

(28 Julio 2021)

Por la cual se justifica la celebracion de una contratacion directa

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DEL CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA

En uso de sus facultades legales establecidas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 4803 de 2011, artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 y en especial por lo dispuesto en la Resolución No. 060 del 30 de marzo de 2020 y

CONSIDERANDO

Que el Centro Nacional de Memoria Histórica – CNMH creado por la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras (Ley 1448 de 2011), es un establecimiento público del orden nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera; adscrito al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social (Decreto 4158 de 2011, Art. 1), el cual tiene como misión contribuir a la realización de la reparación integral y el derecho a la verdad del que son titulares las víctimas y la sociedad en su conjunto, así como al deber de memoria del Estado con ocasión de las violaciones ocurridas en el marco del conflicto armado colombiano, en un horizonte de construcción de paz, democratización y reconciliación.

Que el Centro Nacional de Memoria Histórica tiene entre sus funciones, las siguientes (artículo 5° del Decreto 4803 de 2011): “1. Diseñar, crear y administrar un Museo de la Memoria, destinado a lograr el fortalecimiento de la memoria colectiva acerca de los hechos desarrollados en la historia reciente de la violencia en Colombia, procurando conjugar esfuerzos del sector privado, la sociedad civil, la cooperación internacional y el Estado; 2. Diseñar, crear y administrar el Programa de Derechos Humanos y Memoria Histórica de que trata el artículo 144 de la Ley 1448 de 2011; 3. Apoyar, en el marco de sus competencias, los esfuerzos públicos y privados para la adecuada atención integral y garantía de los derechos humanos y de la aplicación del Derecho Internacional Humanitario que les asisten a las víctimas; 4. Servir como plataforma de apoyo, gestión, intercambio y difusión de iniciativas locales, regionales y nacionales en los temas de memoria histórica, promoviendo la participación de las víctimas, con enfoque diferencial.(...)6. Oficiar como centro de acopio, producción y difusión de memorias y esclarecimiento histórico de las violaciones ocurridas en el marco del conflicto armado interno; (...) 8. Contribuir, con las demás entidades públicas y privadas con responsabilidades en la materia, a impulsar la iniciativa de articular una red latinoamericana de Estados que se comprometa a proteger y divulgar las memorias de los conflictos y regímenes autoritarios, como también diseñar estrategias pedagógicas y de comunicación

Calle 35 No 5 – 81 PBX 7965060 | www.centrodememoriahistorica.gov.co | Bogotá, Colombia



Continuación de la Resolución “Por la cual se justifica una contratación directa”

social con el propósito de contribuir a las garantías de no repetición.9. Desarrollar investigaciones, eventos, seminarios, foros y demás formas de estudio y análisis que contribuyan a la construcción de la verdad, la reparación y la convivencia ciudadana. 10. Velar por la difusión amplia y masiva de los resultados de las investigaciones, buscando que los diferentes enfoques, perspectivas y conclusiones sean conocidos por la sociedad en un ambiente de respeto y pluralidad por la búsqueda de la verdad”

Que para el cumplimiento de sus propósitos debe velar por la recepción, recuperación, conservación, compilación y análisis de todo el material documental, testimonios orales y por cualquier otro medio, relativo a violaciones ocurridas con ocasión del conflicto armado interno colombiano, a través de la realización de las investigaciones, actividades museísticas, pedagógicas y otras relacionadas que contribuyan a establecer y esclarecer las causas de tales fenómenos, conocer la verdad y contribuir a evitar en el futuro la repetición de los hechos. Además debe recolectar, clasificar, sistematizar, analizar y preservar la información que surja de los Acuerdos de Contribución a la Verdad Histórica y la Reparación de que trata la Ley 1424 de 2010, así como por la información que reciba, de forma individual y colectiva, de los desmovilizados con quienes se haya suscrito el acuerdo de contribución a la verdad histórica y la reparación y de aquellas personas que voluntariamente deseen hacer manifestaciones sobre asuntos que guarden relación o sean de interés para el mecanismo no judicial de contribución a la verdad y la memoria histórica.

