



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACIÓN**

**RESOLUCIÓN**

Por medio del cual se justifica la procedencia de celebración de contratación directa con la Sociedad Convenio Empresarial S.A.S.

Arrendamiento de un espacio para alojar el archivo de gestión de las historias laborales de los docentes de la Secretaría de Educación de Antioquia

**LA SECRETARIA DE EDUCACION DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el Decreto Departamental 007 de enero de 2012 expedido por el Señor Gobernador de Antioquia, y

**CONSIDERANDO:**

1. El artículo segundo de la Ley 80 de 1989 señala las funciones del Archivo General de la Nación y en su literal b) estipula: "Fijar políticas y establecer los reglamentos necesarios para garantizar la conservación y el uso adecuado del patrimonio documental de la Nación de conformidad con los planes y programas que sobre la materia adopte la Junta Directiva" ahora Consejo Directivo, en virtud del Decreto 1126 de 1999.
2. El acuerdo número 42 del Archivo General de la Nación, por el cual se establecen los criterios para la organización de los archivos de gestión en las entidades públicas y las privadas que cumplen funciones públicas, se regula el Inventario Único Documental y se desarrollan los artículos 21, 22, 23 y 26 de la Ley General de Archivos ley 594 de 2000.
3. La Gobernación de Antioquia no posee un espacio adecuado propio para alojar el Archivo de Gestión de las historias laborales.
4. El estado está obligado a la creación, organización, preservación y control de los archivos, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo vital de los documentos y la normatividad archivística. Siendo responsable de la gestión de documentos y de la administración de sus archivos.

Flu

GM

" Por medio de la cual se justifica la procedencia de la Selección para la contratación directa"

5. La administración pública deberá garantizar los espacios y las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de sus archivos. En los casos de construcción de edificios públicos, adecuación de espacios, adquisición o arriendo, deberán tenerse en cuenta las especificaciones técnicas existentes sobre áreas de archivos.
6. Que desde esta perspectiva, la Secretaría de Educación de Antioquia, requiere arrendar un espacio cercano al Centro Administrativo Departamental, José María Córdova, al cual el funcionario encargado del proceso pueda desplazarse para facilitar la atención a los usuarios para las consultas documentales, estar dotado de vigilancia y con sus respectivos servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado.
7. Que el Departamento de Antioquia - Secretaría de Educación requiere de la celebración de diferentes convenios y contratos para el cabal desarrollo de sus actividades y cometido estatal y por lo anterior, encuentra necesaria la celebración de la contratación directa con el objeto de Arrendamiento de un espacio para alojar el Archivo de Gestión de las Historias Laborales de los docentes de la Secretaría de Educación de Antioquia.
8. Que la Sociedad **CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S**, con NIT 89090286-0, sociedad constituida por documento privado de la Asamblea de Accionistas del 3 de marzo de 2011, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 18 de abril de 2011, bajo el número 6861 del libro 9.
9. Que el bien objeto de arrendamiento es propiedad del Banco de Occidente, dado en calidad de Leasing Financiero Inmobiliario según Contrato No. 180-32180 a cargo de la sociedad **CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S**, con NIT. 900.429.780-4, ubicado en la Calle 44 número 55 - 44 Edificio Business Plaza primer piso local 103 , municipio de Medellín; tiene un área construida de 236 m<sup>2</sup> que hace parte del inmueble de mayor extensión que tiene los siguientes linderos generales: por el Occidente, con la avenida del ferrocarril; por el Oriente, con propiedad de Dario Restrepo y otros; por el Norte, con la Avenida Amador; por el Sur, con la calle Posada Berrio, según escritura 2904 del 23-11-2004 de la Notaria 9 de Medellín, inmueble con matrícula inmobiliaria 001N-75316 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, Zona Sur.
10. Que en cumplimiento de los principios de Transparencia y Responsabilidad que rigen la contratación pública y lo consagrado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, se establece la procedencia de la contratación directa para Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles.
11. Que cuando proceda el uso de la Modalidad de Selección de Contratación Directa, la entidad lo debe justificar mediante acto administrativo, conforme a lo consagrado en el 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con lo estipulado en el artículo 2º de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007.
12. Que la causal invocada para optar por la Modalidad de Selección del Contratista mediante Contratación Directa, es la consagrada en el artículo 2º numeral 4 literal i de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 que estipula lo siguiente: "*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*

*" Por medio de la cual se justifica la procedencia de la Selección para la contratación directa"*

*identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública."*

13. Que el presupuesto para la presente contratación asciende a la suma de Sesenta y ocho millones trescientos treinta y tres mil M/L (\$ 68.333.000). El canon de arrendamiento mensual corresponde a la suma de \$14.001.540 incluido IVA, servicios públicos, internet y teléfono, pagaderos mes anticipado, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal 3700011569 del 12 de enero de 2021, por valor de \$68.333.000 expedido por la Dirección de Presupuesto Departamental.
14. Que es competencia de la Secretaria de Educación, ordenar la presente contratación, al tenor de lo dispuesto en el Decreto Departamental de delegación S 2020070003636 del 30 de Diciembre de 2020.
15. Que el presente proceso de selección Contratación Directa se identifica como No. **11677** el cual fue informado en sesión del 5 de enero de 2021, del Comité Interno de Contratación de la Secretaria de Educación según consta en el acta 01 y sesión del 19 de enero de 2021, del Comité de Orientación y Seguimiento en Contratación del Departamento de Antioquia según consta en el acta 5.

