Barranquilla - AMBQ en uso de sus facultades legales y en especial en la Ley 1625 de 2013, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, en lo pertinente y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

1. El Área Metropolitana de Barranquilla AMBQ, es una entidad administrativa dotada de personería jurídica de derecho público, autonomía administrativa, patrimonio propio y régimen especial, conformada por un conjunto de municipios integrados alrededor del Distrito de Barranquilla.

2. La misión del AMBQ es el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Área Metropolitana de Barranquilla, mediante la planeación, coordinación y ejecución de proyectos de alto impacto social, gestión de servicios públicos, transporte y vivienda para lo cual requiere que las instalaciones y demás elementos propios y necesarios para el normal desarrollo de las actividades, sean acordes con las necesidades del servicio y estar ubicados en espacios apropiados y suficientes, que permitan la correcta conservación e instalación de algunos elementos según corresponda, así como el fácil control y accesos a la información en condiciones adecuadas y ágiles, para que proceda la adecuación según las necesidades del servicio.

3. De igual forma requiere garantizar la seguridad, higiene, conservación de los bienes y elementos de su propiedad, evitando su deterioro por diferentes causas.

4. Actualmente la entidad no posee bienes inmuebles propios para prestar sus servicios, por lo tanto, tomó en arriendo bajo la modalidad de integral, las oficinas para el funcionamiento de la sede administrativa, de transporte-atención al público y de gestión catastral, cuya disponibilidad de espacios físicos es restringida y está casi copada al 100%.

5. Por otro lado, en desarrollo de las actividades de su objeto social, al AMBQ de manera permanente le surge la necesidad de la guarda de archivos y no le es posible determinar con exactitud el número de cajas que se guardarán o retirarán día a día o semana a semana, por lo tanto, se requiere la suscripción de un contrato de arrendamiento de un espacio físico.

6. En consecuencia, la Oficina Administrativa en virtud del principio de planeación adelantó los trámites necesarios en aras de tener un lugar apropiado para satisfacer la necesidad presentada por lo que en el año 2020 se suscribió un contrato de arrendamiento integral de un espacio físico correspondiente a 1.460 metros lineales, para que de acuerdo con las especificaciones técnicas que adelante se describen se utilizara para la guarda y custodia del archivo histórico y general y de las carpetas de transporte y de gestión catastral y de la implementación y puesta en marcha el Sistema SIBUS, conforme a las condiciones que se pactó el contrato de la vigencia 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024, 2025 y el período de gracia para el año 2026.

7. Como antes se indica, actualmente los archivos se encuentran bajo la custodia de la sociedad ARPRO S.A.S con quien se ha suscrito el contrato de arrendamiento desde el año 2020, siendo el último de éstos el No. AR-03 de 2025 cuyo plazo venció en enero de 2026, pero por circunstancias no atribuibles al **AMBQ** no se suscribió un nuevo contrato, por lo tanto, la sociedad ARPRO S.A.S. en aplicación del numeral 5 de la cláusula octava del contrato de 2025 que al tenor se lee 5) *"Otorgarle al **AMBQ** un plazo acordado*

previamente para desocupar el espacio físico una vez terminado el presente contrato" mediante documento escrito autorizó la custodia de los archivos y el otorgamiento del espacio físico sin necesidad de pago adicional alguno, hasta la fecha en el que AMBQ suscriba un nuevo contrato y traslade los archivos correspondientes.

8. Adicionalmente, a la fecha ha surgido la necesidad temporal de la custodia de una cantidad adicional de bienes y elementos, que conllevan a aumentar el número de metros lineales hasta 1.735.

9. Por lo anterior, se iniciaron los trámites necesarios para desocupar el espacio físico mediante la solicitud de la presentación de oferta a la Sociedad GESTION INTELIGENTE DE PROCESOS - GIP S.A.S., la cual se adjunta y forma parte integral e inseparable de este contrato.

