 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PEDECEUESTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-084
	JUSTIFICACIÓN CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 02


ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

LA SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA,

De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Ley 1625 de 2013, Ley 489 de 1998 y la Resolución N° 000529 DEL 15 DE JULIO DE 2021, y

CONSIDERANDO:

- a) Que la contratación de las Áreas Metropolitanas se somete al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública contenido en la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1150 de 2007.
- b) Que la Subdirectora Administrativa y Financiera del Área Metropolitana de Bucaramanga cuenta con facultades para dar inicio al presente proceso contractual conforme a lo establecido en la Resolución N° 000529 DEL 15 DE JULIO DE 2021.
- c) Que mediante Resolución 000863 del 11 de noviembre de 2021, se designó como subdirectora Administrativa y Financiera, código 074 grado 20 de la Planta de Personal del Área Metropolitana de Bucaramanga, a la Doctora AMPARO GARCIA MORANTES, la cual tomó posesión del cargo según Diligencia de Posesión No. 0327 de fecha once (11) de noviembre del año 2021.
- d) Que la estructura administrativa del Área Metropolitana de Bucaramanga está compuesta por tres (3) subdirecciones misionales; Planeación e Infraestructura, Ambiental, Transporte, así mismo por la Subdirección Administrativa y Financiera, la secretaria general y otras dependencias tales como Control Interno.
- e) Que, en consideración a lo anterior, se hace necesario contar con la infraestructura necesaria para el adecuado funcionamiento de la totalidad de las dependencias del AMB, ya que las instalaciones de propiedad de la entidad resultan insuficientes para tal fin, por lo que se hace necesario y se requiere contar con un inmueble bajo la modalidad de arrendamiento, que cuente con diferentes espacios que permitan satisfacer las necesidades de la entidad.
- f) Que, de acuerdo, con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.11. , denominado Arrendamiento de bienes Inmuebles mediante Contratación Directa, se deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la entidad requiere el inmueble. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que debería tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. De acuerdo a lo anteriormente expuesto y siguiendo los parámetros establecidos por Colombia compra Eficiente, la entidad realizó el respectivo análisis del sector.
- g) Que la Entidad AMB, inició a finales del año 2019, la reubicación de sus oficinas al inmueble ubicado en el Centro de Convenciones Neomundo Tercer Piso; a fin de garantizar la adecuada operación y gestión unificada de procesos, que a su vez garantice las condiciones de seguridad y salud ocupacional del personal que labora en la entidad, lo que, a su vez, facilitó el funcionamiento, comunicación y operatividad entre las diferentes dependencias, reducción de costos y tiempos en desplazamientos entre sedes.
- h) Que, la Entidad hasta el año 2020, venía celebrando contrato de arrendamiento con Marlen Santos Aldana establecimiento de comercio Inmobiliaria Soto, para el Arriendo de una Bodega en donde funcionó el archivo central de la Entidad y en donde se tuvieron almacenados algunos bienes muebles del Área, en aras de buscar la eficiencia y economía de los recursos públicos, se negoció con el Centro de convenciones Neomundo, el arrendamiento de otros espacios, donde se trasladado la Bodega y se acondiciono las oficinas de catastro, toda vez que es una dependencia que requiere contar con una zona más amplia en la Entidad, así como reorganizar todas las actividades de atención al público en un solo lugar.
- i) Que, se recibió propuesta por parte de Neomundo, en la cual se mantiene el canon de Arrendamiento para la vigencia correspondiente al año 2022, respecto del tercer piso de la Fase I, el cual cuenta con un área total de 720 m2 aproximadamente (Donde funciona actualmente las oficinas del Área Metropolitana) y cuyo

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PEDECEUSTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-084
	JUSTIFICACIÓN CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 02

valor mensual asciende a la suma de **VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS PESOS M/CTE (\$28.750.816) IVA INCLUIDO**. Y a su vez, por el Arrendamiento de diferentes zonas, ubicadas también en el centro de convenciones Neomundo, un valor de canon mensual. Equivalente a la suma de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$9.288.883) IVA INCLUIDO**, que comprende los siguientes espacios: Área primer piso de la fase I con un área de 121 m², que tiene una batería de baño y en donde operarían las Oficinas de Valorización y Catastro; Área sótano 1 fase I 24 m², Área Bodegas fase II: Sótano 1: Bodega No.3 de m² 150 m², Sótano 2: Bodega No.1 de 136 m², Bodega No.2 de 82 m², Bodega No.7 de 30 m²


