RESOLUCIÓN No. 107-ARC-CBNL04-2023
(22 de diciembre de 2023)

POR LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA (ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES)

EL COMANDANTE DE LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS"

En uso de sus facultades legales de acuerdo con lo previsto en los artículos 11 y 32 numeral 1 de la Ley 80 de 1993, artículo 2 numeral 4 literal b) de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007 y Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015, POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL, SUBSECCIÓN 4 "CONTRATACIÓN DIRECTA", artículo 2.2.1.2.1.4.1. "Acto administrativo de justificación la contratación directa", 2.2.1.2.1.4.3. "No publicidad de estudios y documentos previos Debidamente nombrado mediante Orden Administrativa de Personal Comando Armada No. 1109 del 29 de noviembre de 2021 y Acta de Posesión No. 004 del 1 de diciembre del 2021, y los que, de manera especial le confiere la Resolución de Delegación No. 4223 del 16 de junio 2022 y la Resolución No. 4130 de fecha 16 de junio de 2022, modificada parcialmente por la Resolución No. 4213 de fecha 13 de octubre de 2023, "Por la cual se expide el Manual de Contratación y de Convenios" del Ministerio de Defensa Nacional y,

CONSIDERANDO

Que, el Ministerio de Defensa Nacional – Armada de Colombia – Base Naval ARC "San Andrés", está interesado en **"ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO CON ÁREA TOTAL DE 90 M², UBICADO A 500 METROS DE LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRES" DEL SERVICIO DE CAFETERÍA, RESTAURANTE Y PRODUCTOS MISCELÁNEOS**", por valor de **DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHENTA Y CINCO PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($16.723.085,64)** excluido de IVA e incluidas las demás erogaciones que correspondan.

Que, conforme a los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y SECCIÓN 2 "*ESTRUCTURA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN", SUBSECCIÓN 1 "PLANEACIÓN", artículo 2.2.1.1.2.1.1. "Estudios y documentos previos" del Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015, POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL*, el Jefe de la División de Abastecimientos TF Ortiz Torres Jhonatan, en su calidad de Gerente de Proyecto, mediante el Estudio Previo de fecha 22 de diciembre del 2023, expone la necesidad institucional de adelantar la contratación en trato, con fundamento en las siguientes argumentaciones:

La Armada de Colombia tiene como misión "Desarrollar operaciones navales para la defensa y seguridad nacional, y la protección de los intereses marítimos y fluviales, contribuyendo al desarrollo sostenible del Estado.

La Base Naval ARC San Andrés, es la encargada de ejercer las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios para cumplir con su labor institucional en el marco de sus actividades misionales y operativas, dentro de los cuales se encuentran prestar apoyo logístico para el desarrollo operacional en la guarnición y administrar los bienes inmuebles de su propiedad donde funcionan las diferentes unidades de la Armada de Colombia en la isla para propender por la satisfacción de las necesidades y requerimientos de los usuarios que lo requieran, así como para el aprovechamiento y optimización al máximo de los inmuebles para prestar los servicios requeridos por la institución y sus

miembros, para el desarrollo de la función constitucional asignada y el bienestar de sus tripulantes, quienes son el capital humano para el desarrollo de las operaciones navales.

En concordancia con lo anterior Base Naval ARC "San Andrés" requiere entregar en calidad de Arrendamiento un espacio con área de 9 mts de frente X 10 mts de fondo, siendo un área total de 90.00 m², ubicado Via Altos del Cove, al costado izquierdo del conjunto NAVY WOOD donde vive el personal de suboficiales de la guarnición CESYP, como consta en el certificado de matrícula inmobiliaria No. 450-10578 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés, para el funcionamiento exclusivo de una megatienda para el personal militar, militares y visitantes que viven en el sector el cove. Considerando que el presente proceso es arrendamiento de un bien inmueble de propiedad de la Base Naval ARC "San Andrés", se aclara que el mismo no cuenta ni requiere de disponibilidad ni compromiso presupuestal.

El personal de militares y familiares del Comando Específico de San Andrés y Providencia que habitan en el sector el Cove, solamente cuentan con la mega tienda más cerca que tiene está ubicado a 5 KM de la unidad, por ello contar con dicho proceso contribuye al bienestar, teniendo en cuenta que es ubicado a 500 metros de las instalaciones de la Base Naval ARC "San Andrés", para el expendio de alimentos, mecatos, bebidas comidas rápidas, elementos de aseo y prendas militares etc., con precios asequibles para todo el personal beneficiario.

Así mismo es importante manifestar que la Base Naval ARC "San Andrés", se encuentra a cargo de la custodia de los bienes inmuebles de la Unidades adscritas administrativamente, destinados al cumplimiento de las funciones que le han sido asignadas, utilizados por los funcionarios públicos y aquellos destinados a satisfacer las necesidades básicas del personal que habita la guarnición militar quedando en un 100% de satisfacción, así:

DESCRIPCION BIEN/OBRA/ SERVICIO A CONTRATAR	*CANTIDAD NECESARIA VIGENCIA 2024*	*CANTIDAD OBJETO DE ADQUISICIÓN ACORDE ESTUDIO DE MERCADO 2024*	*CANTIDAD DIFERENCIA FALTANTE 2024*	*% SATISFACCIÓN NECESIDAD VIGENCIA 2024*
ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE DE LA EGSAI PARA EL FUNCIONAMIENTO EXCLUSIVO DEL SERVICIO DE CAFETERIA, RESTAURANTE Y MISCELANEA PARA EL PERSONAL CIVIL Y MILITAR QUE COMPONEN EL CESYP	*12 MESES*	*12 MESES*	*0*	*100%*

