República de Colombia

Libertad y Orden

AGENCIA DE DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN NÚMERO 751
(01 DIC 2022)

Por medio de la cual se justifica una contratación directa

EL VICEPRESIDENTE DE GESTIÓN CONTRACTUAL DE LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL

En uso de las facultades legales y en especial de las que le confiere la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y la Resolución de Delegación No. 016 de 1º de Julio de 2016 y

C O N S I D E R A N D O:

Que el parágrafo 1° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, exige que la entidad estatal deberá justificar de manera previa a la apertura del proceso de selección de que se trate, los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección.

Que el literal i, del numeral 4, del artículo 2, de la Ley 1150 de 2007, establece: *"MODALIDADES DE SELECCIÓN (...) 4. Contratación Directa. La modalidad de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles".*

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, consagra: "***Arrendamiento de bienes Inmuebles.*** *Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa* (...)"
Que así mismo, el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, establece la obligación de las entidades estatales de señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa.

Que según lo indica el Decreto 2364 de 2015, *"por el cual se crea la Agencia de Desarrollo Rural (ADR), se determinan su objeto y su estructura orgánica*", la Secretaría General tiene dentro de sus funciones: "Dirigir, coordinar, controlar y evaluar las actividades relacionadas con la adquisición, almacenamiento, custodia, distribución de bienes muebles e inmuebles necesarios para el normal funcionamiento de la Agencia, velando porque se cumplan las normas vigentes materias" ; así mismo señala el numeral 19 del artículo 29 del Decreto 2364 de 2015, como función de la Dirección Administrativa y Financiera: "Elaborar los estudios previos y de mercado necesarios para realizar la contratación requerida".

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la Secretaria General de la ADR, elaboró los correspondientes estudios previos, donde se justifica la contratación, en los siguientes términos:

"*(...)* El Consejo Directivo de la ADR en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2016, aprobó la creación y ubicación de las Unidades Técnicas Territoriales, dentro de las cuales se encuentra la UTT de Córdoba ubicada en la ciudad de Montería
Teniendo en cuenta lo anterior, corresponde a la Agencia de Desarrollo Rural (ADR) garantizar que las Unidades Técnicas Territoriales cuenten con los medios y recursos físicos necesarios para ejecutar la política de desarrollo agropecuario y rural con enfoque territorial formulada por Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través de la estructuración, cofinanciación y ejecución de planes y proyectos integrales de desarrollo agropecuario y rural nacionales y de iniciativa territorial o asociativa así como fortalecer la gestión del desarrollo agropecuario y rural y contribuir a mejorar las condiciones de vida de los pobladores rurales y la competitividad del país.

"Por la cual se justifica una contratación directa"

Desde la entrada en funcionamiento de la ADR, esto es desde el año 2016, se han venido celebrando contratos de arriendo para atender la necesidad de espacios físicos adecuados para el funcionamiento de la Unidad Técnica Territorial de CORDOBA , ubicada en la ciudad de Montería, así: contrato No. 917 de 2020, el cual fue suscrito por un término de ejecución hasta el 31 de julio de 2022 y se prorrogó por cuatro meses, hasta el 30 de noviembre de 2022, esto con el fin de suscribir un nuevo contrato por un tiempo de 20 meses, previa autorización del cupo de Vigencias Futuras.

En razón a que la Entidad requiere garantizar la prestación del servicio de la Unidad Técnica Territorial No. 3, de la Sede Montería, se realizó estudio de mercado evidenciando que el inmueble con el que actualmente se suscribió el contrato de arriendo No. 917 de 2020, suscrito hasta el 30 de noviembre de 2022, es el que tiene un precio competitivo y más bajo en relación con los demás inmuebles que se encontraban en el sector y con él se satisfacen las necesidades de la Agencia de Desarrollo Rural, variables éstas que permiten continuar con uso a ese bien que, como se ha expuesto, cubre las necesidades a satisfacer y manteniendo el precio más competitivo; así las cosas, se requiere adelantar el proceso de contratación directa para el Arrendamiento de un bien inmueble con las condiciones descritas en el presente documento, donde operará ésta Unidad Técnica Territorial, toda vez que en la actualidad no se ha previsto adquirir inmuebles en esa ciudad.

En la actualidad, la Secretaría General cuenta con la aprobación del cupo de vigencias futuras para suscribir un nuevo contrato desde el mes de diciembre de la vigencia 2022, para la vigencia 2023 y 7 meses de la vigencia 2024, por lo cual se prevé la necesidad suscribir un nuevo contrato con el propósito dar continuidad del servicio de arrendamiento de tal forma que se garantice la oportuna prestación de los servicios que ofrece la Agencia en la sede ubicada en la ciudad de Montería.