- j) Que, de acuerdo a la necesidad expuesta anteriormente, se hace necesario celebrar un contrato de arrendamiento, de tal manera que la entidad AMB, pueda contar con un inmueble, en donde pueda operar y funcionar coordinadamente, cada una de sus dependencias, con espacios dignos y funcionales conforme a los requerimientos de espacios, que sean aptos para el desarrollo de sus funciones y actividades.
- k) Que, de acuerdo con lo anterior, es indispensable, el realizar la presente contratación directa con sujeción a lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 y artículo 2, numeral 4, literal i de la Ley 1150 de 2007.
- l) Que el objeto contractual del presente contrato que se pretende celebrar es: **“ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA”**
- m) Que de acuerdo con los estudios previos realizados, se tiene que el valor mensual a cancelar por el contrato de arrendamiento es la suma total de **TREINTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$38.039.700) INCLUIDO IVA**.
- n) Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad AMB.
- o) Que, dentro del presupuesto de la entidad, se cuenta con recursos que amparan la realización de la contratación, de conformidad con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 22-0064 del 21 de enero de 2022.
- p) Que la aprobación de la modalidad de selección- **CONTRATACIÓN DIRECTA**- Contrato de arrendamiento se dio por parte del comité de contratos, en sesión ordinaria realizada el día 24 de enero del año 2022.
- q) Que el artículo segundo, numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007, dispuso dentro de los procesos de contratación directa, el procedimiento para el contrato de arrendamiento. En desarrollo de lo anterior, el artículo Artículo 3.4.2.6.1 0. contratación directa para contratos de arrendamiento. En relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas.
- r) Que en atención a los parámetros contenidos en el Decreto 1082 de 2015, es obligatorio proferir un acto administrativo de justificación de la contratación directa.

Por lo anteriormente expuesto, LA SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada la modalidad de selección de la presente Contratación Directa “Contrato de Arriendo” para la escogencia del contratista, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, Ley 1150 de 2007, Ley 80 de 1993 y Ley 489 de 1998 cuyo objeto es: **“ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA”**

ARTÍCULO SEGUNDO: Los argumentos en que se sustentan la escogencia del contratista bajo la modalidad de contratación directa están plasmados en la parte motiva del presente acto administrativo y en los estudios y documentos previos que para tal efecto fueron elaborados por la Subdirección Administrativa y Financiera, quien fundamentó la necesidad de la contratación

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PEDECEUSTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-084
	JUSTIFICACIÓN CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 02

requerida y justificó la modalidad de selección del contratista para el cumplimiento del objeto descrito en el artículo precedente, con base en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 y literal g), numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

ARTÍCULO TERCERO: El presupuesto oficial estimado para la presente contratación asciende a la suma de **CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$426.044.640) M/CTE IVA INCLUIDO**, amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 22-0064 del día 21 de enero del año 2022**.

ARTÍCULO CUARTO: Los estudios y documentos previos, pueden ser consultados en la Secretaria General del Área Metropolitana de Bucaramanga, ubicada en la Calle 89 Transversal Oriental Metropolitana – 69, Centro de Convenciones Neomundo Piso 3.

ARTÍCULO QUINTO: Se ordena publicar el presente acto administrativo en el Portal Único de Contratación www.colombiacompra.gov.co Sistema Electrónico de la Contratación Pública – SECOP.

Dada en el Municipio de Bucaramanga, a los



AMPARO GARCIA MORANTES
Subdirectora Administrativa y Financiera AMB

Proyectó: Sandra Acevedo. Contratista SAF. 

Revisó: Liz Mónica León Saavedra.- Contratista SAF – AMB 

Reviso Aspectos Jurídicos: Silvia Villarreal Meza – Profesional Especializado AMB 