RESOLUCIÓN Nro. 257
08-10-2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA POR LA CAUSAL DE ARRENDAMIENTO

El Director Jurídico de la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia en uso de sus facultades legales, y en especial de las otorgadas por la Resolución No. 428 del 20 de diciembre de 2022, expedida por el Rector de la Institución, mediante la cual se le delega la firma de los contratos derivados de la modalidad de contratación directa y los demás actos precontractuales, contractuales y postcontractuales asociados a las mismas, y,

CONSIDERANDO QUE:

1.Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, la Ley 1150 de 2007, en su artículo 2, numeral 4, literal i), prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa en los casos de arrendamiento de bienes inmuebles.

2.Que el artículo 73, capítulo VI, del Decreto 1510 de 2013 y el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.1**,** determina que en los casos de contratación directa se debe expedir un acto administrativo de justificación, entre los que se encuentra, arrendamiento.

3.Que la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia según la necesidad, consignó en el estudio previo, lo siguiente:

a)La Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, es una entidad de carácter público, adscrita al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, avalada por el Ministerio de Educación Nacional, comprometida con la formación integral de excelencia en diferentes aspectos de la educación superior.

b)La Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, en cumplimiento de sus metas y objetivos trazados debe materializar sus proyectos, a través de la celebración de los contratos que se requieran para la satisfacción de sus propias necesidades y las de la comunidad. Por lo anterior, a través del Centro de Graduados, tiene la misión de fortalecer el vínculo con sus graduados, mediante estrategias y programas pertinentes, de los cuales uno de estos apunta a la participación y vinculación del graduado a la Institución; a través de la realización de actividades y eventos que contribuyan en el ámbito personal y profesional de sus exalumnos, con el fin de que estos tengan una participación activa en la Institución y sirvan como actores que aportan a la retroalimentación de procesos de autoevaluación y a la búsqueda del mejoramiento continuo y la pertinencia de los programas académicos, cada vez que la institución lo requiera.

VIGILADA por el Ministerio de Educación Nacional

c)Así las cosas, teniendo en cuenta la importancia de mantener una relación constante con los egresados de la Institución, respondiendo a sus expectativas y generando espacios de interacción con los mismos, la Institución ha programado el encuentro de graduados para el próximo 17 de octubre de 2025, evento que tiene el propósito de fomentar la participación e interacción de los graduados en la vida institucional, su sentido de pertenencia con la Institución y resaltar el rol que cumplen los graduados como parte fundamental de la comunidad académica.

4.Con el propósito de realizar el evento programado para el día 17 de octubre de 2025, se requiere contratar a título de arrendamiento el SKY CENTER CENTRO DE EVENTOS LA MAYORISTA, con capacidad para albergar entre 900 y 1000 asistentes. El lugar debe contar con parqueaderos acordes al aforo estimado, ser un espacio cubierto con adecuada ventilación, disponer de servicios sanitarios, y contar con buenas condiciones de sonorización e iluminación. Asimismo, debe permitir el ingreso de proveedores externos de logística, así como de alimentos y bebidas, sin generar cobros adicionales por concepto de derecho de piso.

5.Según el artículo 2°, numeral 4°, literal i) de la Ley 1150 de 2007: “La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: […] i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.”

6.De acuerdo con Concepto C-126 de 2020 emitido por la Agencia Nacional de Contratación Pública ?Colombia Compra Eficiente el 26 de marzo de 2020 “Esta causal – refiriéndose al arrendamiento o adquisición de inmuebles- procede siempre que una entidad haga parte del contrato, sin considerar la posición que asuma la Administración en el negocio, es decir, sin importar que funja como arrendataria o arrendadora, pues la norma no distingue la calidad en que debería actuar la entidad, razón por la cual debe entenderse que puede ser como arrendataria o arrendadora. “- Entre líneas fuera de texto-

7.Que el presente contrato se rige por las normas contenidas en la Ley 80 de 1993; el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1510 de 2013 compilado en el Decreto 1082 de 2015.

8.Que de acuerdo a lo anterior la Institución Universitaria requiere la ejecución de un contrato cuyo objeto y obligaciones específicas se describen a continuación:

OBJETO: El contratista de manera independiente se obliga a entregar en arrendamiento a la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia el SKY CENTER CENTRO DE EVENTOS LA MAYORISTA, con capacidad para 1000 personas para el día 17 de octubre de 2025, en las condiciones señaladas en las especificaciones del objeto.

