República de Colombia

Libertad y Orden

AGENCIA DE DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN NÚMERO

(083) 06 MAR. 2020

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 1° 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 fundamento 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 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"

Resulta relevante señalar que, con ocasión a la suscripción del Convenio Marco Interadministrativo No. 375 de 2019 (ADR) – 984 de 2019 (ANT), las Agencias convinieron "Articular esfuerzos para prestar de manera organizada, armónica, razonable y proporcional, la colaboración que se requiera para la contratación de bienes y servicios comunes así como cooperar en los pagos de los servicios administrativos, recursos físicos, tecnológicos y demás necesarios para el normal funcionamiento de las partes, en desarrollo de sus fines y objetivos", de tal forma que la ANT asumió la contratación del arrendamiento de la oficina ubicada en la ciudad de Montería.

De conformidad con lo anterior, el inmueble donde actualmente funciona la Unidad Técnica Territorial de Córdoba, ubicada en la ciudad de Montería, está a cargo y bajo la administración de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), entidad que en el año 2019, celebro el contrato No. 1305 de 2019, con el siguiente objeto: "El ARRENDADOR entregará al ARRENDATARIO, a título de arrendamiento, para su uso y goce, el piso cuarto del inmueble ubicado en la calle 28 No 4-61, identificado con la matricula inmobiliaria 140-14237, de la ciudad de Montería, para el funcionamiento de la Unidad de Gestión Territorial en Montería", cuyo plazo se extiende desde el 20 de diciembre de 2019, hasta el 20 de diciembre de 2020.

Por otra parte, de acuerdo al correo electrónico del 23 de Agosto de 2019 recibido por parte del funcionario Orlando Enrique Padilla Villalba de la Unidad Técnica Territorial No 3 Departamentos de Córdoba-Sucre, por medio del Formato F-SAD-001 PRIORIZACIÓN - SOLICITUD PARA LA INTERVENCIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL solicitó:

ELÉCTRICO:

- *Mejoramiento iluminación de las oficinas de la UTT 3 y cambio de algunas lámparas que están quemadas.*

ESPACIAL:

- *La UTT 3 no cuenta con equipo de videobean, el cual es necesario para presentaciones de la oferta institucional.*
- *Dotación de persianas para colocar en las ventanas, ya que el sol nos pega de frente y calienta las oficinas.*
- *El cielo raso se encuentra en mal estado, presenta rupturas y huecos.*

MOBILIARIO:

- *Se requiere dotar a la UTT 3 Montería de archivadores para guardar expedientes.*

El día 18 de septiembre del año 2019 la Secretaría General de la Agencia de Desarrollo Rural (ADR) delegó a un profesional para realizar la inspección al inmueble donde funciona la Unidad Técnica Territorial No. 3 en la ciudad de Montería, en donde evidenció por medio del informe de comisión o desplazamiento lo siguiente:

"Se evidenció hacinamiento por falta de un espacio para la ubicación de documentación, cajas e insumos, generando acumulación de lo dicho anteriormente, reduciendo así área para el buen funcionamiento operativo.

- *Punto de Atención al Ciudadano: Ubicado en el cuarto piso del edificio, no cuenta con las características mínimas requeridas de accesibilidad y de inclusión para personas con discapacidad y sólo hay un puesto destinado para atención al público. No se cuenta con un espacio para recibir la correspondencia.*
- *En el inmueble se encuentra una batería sanitaria para uso de mujeres y una batería*

"Por la cual se justifica una contratación directa"

sanitaria para uso de hombres, es de anotar que el inmueble no cuenta con una batería sanitaria de accesibilidad y de inclusión para personas con discapacidad.

- *No hay un espacio para guardar documentación, cajas e insumos.*
- *Actualmente con la Agencia Nacional de tierras se comparte el uso del cuarto del RACK.*
- *Actualmente la Agencia de Desarrollo Rural no cuenta con un área de bodega.*
- *Actualmente la Agencia de Desarrollo Rural no cuenta con un área de cafetería o cocineta.*

La edificación contratada por la ANT, como sede local inicialmente de las dos (2) Agencias (Nacional de Tierras y Desarrollo Rural), no reúne las condiciones mínimas requeridas para el desempeño de una entidad de orden estatal que presta sus servicios al público en general, pues el espacio concedido a la Unidad Técnica Territorial No. 3 de Córdoba y Sucre es reducido, situación que ha ido desmejorando con la llegada de colaboradores y contratistas, y así mismo con la llegada de funcionarios de la Agencia de Renovación del Territorio al inmueble.