Que en virtud de lo anterior, y acorde con lo establecido en el Artículo 8 del Decreto 4803 de 2011, el CNMH cuenta con la siguiente estructura interna para el cumplimiento de sus funciones: 1. Consejo Directivo, 2. Dirección General, 2.1. Oficina Asesora Jurídica, 2.2. Dirección para la Construcción de la Memoria Histórica, 2.3. Dirección de Archivo de los Derechos Humanos, 2.4. Dirección de Museo de Memoria Histórica, 2.5. Dirección de Acuerdos de la Verdad, 2.6. Dirección Administrativa y Financiera, 3. Órganos de Asesoría y Coordinación.

Que por tanto para el funcionamiento administrativo y el cumplimiento de su objeto misional el CNMH requiere de instalaciones físicas que cuenten con amplios espacios debidamente dotados, esto es: acabados (pisos, muros, divisiones, iluminación, cableado de voz y datos para cada puesto de trabajo requerido, sistemas de detección de incendios, entre otros), equipamiento de las áreas de trabajo requeridas, mobiliario, mantenimiento de las áreas de funcionamiento, servicio de seguridad; en los que las distintas Direcciones y equipos de Trabajo, puedan desarrollar sus actividades de conformidad con las finalidades de cada una, y cumplir con las funciones asignadas en la Ley, permitiendo albergar a un número importante de personas en calidad de colaboradores de la administración los cuales se encuentran conformados por una planta de personal (constituida por 71 cargos) y más de 300 colaboradores.

Que es así, que se debe garantizar la contratación de un inmueble, que cuente con la infraestructura adecuada para generar las condiciones y características ambientales, higiénicas y de salud ocupacional e industrial necesarias, para las personas que en ella laboren; como aquellas que garanticen las condiciones adecuadas para la custodia, preservación de los archivos de derechos humanos, los que corresponden a los Acuerdos de

Carrera 7 No 27 - 18 Edificio Itaú PBX 796 50 60 | www.centrodememoriahistorica.gov.co | Bogotá, Colombia



Continuación de la Resolución “Por la cual se justifica una contratación directa”

Contribución a la Verdad Histórica, la Reparación de que trata la Ley 1424 de 2010, y la atención a los usuarios del Centro.

Que actualmente el Centro Nacional de Memoria Histórica, desarrolla sus actividades en (1) sede ubicada en la localidad Santa Fe sector del Centro Internacional, mediante Contrato de arrendamiento No.397-2019 suscrito con FAMOCDEPANEL S.A., cuyo objeto es “CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE 4 PISOS (20, 21, 22 Y 23 DÚPLEX) LOS CUALES SE IDENTIFICAN CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS.50C-866634, 50C-866635, 50C-866636, 50C-866637, CON 26 CUPOS DE PARQUEADEROS, DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CARRERA 7 NO.27-18, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DEL CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA”, en las siguientes condiciones:

Fecha Inicio	Plazo ejecución	Valor canon mensual	Valor total contrato	Área Privada M2	Área Total
27-12-2019	31-07-2021	\$161.079.130	\$3.081.980.687	Piso 20 M2 388,05 Piso 21 M2 388,58 Piso 22 M2 388,58 Piso 23 M2 635,16 Parqueaderos 321,1 M2	2121,5 M2

Que teniendo en cuenta el término de la vigencia del Contrato 397 de 2019, surge la necesidad de adelantar el proceso de contratación de un inmueble que cumpla con los requerimientos básicos de área, con la suficiencia de baterías sanitarias y lavamanos para todo tipo de usuarios, puestos de trabajo que den cumplimiento a los parámetros mínimos estándar en cuanto a comodidad y condiciones de seguridad y salud en el trabajo, adecuada circulación de aire, iluminación, que cumpla con las normas relacionadas con espacios y desplazamientos para personas con movilidad reducida, así como con las normas relacionadas a la contaminación visual y auditiva, espacios confortables de cafeterías y comedores con capacidad y condiciones adecuadas, salas de juntas, espacio para el desarrollo de las actividades de capacitación y formación, sala de lactancia, área de primeros auxilios, áreas para almacenaje de insumos de aseo y cafetería, depósitos, espacio acondicionado para ubicar el reciclaje, puntos de acopio de basura y cuarto para guardar material peligroso (norma ambiental), salidas de emergencia, escalera externa para evacuación de emergencia, entre otros, y que reúna las condiciones y características técnicas necesarias para acoger todas las Direcciones, grupos de trabajo y demás dependencias, personal, contratistas, entre otros, que ofrezcan espacios de trabajo adecuados que cumplan con las normas de seguridad y salud en el trabajo, para aproximadamente 378 personas, entre funcionarios y contratistas. Inmueble en el cual se ubique la sede del CNMH entre el 1 de agosto de 2021 y el 31 de julio de 2022.