En virtud de lo anterior la Base Naval ARC "San Andrés" requiere adelantar el proceso de selección que permita contratar la entrega en calidad de arrendamiento de un espacio con área de 9 mts de frente X 10 mts de fondo, siendo un área total de 90.00 m², ubicado Via Altos del Cove, al costado izquierdo del conjunto NAVY WOOD donde vive el personal de suboficiales de la guarnición CESYP, como consta en el certificado de matrícula inmobiliaria No. 450-10578 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés, para el funcionamiento exclusivo de una megatienda para el personal militar, militares y visitantes que viven en el sector el cove para el funcionamiento exclusivo del servicio del servicio de cafetería, restaurante y venta de productos misceláneos para el personal que labora a bordo de la Base Naval ARC San Andrés así como las familias del personal de suboficiales de la guarnición CESYP que viven en el conjunto NAVY WOOD.

La presente contratación es una elección favorable y viable para resolver la necesidad un espacio que brindara bienestar a todo el personal que vive en el sector cove, así mismo a los tripulantes de la BNL04 que tienen diversas opciones para departir, disfrutar de gran variedad de comidas, efectuar pausas activas en las jornadas laborales lo cual contribuyen a la salud física y mental del personal militar.

De no llevar a cabo la presente contratación conllevaría una afectación a los niveles de bienestar del personal que conforma el Comando Especifico de San Andrés y Providencia de la Armada de Colombia siento un gran potencial para llevar a cabo los beneficios que se brindan por parte de la Unidad.

Así mismo es necesario mencionar que la actual arrendataria realizo oficio de fecha 29 de septiembre de 2023, manifestando interés en continuar con el arrendamiento del local para el año 2024.

Que, de acuerdo con lo que establece el señor Jefe de la División de Abastecimientos en su estudio previo, el valor del contrato será por el valor de **DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHENTA Y CINCO PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($16.723.085,64)** excluido de IVA e incluidas las demás erogaciones que correspondan.

Que, de conformidad con lo contemplado en los artículos 11 y 32 numeral 1 de la Ley 80 de 1993, artículo 2 numeral 4 literal b) de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007, Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015, *POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL*, SUBSECCIÓN 4 "*CONTRATACIÓN DIRECTA*", artículos 2.2.1.2.1.4.1. "*Acto administrativo de justificación la contratación directa*", 2.2.1.2.1.4.11. *"Arrendamiento de bienes inmuebles", y* Resolución No. 4130 de fecha 16 de junio de 2022, modificada parcialmente por la Resolución No. 4213 de fecha 13 de octubre de 2023, "Por la cual se expide el Manual de Contratación y de Convenios" del Ministerio de Defensa Nacional, y las facultades que, de manera especial le confiere la Resolución de Delegación No. 4223 del 16 de junio 2022, la Base Naval ARC "San Andrés" estima procedente adelantar el proceso de **CONTRATACIÓN DIRECTA** por la naturaleza del objeto contractual que es el arriendo de bienes inmuebles, de conformidad con las consideraciones del usuarios previamente relacionadas.

Que la Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada de Colombia, estima que el presente proceso contractual por la modalidad de contratación directa, se regirá por el cronograma del proceso publicado en la plataforma SECOP II.

Que, el Ministerio de Defensa Nacional mediante la Resolución No. 4223 del 16 de junio 2022, delegó la competencia para realizar contratos de Arriendo de Bienes Inmuebles, en el Comandante de la Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada de Colombia, delegación que le permite ejercer funciones, adoptar decisiones y desarrollar actividades propias del proceso de contratación, entre ellos los que allí se encuentran descritos.

Que, teniendo en cuenta que el proceso contractual que se requiere surtir es de naturaleza DIRECTA, los estudios y documentos pueden ser consultados a través de la plataforma SECOP II.

Que, por lo anteriormente expuesto, el Comandante de la Base Naval ARC "San Andrés" de la Armada de Colombia, en uso de sus facultades legales,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Adelantar el proceso de **CONTRATACIÓN DIRECTA** con el objeto de **"ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO CON ÁREA TOTAL DE 90 M², UBICADO A 500 METROS DE LA BASE NAVAL ARC "SAN ANDRÉS" DEL SERVICIO DE CAFETERÍA, RESTAURANTE Y PRODUCTOS MISCELÁNEOS"**, por el valor de **DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHENTA Y CINCO PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($16.723.085,64)**

ARTICULO SEGUNDO: Adelantar invitación a la Señora LIZETH SABRINA DIAZ RAMOS, arrendataria de la tienda cove, aplicando para ello la causal establecida en la Ley 1150 de 2007, articulo 2 No. 4 Literal i) en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015.

ARTICULO TERCERO: La presente Resolución rige a partir de su expedición y contra ella no procede recurso alguno por la vía gubernativa.

INVÍTESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en San Andrés Isla, a los veintidós (22) días del mes de diciembre del 2023.

Capitán de Fragata LUIS DANIEL VALLEJO POLANCO
Comandante de la Base Naval ARC "San Andrés"

Vo.Bo. Capitán de Corbeta María Fernanda Rueda Garzón
Jefe Departamento de Administración BNL04

Aprobó: CC Yefferson Iván Quintero Fuerte – JDIADQ BNL04

Elaboró: MA2 García Mendoza Wilson – Ejecutivo de Contratos

Revisó: TN Anderson Ramos Martínez – Jefe Sección Precontractual BNL04