Por lo anteriormente mencionado, ese mismo día, tres (3) profesionales de la Agencia de Desarrollo Rural (ADR) realizaron visita a 2 inmuebles ubicados en esa misma ciudad, con el fin de hacer la inspección técnica necesaria a cada uno de ellos. Los inmuebles se encuentran ubicados así: a). Local 1: Edificio Sexta Avenida, ubicado en la Carrera 6 No. 62b-32, y b). Local 2: ubicado en la Carrera 7 # 43-25 Montería, Edificio Sura. Lo anterior con el fin de verificar la viabilidad técnica requerida para tomar en arriendo y trasladar las oficinas y el Punto de Atención al Ciudadano de la Unidad Técnica Territorial No.3 ubicada en la ciudad de Montería, de tal forma que se garantice que los funcionarios, colaboradores, contratistas y usuarios de los servicios de la ADR cuenten con las adecuadas condiciones físicas y de acceso que cumplan con los requisitos mínimos de salud y seguridad en el trabajo, lo anterior en razón también a que actualmente no se cumple con la normativa mínima requerida de accesibilidad.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, la Secretaría General de la Agencia de Desarrollo Rural (ADR) evidenció que el inmueble utilizado actualmente para el funcionamiento de la Unidad Técnica Territorial No. 3 de la Agencia de Desarrollo Rural en la ciudad de Montería, administrado por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), no cuenta con el espacio suficiente y no cumple con los requerimientos técnicos mínimos para el funcionamiento y la operatividad de la entidad en los departamentos de Córdoba y Sucre, por lo tanto, la entidad busca contratar en arriendo un inmueble que cumpla con la infraestructura adecuada para el cumplimiento de la misionalidad de la Agencia, garantizando a los funcionarios un espacio adecuado y seguro para el desarrollo de sus labores.

Finalmente, conviene señalar que con la contratación que se pretende realizar no se incurre en ninguna de las prohibiciones señaladas en Directiva Presidencial 09 del 09 de noviembre de 2018 - "Directrices de Austeridad" - (deroga la directiva 01 del 10 de febrero de 2016), como quiera que no se está creando una nueva sede de la ADR, y no se realizará una interrupción, alteración, o cierre de los servicios que hasta la fecha se vienen prestando en Montería, y con ello 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 de nuevas sedes en el territorio nacional..."

Que según lo indica el Decreto 2364 de 2015, la Secretaría General tendrá 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".

"Por la cual se justifica una contratación directa"

Que la Secretaria General, con fundamento en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, verificó las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Montería lugar donde la Entidad requiere el inmueble e hicieron el correspondiente análisis del sector y comparación de las condiciones del mercado, revisando igualmente las diferentes opciones de arrendamiento.

Que de esta manera la AGENCIA DE DESARROLLO RURAL - ADR, en el desarrollo de sus funciones, requiere contratar el arrendamiento de un inmueble completamente adecuado para el funcionamiento de la Unidad Técnica Territorial de la Agencia de Desarrollo Rural sede Córdoba, ubicada en la ciudad de Montería.

Que conforme al estudio de mercado realizado por la Secretaria General se evidencia que de las dos cotizaciones presentadas, la valoración presentada por AGROPECUARIA LONDOÑO GOMEZ Y CIA S EN C, es la única que cumple con las especificaciones técnicas requeridas por la entidad, además, que el valor del metro cuadrado cotizado el cual es acorde con el del mercado, al realizar la comparación con el valor del metro cuadrado que actualmente cancela la ANT por el arrendamiento de las oficinas donde actualmente funciona la sede de Montería de la ADR.

Que teniendo en cuenta lo descrito anteriormente se hace necesario celebrar un contrato cuyo objeto sea "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD TÉCNICA TERRITORIAL DE LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL SEDE CÓRDOBA, UBICADA EN LA CIUDAD DE MONTERÍA", con el fin de satisfacer la necesidad anteriormente descrita.

Que se le solicitó la propuesta formal a AGROPECUARIA LONDOÑO GOMEZ Y CIA S EN C, la cual fue allegada el día 03 de marzo de 2020.

Que la Secretaria General de la ADR emitió concepto favorable en el que se indica que la propuesta presentada por AGROPECUARIA LONDOÑO GOMEZ Y CIA S EN C, cumple con todos los requisitos técnicos mínimos solicitados y el valor ofertado se encuentra dentro del presupuesto oficial

Que 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 la firma AGROPECUARIA LONDOÑO GOMEZ Y CIA S EN C., identificada con NIT. 812.006.497-1 cuyo objeto consistirá en el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD TÉCNICA TERRITORIAL DE LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL SEDE CÓRDOBA, 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 de **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($143.500.000)** incluido IVA, y todos los demás impuestos a que haya lugar, cuotas de administración y demás costos directos e indirectos para la correcta ejecución del contrato, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 2120 del siete (7) de enero de 2020, rubro presupuestal "A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS" suscrito por la Secretaria General.

ARTÍCULO TERCERO.- Los estudios y documentos correspondientes al proceso de contratación al cual hace referencia el presente acto administrativo, podrán consultarse en la Vicepresidencia de Gestión

"Por la cual se justifica una contratación directa"

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 – SECOPII; los cuales incluyen las condiciones que se exigirán al contratista.

ARTÍCULO CUARTO.- 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., a los 0 6 MAR. 2020

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS ALEJANDRO TOVAR ARIAS
Vicepresidente de Gestión Contractual

Proyectó: Irene Tovar Castrillón / Contratista / Vicepresidencia de Gestión Contractual
Revisó: Ilvar Alexis Torres Poveda / Contratista / Vicepresidencia de Gestión Contractual