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** DECLARAR justificada la Modalidad de Selección del Contratista mediante Contratación Directa, de conformidad con lo consagrado en el artículo 2º numeral 4 literal i de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 que estipula lo siguiente: *"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."*

**ARTICULO SEGUNDO:** ORDENAR la celebración de la Contratación Directa con la Sociedad **CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S**, con NIT 89090286-0 cuyo objeto es *"Arrendamiento de un espacio para alojar el Archivo de Gestión de las Historias Laborales de los docentes de la Secretaría de Educación de Antioquia"*.

**ARTÍCULO TERCERO:** Que en dicho contrato se establecerán las siguientes obligaciones para el contratista - Arrendador:

- a. Hacer entrega física del inmueble arrendado
- b. Suscribir oportunamente el acta de inicio y demás actas que se requieran durante la ejecución del Contrato,
- c. Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble objeto de arrendamiento.
- d. Garantizar que el inmueble dado en arrendamiento esté en buen estado de servicios, seguridad, sanidad, cosas, o usos conexos y los adicionales contenidos, para el fin convenido en el contrato.
- e. Garantizar que el inmueble esté libre de filtraciones de agua en las paredes y pisos. En caso de presentarse alguna durante la ejecución

Rbaei

GM

*" Por medio de la cual se justifica la procedencia de la Selección para la contratación directa"*

- contractual, el arrendador se compromete a iniciar las reparaciones necesarias en el término de tres (3) días, contados a partir de la solicitud del arrendatario.
- f. Responder por las reparaciones necesarias y locativas que requiera el inmueble, como en el caso de deterioros que provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. En caso de presentarse alguna durante la ejecución contractual, el arrendador se compromete a iniciar las reparaciones necesarias en el término de tres (3) días, contados a partir de la solicitud del arrendatario.
  - g. Garantizar que los servicios higiénico-sanitarios y demás dependencias del inmueble, serán conservadas en forma tal que soporten la seguridad y la salud de los empleados, contratistas y del público en general que concurra e interactúe dentro del inmueble objeto a contratar, así como de los bienes que la Entidad disponga dentro del inmueble arrendado.
  - h. Garantizar durante la ejecución del contrato que las instalaciones y dispositivos complementarios de los servicios de agua potable, desagüe, tuberías de flujo, electricidad, ventilación, reúnan los requisitos exigidos por las reglamentaciones vigentes, o que al efecto se dicten sobre la materia.
  - i. Cumplir el contrato, teniendo en cuenta las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en la propuesta presentada por el Arrendador, la cual hace parte integral del contrato.
  - j. Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos y directrices impartidas por el Supervisor del contrato, dentro del marco del contrato suscrito, sin que ello genere un mayor valor a cargo del arrendador.
  - k. Mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan su pleno uso y goce de manera especial.
  - l. Efectuar los pagos que por impuestos el inmueble arrendado se encuentre sometido.
  - m. Acreditar ante el supervisor del contrato, que el Arrendador del inmueble se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
  - n. Firmar el inventario elaborado por las partes a la entrega y recibo del inmueble
  - o. Presentar oportunamente a la Secretaría de Educación la factura, con el lleno de los requisitos legales comerciales y tributarios, adjuntando certificado de pago de los aportes al sistema de seguridad social, suscrito por el contador o revisor fiscal, deben aportar copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios del contador público emitido por la junta central de contadores,
  - p. El Ingreso Base de Cotización (IBC) el cual será el equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor bruto del contrato facturado en forma mensualizada.
  - q. Pagar los servicios públicos, internet (60 GB) y de telecomunicaciones que se causen en el inmueble arrendado.
  - r. Cumplir con lo referente a la emisión de la factura electrónica con el respectivo CUFÉ y código QR, esto mínimo tres (3) anteriores al vencimiento de la mensualidad respectiva, dicha obligación debe estar registrada en el RUT. (Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016, Resolución 042 de 2020 DIAN.)
  - s. Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del contrato.

" Por medio de la cual se justifica la procedencia de la Selección para la contratación directa"

**ARTICULO CUARTO:** Los correspondientes Estudios y Documentos Previos podrán ser consultados en el expediente del contrato que reposa en la Dirección Jurídica de la Secretaría de Educación de Antioquia.

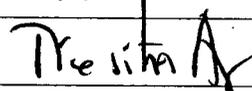
**ARTICULO QUINTO:** PUBLICAR el presente Acto Administrativo en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II) a través del Portal único de Contratación, acorde con lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del 1082 de 2015.

**ARTICULO SEXTO:** El presente acto rige a partir de la fecha de su expedición.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ALEXANDRA PELÁEZ BOTERO**  
Secretaria de Educación de Antioquia

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó	Luis Hernando Riascos Narváz - Profesional Universitario		20/01/2021
Revisó:	Teresita Aguilar García - Directora Jurídica		20/01/2021

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.