Que en cumplimiento de la Directiva Presidencial No.05 del 17 de junio de 2021 en su numeral 2. Bienes en Comodato, que establece “... las entidades públicas deberán verificar la existencia de inmuebles disponibles entre ellas, y principalmente con Central de Inversiones S.A. CISA, que puedan suplir las necesidades de la

Carrera 7 No 27 - 18 Edificio Itaú PBX 796 50 60 | www.centrodememoriahistorica.gov.co | Bogotá, Colombia



Continuación de la Resolución “Por la cual se justifica una contratación directa”

entidad”, la Dirección Administrativa y Financiera mediante comunicación 202106246005591-1 del 24 de junio de 2021 solicito a Central de Inversiones S.A. CISA información sobre inmuebles con las características y necesidades del CNMH para la suscripción de un contrato de comodato; mediante correo electrónico del 29 de junio de 2021 CISA informó “...con respecto a su requerimiento, nos permitimos informar que la búsqueda de información a partir de los parámetros descritos por su entidad en el Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA), no arrojó resultados. Lo que indica, que a la fecha ninguna de las entidades han reportado un inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, con un área de 2000 metros cuadrados y con las condiciones descritas que se encuentre disponible para ser ocupado por su entidad. Por su parte, le indicamos que actualmente CISA no cuenta con inmuebles disponibles CISA que pudieran ser entregados en comodato.”

Que en consideración del contexto fiscal Colombiano, el CNMH mediante comunicación 202103046001729-1 del 4 de marzo de 2021 propuso a FAMOCDEPANEL S.A. un canon de arrendamiento inferior para el periodo comprendido entre el 1 de agosto de 2021 y el 31 de julio de 2022, en respuesta FAMOCDEPANEL, mediante comunicación escrita del 22 de junio de 2021 oferta un valor mensual por el canon de arrendamiento sin ningún tipo de incremento, es decir la suma de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA PESOS M/CTE (\$161.079.130) incluida administración e impuestos, y adicionalmente ofrece (2) meses de gracia (agosto de 2021 y enero de 2022 por un total de \$322.158.260).

Que a su vez se desarrollaron las gestiones relacionadas con el estudio de las condiciones del mercado de los inmuebles que garantizarán las necesidades requeridas por el CNMH, por tanto se evaluaron (6) ofertas recibidas y cuyo análisis se encuentra detallado en el documento Estudio de Mercados anexo al presente estudio previo, determinando que con la propuesta de FAMOCDEPANEL, el CNMH hace una mejor utilización de los recursos, contribuyendo a la eficiencia del gasto público, teniendo en cuenta que se ofrece a la entidad un descuento de (2) meses de arrendamiento que representan una disminución del 16,7% del total del contrato, sumado a esto se continuaría en la sede de la entidad cabeza de sector quienes cuentan con la seguridad y vigilancia privada para todo el edificio lo que garantiza a la entidad un ahorro por este concepto, así como ahorro en los costos de traslado; por lo anterior se da cumplimiento a lo establecido en la Directiva Presidencial No. 05 del 17 de junio de 2021, la cual establece “ 1.2. Para nuevos contratos o ampliación de plazo de los vigentes, se debe considerar, en el marco de los análisis y condiciones previstas en el ordenamiento jurídico para el arrendamiento de inmuebles, una evaluación que permita determinar la necesidad del contrato o su ampliación, de acuerdo con el funcionamiento y operación de las áreas de cada entidad. Dicha evaluación debe contar con alternativas técnicas y financieras frente a los costos de arrendamiento y de reubicación, priorizando la reducción de cánones.”, obteniendo un ahorro de \$220.070.716.