10. Teniendo en cuenta la propuesta escrita presentada por GIP S.A.S. y otras consultadas en el mercado, se procedió a realizar el Análisis del Sector que permite definir los factores económicos que inciden en el establecimiento o definición del valor a contratar del arrendamiento de un espacio físico para la custodia de los elementos y bienes que garantice la seguridad, higiene conservación para evitar el deterioro por diferentes causas de las cajas que los contienen, permitiendo que se tenga acceso ágil e inmediato de la información con ajuste al alcance del objeto, incluyendo no sólo el archivo histórico y general, sino también el de los archivos de transporte y de la implementación y puesta en marcha el Sistema SIBUS, conforme a las condiciones que se pactó el contrato de la vigencia 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024, 2025 y el período de gracia para el año 2026.

    Sobre el inmueble ofrecido existe un contrato de arrendamiento suscrito entre ARPRO S.A.S (quien posee un leasing con Bancolombia) y GESTION INTELIGENTE DE PROCESOS - GIP S.A.S. que le permite suscribir el presente contrato.

11. El arrendamiento del espacio físico es integral y también comprende la administración, almacenamiento y custodia de los acervos documentales de la AMBQ conforme lo siguiente:

    a) **SERVICIO DE ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA MEDIANTE EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 1.735 METROS LINEALES**
    b) **ADMINISTRACIÓN DOCUMENTAL**
    c) **CONSULTA**
    d) **RE ARCHIVO**
    e) **SUMINISTRO DE INSUMOS DE ARCHIVO**
    f) **ENTREGABLES**

I. ESPECIFICACIONES TECNICAS

El espacio físico debe quedar en Barranquilla y permitir el cumplimiento de las siguientes actividades a las que se obliga el arendador:

Traslado de los archivos incluidas las cajas desde la calle 58 # 44-110 Bodega Dos, hasta la nueva dirección será por cuenta y a cargo del **ARRENDADOR**

El arrendamiento del espacio físico es integral y también comprende lo siguiente:

SERVICIO DE ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA

Área física, para almacenar, custodiar y administrar, con la debida protección, condiciones de seguridad, ambientales, de prevención, físicas y procedimentales, conforme a lo establecido en el Acuerdo No. 01 de 2024, expedidos por el Consejo Directivo del Archivo General de la Nación que garanticen la seguridad del archivo. Se almacenarán hasta 1.735 metros lineales de acervos documentales de la AMBQ.

ADMINISTRACIÓN DOCUMENTAL

Una vez almacenado los archivos se procederá a asignar la respectiva ubicación topográfica a las cajas en el espacio designado.

CONSULTA

A continuación, se describe el proceso de consulta a los documentos que se custodiarán.

- Recepción de la solicitud
- Verificación de las condiciones de la solicitud.
- Recuperación de la unidad documental.
- Actualizar en el formato establecido el estado de la solicitud.
- Entregar en sitio o por correo electrónico la solicitud
- Verificar en la cantidad de folios. (físico)

Re archivo

Realizar el almacenamiento de las carpetas, que han sido devueltos, después de ser efectuada la consulta teniendo en cuenta como mínimo la realización de los siguientes pasos:

- Recibir unidad documental.
- Puntear contra el formato diseñado para tal fin.
- Verificar la cantidad de folios de las unidades documentales al momento de la recepción de la carpeta, y reportar novedades en caso de presentarse.
- Actualizar base de datos y ubicar los documentos en el lugar correspondiente.

SUMINISTRO DE INSUMOS DE ARCHIVO

Se suministrarán 100 cajas X-300, ideales para la gestión del archivo, con acabados lisos, suaves y libres de partículas abrasivas, recubrimiento interno con valores de pH tolerables que evitan la migración de ácido a los documentos y demás Calidades, Dimensiones y Características

ENTREGABLES

Presentar al supervisor del contrato un informe según cronograma del estado de la organización de las series documentales a los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente a la prestación del servicio.