Finalmente, conviene señalar que con la contratación que se pretende realizar no se incurre en ninguna de las prohibiciones señaladas en "Plan de Austeridad del Gasto" señaladas en el Decreto No. 397 de 2022, y la Directiva Presidencial No. 08 de 2022, como quiera que el inmueble de la Agencia de Desarrollo Rural – ADR en Córdoba
que actualmente se encuentra ubicada en Montería, continuará prestando sus servicios en igual forma a la que hasta el momento lo ha venido haciendo, la misma no va a ser cerrada, reemplazada o cambiada y con ella se asegura la continuidad de la operación en todos los niveles y la atención al ciudadano; así mismo es menester resaltar que ninguno de los proyectos de la Agencia bien sean de inversión y/o de funcionamiento contemplan la construcción o adquisición de nuevas sedes en el territorio nacional. (...)"

Que teniendo en cuenta lo descrito anteriormente, se hace necesario celebrar un contrato para *"Contratar el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Unidad Técnica Territorial Córdoba de la Agencia de Desarrollo Rural - Sede ubicada en la ciudad de Montería..",* con el fin de satisfacer la necesidad anteriormente descrita.

Que, conforme al estudio de mercado realizado por la Secretaría General, "(...) La Agencia de Desarrollo Rural - ADR busca satisfacer las condiciones físicas y locativas necesarias para el funcionamiento de una sede en la ciudad de montería; por lo tanto, el comité técnico identificó los posibles inmuebles en la ciudad de Montería, los cuales pueden satisfacer las necesidades de la Entidad, por lo que se remitieron solicitud de cotizaciones junto con el anexo técnico, para conocer las condiciones de cada inmueble y su valor, y así poder determinar la mejor opción para la Entidad, dentro de las inmuebles que se tomaron como muestreo, se encuentra el inmueble con el que en la actualidad cuenta la ADR para la sede de montería.
Oferentes a los que se les solicitó cotización.

"Por la cual se justifica una contratación directa"

PROVEEDOR	CONTACTO	Dirección del inmueble	FECHA SOLICITUD COTIZACIÓN
AGROPECUARIA LONDOÑO GOMEZ Y CIA S EN C.	agrolongos@gmail.com contabilidadsextaavenida@gmail.com	CRA 6 N 62B 32 Montería	26 de octubre de 2022
ELVINIA CELIS VECINO	cindiferrer@gmail.com	CLL 69 N 3 – 44 Montería	26 de octubre de 2022
GRUPO EMPRESARIAL AGA S.A.S.	Juanj.logo@gmail.com	CLL 25 # 6 – 48 Montería	26 de octubre de 2022

La Agencia de Desarrollo Rural obtuvo respuesta de 3 de los proveedores a los que se les envío solicitud de cotización, los cuales allegaron en los siguientes términos:

1. **AGROPECUARIA LONDOÑO GOMEZ Y CIA S EN C.**

Allegó cotización el día 26 de octubre de 2022, donde informa a vuelta de correo la cotización con la descripción general del inmueble, y propuesta en la cual relaciona detalle del inmueble, incluido el mobiliario con el que cuenta, cumpliendo con todas las características técnicas requeridas, a el menor precio en comparación a las demás cotizaciones, y adicionalmente, este es el inmueble que actualmente tiene rendado la Entidad para atender la sede de montería, por lo tanto, este mueble es viable técnicamente.

2. **ELVINIA CELIS VECINO**

Allegó cotización el día 26 de octubre de 2022, donde informa a vuelta de correo la cotización con la descripción general del inmueble, sin registro fotográfico, la cual no cumple con la totalidad de características requeridas por la Entidad, por ejemplo sólo cuenta con capacidad para instalar 24 puestos de trabajo, y la entidad requiere 30, no cuenta con Puntos de Voz y Datos Habilitados, no cuenta con Cocineta interna, no cuenta con Acceso Principal con características mínimas de accesibilidad y de inclusión para personas con discapacidad, entre otros aspectos, por lo tanto, este mueble no es viable técnicamente.

3. **GRUPO EMPRESARIAL AGA S.A.S.**

Allego cotización el día 28 de octubre de 2022, donde informa a vuelta de correo la cotización con la descripción general del inmueble con registro fotográfico, la cual no cumple con la totalidad de características requeridas por la Entidad, por ejemplo no cuenta con parqueaderos, sólo cuenta con capacidad para instalar 25 puestos de trabajo, y la entidad requiere 30, no cuenta con Puntos de Voz Datos Habilitados, no cuenta con Cocineta interna, entre otros aspectos, por lo tanto, este mueble no es viable técnicamente.

Se relacionan las 3 cotizaciones allegadas, donde se evidencia el valor mensual del canon ofrecido, adicionalmente, se relaciona el valor del canon mensual del inmueble con el que actualmente cuenta la entidad en la ciudad de montería.