Que observadas las condiciones de: ubicación, metraje, espacios, condiciones técnicas, economía en costos de canon de arrendamiento, operativos y conexos como el caso del traslado de sede; así como espacios de bienestar y ventajas comparativas para los funcionarios en términos de acceso, de rutas de transporte público y particular y cercanía a centros comerciales y restaurantes que propendieran por la comodidad para todos los funcionarios y colaboradores, se define en atención a los requerimientos técnicos presentados para la contratación de un inmueble que cuente con más de 2.000 m2, cupos de parqueadero para las funcionarios y colaboradores y: dotación de mínimo 378 estaciones de trabajo, salas de juntas, archivo, cafetería, salas de

Carrera 7 No 27 - 18 Edificio Itaú PBX 796 50 60 | www.centrodememoriahistorica.gov.co | Bogotá, Colombia



Continuación de la Resolución “Por la cual se justifica una contratación directa”

espera, mantenimiento preventivo y correctivo, servicios de administración (vigilancia con CCTV para las zonas comunes, parqueadero 24 horas, red contra incendio, planta eléctrica cobertura total, protocolo de evacuación, se puede evidenciar que los inmuebles ofrecidos cumplen con la dimensión y las especificaciones técnicas requeridas por la entidad; tomando en consideración esta situación la entidad dispone de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA PESOS (\$161.079.130,00) MICTE** de canon mensual, correspondiente a la propuesta de FAMOCDEPANEL edificio ubicado en la Carrera 7 No. 27-18 (ITAU) de la ciudad de Bogotá.

Que de conformidad con el análisis de costo y beneficio para continuar en el inmueble EDIFICIO ubicado en la Carrera 7 No. 27-18 (ITAU) de la ciudad de Bogotá, se obtuvo el siguiente resultado:

(i) El inmueble cumple a cabalidad con las diferentes necesidades del Centro, los aspectos técnicos, el cableado estructurado, los puestos de trabajo ofrecidos y la distribución de los espacios se ajustan a los requerimientos de operación y garantizan la posibilidad de proceder con la transición sin interrupción de los servicios; (ii) Con respecto a los conceptos relacionados con el mantenimiento de la sede, los riesgos de accidentes laborales, los desgastes y costos administrativos al operar en varios inmuebles, el pago de los servicios públicos y la salvaguarda de los archivos a cargo de la Entidad, tendrán impactos positivos en razón con la infraestructura y funcionalidad de la nueva sede. (iii) Igualmente se obtendrá mayor eficiencia en los procesos, la posibilidad de unidad de acción y dirección con la entidad rectora del sector (Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – DPS), mejoras al ambiente de trabajo para servidores y contratistas, y disponer de espacios adecuados para la atención de los diferentes usuarios.

Que de acuerdo con la propuesta presentada por la empresa FAMOC DEPANEL S.A. identificada con NIT.-860033419-4, en la que propone contrato de arrendamiento llave en mano de 4 pisos (20, 21, 22 y 23 (Dúplex) los cuales se identifican con las matriculas inmobiliarias No. 50C-866634, 50C-866635, 50C-866636, 50C-866637 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público Zona Centro de Bogotá, y 26 cupos de parqueaderos, identificados con las matriculas inmobiliarias No. 50C-866579, 50C-866580, 50C-866581, 50C-866582, 50C-866583, 50C-866584, 50C-866585, 50C-866586, 50C-866587, 50C-866588, 50C-866589, 50C-866590, 50C-866591, 50C-866592, 50C-866593, 50C-866594, 50C-866595, 50C-866596, 50C-866597, 50C-866598, 50C-866599, 50C-866600, 50C-866601, 50C-866602, 50C-866603, 50C-866604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá, del Edificio ubicado en la Carrera 7 No. 27-18, en la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento de la sede del Centro Nacional de Memoria Histórica, la cual se encuentra facultada por el propietario de los inmuebles FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS – PEI identificado con NIT.800.256.769-6, para subarrendar, en el que asume todos los costos asociados al arrendamiento, a las adecuaciones tecnológicas, de mobiliario y civiles, así como el mantenimiento y operación de la sede, para aproximadamente 71 funcionarios y 300 colaboradores.