Especificaciones del Objeto

VIGILADA por el Ministerio de Educación Nacional

El contratista se obliga a:

1. Entregar a la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia a título de arrendamiento el SKY CENTER CENTRO DE EVENTOS LA MAYORISTA, con capacidad para 1.000 personas en acomodación tipo banquete, y con disponibilidad para el día 17 de octubre de 2025, con el fin de realizar el evento “16.º Encuentro de Graduados” entre las 7:00 p.m. y las 12:00 de la noche. El espacio deberá permitir el ingreso y montaje logístico desde el mismo día del evento, con un mínimo de seis (6) horas de antelación al inicio del mismo.

2. Disponer de un espacio cubierto, con ventilación adecuada y condiciones técnicas óptimas para la realización de eventos de gran formato.

3. Disponer de un mínimo de 40 unidades sanitarias en condiciones higiénicas y funcionales.

4. Ofrecer un área de parqueadero con capacidad para 150 vehículos, garantizando su disponibilidad durante el desarrollo del evento.

5. Disponer de 1.000 sillas, 125 mesones, 125 manteles blancos, transporte.

6. Incluir dentro del arrendamiento el servicio de limpieza posterior al evento (tasa de aseo) y el servicio de seguridad durante todo el horario pactado.

7. Contar condiciones de iluminación adecuadas y de sonorización.

8. Incluir los permisos necesarios para la realización del evento, realizando los trámites pertinentes ante la Alcaldía de Itagüí, así como cualquier otro requerimiento gubernamental obligatorio.

9. Contar con el servicio de ambulancia habilitado, disponible durante la totalidad del evento, como parte de las condiciones que exige la normativa para centros de eventos.

10. Contar con un plan para la preparación y respuesta ante emergencias

11. Permitir el ingreso de proveedores externos de logística, sin restricciones en el montaje, operación o desmontaje de infraestructura adicional.

12. Autorizar el ingreso de alimentos y bebidas por parte de proveedores externos, sin generar cobros adicionales por concepto de derecho de piso.

VIGILADA por el Ministerio de Educación Nacional

El lugar de desarrollo del evento masivo deberá dar cumplimiento a lo establecido en el formato SS-FR-058 LISTA DE VERIFICACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE EVENTOS (pestaña, eventos externos o internos, depende de la necesidad), el cual se encuentra en G+, esto en cuanto los aspectos relacionados con el lugar e instalaciones del evento, y este deberá notificarse y enviar al proceso de Seguridad y Salud en el trabajo, y Gestión Ambiental de la Institución, con una anticipación de mínimo veinte (20) días, según lo establecido en el PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN CONDICIONES AMBIENTALES Y DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA REALIZACIÓN DE EVENTOS SS -PR- 012

8.Que la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia cuenta con un presupuesto estimado de **TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($35.500.000)** para la realización de este contrato.

9.Que **INVERSIONES SKY CENTER S.A.S.** con NIT **901813912-1**, presentó propuesta económica y anexó los documentos requeridos para la contratación.

10.Que la Institución elaboró el correspondiente estudio y obtuvo los documentos previos esenciales para este tipo de contratación, y estos se podrán consultar en la plataforma transaccional SECOP II.

11.Que se cuenta con la Disponibilidad y Compromiso Presupuestal expedido por la Oficina de Presupuesto.

En mérito de lo expuesto;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Contratar directamente a **INVERSIONES SKY CENTER S.A.S.** con NIT **901813912-1** por no existir pluralidad de oferentes, para la ejecución del siguiente objeto: " El contratista de manera independiente se obliga a entregar en arrendamiento a la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia el SKY CENTER CENTRO DE EVENTOS LA MAYORISTA, con capacidad para 1000 personas para el día 17 de octubre de 2025, en las condiciones señaladas en las especificaciones del objeto.", por un valor total de **TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($35.500.000),** El plazo de ejecución del contrato será el comprendido entre inicio de la ejecución en SECOP II y el día 20 de octubre de 2025.

PARÁGRAFO: El contrato sólo se suscribirá si el contratista cumple con todos los requisitos legales.

ARTÍCULO SEGUNDO: **NOTIFICAR** la decisión a **INVERSIONES SKY CENTER S.A.S.** en los términos del articulo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011

ARTÍCULO TERCERO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su firmeza.

VIGILADA por el Ministerio de Educación Nacional

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSE LUIS BEDOYA CASTAÑEDA
DIRECTOR(A) TÉCNICO
DIRECCIÓN JURÍDICA

Proyectó: MANUELA OSORIO GALVIS
CONTRATISTA
DIRECCIÓN JURÍDICA

Revisó: LUISA FERNANDA YASSIN OSPINA
CONTRATISTA
DIRECCIÓN JURÍDICA

Aprobó: JOSE LUIS BEDOYA CASTAÑEDA
DIRECTOR(A) TÉCNICO
DIRECCIÓN JURÍDICA

VIGILADA por el Ministerio de Educación Nacional