No.	DESCRIPCIÓN	Unidad de Medida	Cantidad	COTIZACIÓN 1 - AGROPECUARIA LONDOÑO GOMEZ Y CIA S EN C.	COTIZACIÓN 2 - ELVINIA CELIS VECINO.	COTIZACIÓN 3 - GRUPO EMPRESARIAL AGA S.A.S.	CANON MENSUAL Contrato actual
				Valor Canon Mensual	Valor Canon Mensual	Valor Canon Mensual	Valor Canon Mensual
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD TÉCNICA TERRITORIAL DE LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL SEDE BOYACÁ, UBICADO EN LA CIUDAD DE MONTERÍA. (De acuerdo a especificaciones técnicas)	Meses	20	$15.913.500	$19.000.000	$19.200.000	$15.913.500

"Por la cual se justifica una contratación directa"

Nota: Las cotizaciones fueron solicitadas de manera integral, es decir, los valores acá citados incluyen todos los impuestos, costos directos, indirectos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

Por lo anterior y teniendo en cuenta las características del bien inmueble requerido por parte de la ADR, para poder suplir las necesidades de la Unidad Territorial de Córdoba, se evidencia que bajo tales requisitos, solo hay un proveedor que cumple con lo requerido por la entidad, los otros, presentan oferta con diferentes características y por precios mayores a los que actualmente paga la entidad; por lo tanto, se determina tomar como referencia el menor precio ofertado en la solicitud de cotizaciones, el cual es el mismo inmueble con el que actualmente cuenta la entidad en la ciudad de montería, y se encuentra en buenas condiciones para que se siga prestando el servicio con este inmueble.

Una vez realizado el análisis anterior, se logra identificar que solo se tendrán en cuenta los precios de **AGROPECUARIA LONDOÑO GOMEZ Y CIA S EN C.**, ya que es la única cotización que **CUMPLE** con los requerimientos de la Entidad, el precio se encuentra acorde a los pagados en la actualidad, canon mensual que asciende a la suma de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. ($15.913.500)** incluido administración, todos los impuestos, costos directos, indirectos, tasas, contribuciones y todo a lo que haya lugar para garantizar el cumplimiento del contrato. El valor del canon mensual se incrementará en un 3% para las vigencias 2023 y 2024, previo acuerdo con el futuro arrendador, y con base a estos valores se proyecta el presupuesto total del contrato, discriminado así, de acuerdo a los meses a arrendar en cada vigencia.

PROVEEDOR	UBICACIÓN	VIGENCIA	VR CANON MENSUAL INCLUIDO IVA Y ADMINISTRACIÓN	CANTIDAD MESES	VR TOTAL
AGROPECUARIA LONDOÑO GOMEZ Y CIA S EN C.	CRA 6 N 62B 32 Montería	2022	$15.913.500	1	**$15.913.500,00**
		2023	$16.390.905	12	**$196.690.860,00**
		2024	$16.882.632	7	**$118.178.424,00**
TOTALES				**20**	**$330.782.784,00**

Que, una vez revisados los documentos de carácter jurídico aportados, la propuesta cumple con lo solicitado por la ADR.

Que por lo anteriormente expuesto,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO.- Justificar la Contratación Directa mediante contrato de arrendamiento con el proveedor **AGROPECUARIA LONDOÑO GOMEZ Y CIA S EN C.,** identificado con NIT. 812.006.497-1, cuyo objeto consistirá en *"Contratar el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Unidad Técnica Territorial Córdoba de la Agencia de Desarrollo Rural - Sede ubicada en la ciudad de Montería.",* con fundamento en lo establecido en el el literal i), del numeral 4, del artículo 2, de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La presente contratación tendrá como valor hasta la suma de **TRESCIENTOS TREINTA MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. ($330.782.784,00)** incluido administración todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar para garantizar el cumplimiento del contrato.

"Por la cual se justifica una contratación directa"

valor respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 23622 del 1 de julio de 2022, rubro presupuestal "A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS" expedido por la Agencia de Desarrollo Rural – ADR.

El presupuesto se encuentra amparado así:

✓ Para la vigencia 2022 por el CDP No. 23622 del 01 de julio de 2022, por un valor CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($50.000.000,00).

✓ Para las vigencias 2023 y 2024 por la Vigencia Futura No. Radicado 2-2022-053165 y Autorización SIIF 91622 del 16 de noviembre de 2022 por valor de MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLNES TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($1.342.037.442,00).

ARTÍCULO TERCERO.- El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de julio de 2024.
El término de ejecución será contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo.

ARTICULO CUARTO.-Los estudios y documentos correspondientes al proceso de contratación al cual hace referencia el presente acto administrativo, podrán consultarse en la Vicepresidencia de Gestión Contractual, ubicada en la Avenida el Dorado, Calle 43 No. 57-41, piso 5° en Bogotá D.C. y en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II; los cuales incluyen las condiciones que se exigirán al contratista.

ARTÍCULO QUINTO.- Publicar el presente acto administrativo, en la página web www.colombiacompra.gov.co desde la cual se da acceso al Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP.

ARTICULO QUINTO. -VIGENCIA.-El presente Acto Administrativo rige a partir de su expedición.

Dada en Bogotá D.C., 01 DIC 2022

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN FREDY TORO GONZÁLEZ
Vicepresidente de Gestión Contractual

Proyectó: Catherin Murcia Cortez // Abogada Contratista/ Vicepresidencia de Gestión Contractual.
Revisó: Ilvar Alexis Torres Poveda / Abogado Contratista / Vicepresidencia de Gestión Contractual