Que para la presente contratación el CNMH, cuenta con *Aprobación cupo de vigencias futuras ordinarias con cargo al Presupuesto de Gastos de Funcionamiento de la vigencia 2022* (Radicado de entrada Radicado entrada

Carrera 7 No 27 - 18 Edificio Itau PBX 796 50 60 | www.centrodememoriahistorica.gov.co | Bogotá, Colombia



Continuación de la Resolución “Por la cual se justifica una contratación directa”

1-2021-038171 No. Expediente: 592/2021/SITPRES) otorgada por la Dirección General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 819 de 2003, el Decreto 111 de 1996, el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público 1068 de 2015 y la Resolución No. 11 de 1997 del Consejo Superior de Política Fiscal –CONFIS:

Sección: 41-05-00		Centro de Memoria Histórica	
Cuenta:		02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	
Vigencia Fiscal	Recursos	Valor en pesos	
2022	Nación	966.474.780	

Que por tratarse de la celebración de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, el literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece que se procederá a la contratación directa cuando se trate de contratar el arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Que el presupuesto oficial estimado del presente proceso es la suma de **MIL SEISCIENTOS DIEZ MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS PESOS (\$1.610.791.300) M/CTE., INCLUIDO IVA.**

Que el valor del presente contrato se pagara con cargo al presupuesto del CENTRO para la vigencia del año dos mil veintiuno (2021), mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal — **CDP SIF No.4721 de fecha 2021-04-08.**

Que con base en lo anterior, se evidencia la necesidad de Contratar el arrendamiento de cuatro (4) pisos 20, 21, 22, 23 (dúplex) los cuales se identifican con las Matrículas Inmobiliarias Nos.50C-866634, 50C-866635, 50C-866636, 50C-866637, respectivamente, y veintiséis (26) parqueaderos, ubicados en la Carrera 7 No. 27-18 en la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento de la sede del Centro Nacional De Memoria Histórica.

Que se ha elaborado el correspondiente estudio de conveniencia y oportunidad, en el cual se evidencia la necesidad del Centro Nacional de Memoria Histórica de celebrar un contrato de arrendamiento, cuyo objeto consista en: *“Contratar el arrendamiento de cuatro (4) pisos 20, 21, 22, 23 (dúplex) los cuales se identifican con las Matrículas Inmobiliarias Nos.50C-866634, 50C-866635, 50C-866636, 50C-866637, respectivamente, y veintiséis (26) parqueaderos, ubicados en la Carrera 7 No. 27-18 en la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento de la sede del Centro Nacional De Memoria Histórica.”.*

Que los estudios y documentos previos pueden ser consultados en la página web del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, <https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii>.

Carrera 7 No 27 - 18 Edificio Itaú PBX 796 50 60 | www.centrodememoriahistorica.gov.co | Bogotá, Colombia



Continuación de la Resolución “Por la cual se justifica una contratación directa”

Que en mérito de lo expuesto y conforme a lo establecido en los artículos 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Adelantar mediante la modalidad de contratación directa con la empresa FAMOC DEPANEL S.A. identificada con NIT.- 860033419-4 la celebración de un contrato de arrendamiento, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, con el fin de CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE CUATRO (4) PISOS 20, 21, 22, 23 (DÚPLEX) LOS CUALES SE IDENTIFICAN CON LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NOS.50C-866634, 50C-866635, 50C-866636, 50C-866637, RESPECTIVAMENTE, Y VEINTISÉIS (26) PARQUEADEROS, UBICADOS EN LA CARRERA 7 NO. 27-18 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DEL CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA., hasta por un valor de **MIL SEISCIENTOS DIEZ MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS PESOS (\$1.610.791.300) M/CTE., INCLUIDO IVA** y todos los costos directos e indirectos y los impuestos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y total ejecución del contrato, según certificado de disponibilidad presupuestal **CDP SIIF No.4721 de fecha 2021-04-08**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Publicar los estudios y documentos previos en la plataforma SECOP II, a la que pueden acceder a través de la página web www.colombiacompra.gov.co.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

ARTÍCULO CUARTO: Ordenar la publicación del presente acto administrativo en la plataforma del SECOP II, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C. el Bogotá D.C., 28 de Julio de 2021

Carrera 7 No 27 - 18 Edificio Itaú PBX 796 50 60 | www.centrodememoriahistorica.gov.co | Bogotá, Colombia



Continuación de la Resolución *“Por la cual se justifica una contratación directa”*



FERNANDO RAMIREZ OCHOA
Director
DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

Proyectó: Manuel Andrés Sierra Cadena

Revisó: Cindy Katherine Agámez Benitez

Carrera 7 No 27 - 18 Edificio Itau PBX 796 50 60 | www.centrodememoriahistorica.gov.co | Bogotá, Colombia