RESPONSABILIDADES A CARGO DEL ARRENDADOR

- Contar con el recurso humano idóneo para el desarrollo del proyecto.
- Contar con los espacios para hacer las actividades contratadas
- Prestar el servicio contratado con la debida diligencia y prontitud de acuerdo con las indicaciones señalada en la propuesta comercial, la cual hará parte integral del contrato.
- Presentar mensualmente la facturación correspondiente por el valor acordado en la propuesta comercial de conformidad con las actividades y servicios prestados.
- Obrar con buena fe, evitando dilaciones que puedan presentarse durante la ejecución del contrato.
- No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho.
- Abstenerse de entregar documentación de la entidad a personal no autorizado para ello, sin previa autorización del supervisor del contrato y sin el lleno de los requisitos para su consulta y disposición.

- Cumplir con las condiciones técnicas y económicas presentadas en esta oferta.

El espacio físico tomado en arriendo y los servicios conexos serán destinados para conservar la reubicación de los expedientes del archivo de los expedientes de la prestación del servicio de transporte público colectivo y el archivo de gestión central de vigencias anteriores

Condiciones de almacenamiento y custodia:

- Las cajas que tienen dimensiones iguales no pueden ser apiladas **más** de **3** cajas. - Deben ser almacenadas en forma vertical.
- Las cajas que tienen dimensiones iguales, no tienen límite o restricción de apilamiento.
- Las cajas no deben estar al piso, deben ser puestas sobre estibas.
- Cuidados para evitar deterioros, frente a: agua, sol, polvo, entre otros.

- **Salida de Elementos:**

- Cuando se requiera la salida de los elementos se deber tener en cuenta en procedimiento de autorización de personal y su flujo de aprobación.
- Cuando se vayan a retirar un conjunto de elementos, se retirarán en conjunto de 3 elementos, cada uno de caja diferente. Ejemplo: Frontal, Base y Modem.
- Definir horarios de entrega para ingreso y salida de elementos, tiempo mínimo de solicitud de retiro. 24 horas mínimos
- Transferencia/Reincorporaciones de nuevas cajas para uso del AMBQ, según sus necesidades en los espacios que se liberen con ocasión de la salida de los equipos o dispositivos antes descritos.

12. El Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones del AMBQ de 2026, bajo el Código 80131501.

13. Por tratarse de un inmueble de destino comercial, el valor no se encuentra regulado, según se desprende de lo dispuesto en los artículos comprendidos entre el 518 y 524 del Código de Comercio en consonancia con el artículo 20 de la Ley 820 de 2003 que se limitó a regular el incremento para inmuebles utilizados como vivienda, procediendo en este caso la aplicación del Código de Comercio en el sentido de fijarlo de común acuerdo entre las partes.

14. Para el análisis del sector, se tuvo en cuenta la cotización que incluye el arrendamiento del espacio necesario por metros lineales con servicio integral para satisfacer las diferentes necesidades de la entidad, en el sentido de tener disponibilidad de consulta y conservación de los archivos, adicionalmente también se tuvo en cuenta los aspectos descritos en el alcance del contrato y las especificaciones técnicas para su ejecución.

15. Revisada la oferta presentada por la Sociedad GESTION INTELIGENTE DE PROCESOS - GIP S.A.S. se encontró que es favorable para los intereses de la entidad, porque cumple con los requerimientos administrativos y técnicos que le permiten satisfacer la necesidad del servicio.

16. El contrato se regirá por los postulados contenidos en la Ley 489 de 1998, las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 en lo pertinente y demás decretos reglamentarios que rigen las entidades que lo suscriben.

17. De acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles, previo establecimiento de la procedencia de la misma a través de acto administrativo que establezca los parámetros de la contratación, lo cual se cumple en el acto administrativo que se anexa y forma parte integral e inseparable del contrato.

18. Revisada la oferta presentada por la Sociedad GESTION INTELIGENTE DE PROCESOS - GIP S.A.S. se encontró que es favorable para los intereses de la entidad, porque cumple con los requerimientos administrativos y técnicos que le permiten satisfacer la necesidad del servicio.

19. El contrato se regirá por los postulados contenidos en la Ley 489 de 1998, las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 en lo pertinente y demás decretos reglamentarios que rigen las entidades que lo suscriben.

20. De acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles, previo establecimiento de la procedencia de la misma, a través de acto administrativo que establezca los parámetros de la contratación.

21. El contrato se regirá por los postulados contenidos en la Ley 489 de 1998, las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 en lo pertinente y demás decretos reglamentarios que rigen las entidades que lo suscriben.

En razón y mérito de lo expuesto, la Delegada para la contratación del Área Metropolitana de Barranquilla **AMBQ**

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Establézcase la procedencia de celebrar mediante la modalidad de contratación directa el contrato de arrendamiento de un espacio físico de un inmueble cuyo objeto adelante se describe, teniendo en cuenta que de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, es la que procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles:

OBJETO: Arrendamiento integral de un espacio físico para el almacenamiento y custodia de cajas de archivo de propiedad del AMBQ, con ajuste al alcance del contrato.

ALCANCE DEL OBJETO: El alcance del objeto del presente contrato comprende el arrendamiento del espacio físico de 1.735 ml aproximadamente y los demás que surjan con ocasión a la ejecución de la guarda de las cajas a archivar en el Inmueble ubicado en la calle 69 Vía 40 -381 Condominio 4, de la nomenclatura urbana de Barranquilla con medidas y linderos descritos en la Escritura Pública No. 1161 del 28 de junio de 2012 otorgada por la Notaría Novena de Barranquilla condominio No. 4 con área de 1.319.74 Mts2 con coeficiente de 7.38% identificado con la Matrícula Inmobiliaria 040-484357.

EL ARRENDADOR en desarrollo del contrato deberá: I) Garantizar al AMBQ le existencia en el inmueble del espacio dado en arriendo. II) Mantener en estado de servicio el espacio y los accesorios para el fin a que han sido arrendados. III) Atender cualquier requerimiento del AMBQ en relación con el espacio dado en arriendo. IV) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio del AMBQ. V) Garantizar el acceso a través de los medios acordados del espacio físico y demás actividades descritas en el objeto del contrato.

ARTICULO SEGUNDO: Atendiendo lo indicado en el estudio previo en el que se establecen los términos de la contratación, para la suscripción del contrato se fija como presupuesto oficial estimado para la celebración del contrato la suma de **SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ($74.996.775) IVA INCLUIDO** y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, los cuales son respaldados el Certificado de Disponibilidad Presupuestal # 770 de 2026 expedido por el Subdirector Financiero del AMBQ, el cual corresponde a los aspectos, fijados en la oferta del contratista que se acepta y formará parte integral e inseparable del contrato:

Dentro de los aspectos tenidos en cuenta para la fijación del precio, se encuentra el valor del metro lineal, cúbico o cuadrado, según corresponda, tenido en cuenta para la suscripción del Contrato N° AMBQ-AR-02 de 2021, el contrato AMBQ-AR 02 de 2022 y el contrato AR-03 de 2022, AR-01 de 2023 y AR-02, 04 de 2024, 03 de 2025 y el período de gracia para el año 2026 otorgado por el arrendador, con los ajustes correspondientes los cuales se incluyen en el Análisis del Sector elaborado para la celebración del contrato.

ARTÍCULO TERCERO: Fíjense las obligaciones descritas en el numeral once de estas consideraciones para la persona jurídica con quien se celebrará el contrato respectivo:

ARTICULO CUARTO: Fíjense las Oficinas de la Secretaría General del Área Metropolitana de Barranquilla, como el lugar en donde se podrán consultar los estudios y documentos previos referentes al trámite de la presente contratación.

Distrito de Barranquilla 11 de agosto de 2026

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

MARIA CAROLINA MORENO PERTUZ
DELEGADA PARA LA CONTRATACION
SECRETARIA GENERAL

Elaboró: Elsa Barraza I. Asesora Jurídica Externa