REGIÓN ADMINISTRATIVA Y DE PLANIFICACIÓN RAP LLANOS

RESOLUCION No. 050 DE 2024
(02 de agosto)

Por medio de la cual la La Región Administrativa y de Planificación RAP Llanos, presenta la justificación para una contratación directa.

LA GERENTE DE LA REGIÓN ADMINISTRATIVA Y DE PLANIFICACIÓN RAP LLANOS

En uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Acuerdo Regional No.001 de 2022 y el manual de contratación de la Región Llanos

CONSIDERANDO

Que el articulo No. 2 de la Consitución Política de Colombia dispone que son fines esenciales del Estado: "*servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo",* por lo que la Región Llanos, como persona jurídica de derecho público de naturaleza asociativa del orden territorial regional requiere dar cumplimiento de sus actividades misionales.

Que conforme con el artículo 306 de la Constitución Política de Colombia, dos o más Departamentos pueden conformar una Región Administrativa y de Planificación, con personería jurídica, autonomía y patrimonio propio, siendo su objeto principal el desarrollo económico y social del respectivo territorio.

Que artículo 30 de la Ley 1454 de 2011 define a las Regiones Administrativas y de Planificación como *"entidades conformadas por dos o más departamentos, con personería jurídica, autonomía financiera y patrimonio propio, cuya finalidad está orientada al desarrollo regional, la inversión y la competitividad, en los términos previstos en el artículo 306 de la Constitución Política y en el marco de los principios consagrados en dicha ley, enfatizando la gradualidad, flexibilidad y responsabilidad fiscal".*

Que mediante convenio de asociación No 1392 del 13 de agosto de 2021 se constituyó la Región Administrativa y de Planificación RAP Llanos entre los departamentos de Arauca, Casanare y Vichada, como persona jurídica de derecho público de naturaleza asociativa del orden territorial regional, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, con el fin de garantizar la ejecución de planes y programas de desarrollo integral y la prestación oportuna y eficiente de los servicios a su cargo, así como el desarrollo económico y social, la inversión, la innovación, la competitividad del territorio objeto de su competencia y el bienestar de sus habitantes. Posteriormente mediante convenio de adhesión No. 001 del 05 de junio de 2024 se unió el departamento del Meta, quedando de

esta manera conformada la Región Administrativa y de Planificación RAP Llanos por los departamentos de Arauca, Casanare, Vichada y Meta.

Que en la cláusula primera del convenio antes referido, se estableció que la sede principal de la Región Llanos sería designada por el Consejo Directivo, de allí que en el artículo 4 del Acuerdo Regional No. 001 de 2023 se designara como domicilio, sede y dirección de notificación de esta entidad, la Casa Fiscal de Arauca, ubicada en el piso 27 de la calle 26 No. 13-19 de la ciudad de Bogotá. No obstante, mediante acuerdo regional No. 014 del 22 de septiembre de 2023, el Consejo Directivo decide modificar el artículo antes referido, estableciendo como nuevo domicilio y sede principal de la Región Llanos la ciudad de Yopal (Departamento de Casanare).

Que a la fecha la Región Llanos no cuenta dentro de sus activos con un bien inmueble ubicado en la ciudad de Yopal (Casanare), ni en ningún otro lugar del país, resultando ser éste una necesidad apremiante para el funcionamiento de la entidad, pues tanto la Gerente como el personal vinculado mediante contrato de prestación de servicios, requieren contar con un espacio físico adecuado para desarrollar sus funciones y actividades contractuales, respectivamente, la cuales están encaminadas al desarrollo del territorio de sus departamentos asociados.

Que el bien inmueble antes referido debe contar con una ubicación estratégica en el área urbana del Municipio de Yopal (Casanare), al cual tanto los ciudadanos, funcionarios, personal vinculado mediante contrato de prestación de servicios y entes interesados, puedan llegar al mismo a través de transporte público o particular. De igual manera, deberá contar con zonas de parqueadero, con un área construida que permita la instalación y ajuste para por lo menos 4 escritorios, mobiliario de archivo, cafetería, baños, disponibilidad de servicios públicos de agua, luz e internet, entre otros aspectos que generen un ambiente armónico a la comunidad y usuarios.

Que en virtud de lo anterior, resultó ser necesario para la Región Llanos, adelantar los trámites administrativos, financieros y legales tendientes a celebrar un contrato de arrendamiento de un bien inmueble en la ciudad de Yopal para el funcionamiento de esta entidad.

Que como consecuencia de lo expuesto, la Región Llanos realizó un análisis amplio del sector inmobiliario público de la ciudad de Yopal (Casanare), encontrando que no existen bienes propiedad del Departamento ni del municipio que estén disponibles para suplir esta necesidad, por lo cual debió acudir al sector privado, solicitando cotizaciones de locales comerciales que cumplieran con las especificaciones antes descritas, obteniendo la identificación de 3 inmuebles, que si bien cumplían con estas, el local seleccionando dentro de la descripción técnicas establecida en el estudio previo, es la mejor propuesta en cuanto a precio y calidad

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, prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, determinó: *"La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de*

contratación directa, el cual debe contener: 1. La causal que invoca para contratar directamente. 2. El objeto del contrato. 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista. 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. (…)".

Que la causal de contratación directa para el presente proceso es la consagrada en el literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, así como el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015, denominada "*arrendamiento de inmuebles"*.

Que el objeto resultante del presente proceso de contratación corresponderá al ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIÓN ADMINISTRATIVA Y DE PLANIFICACIÓN RAP LLANOS.

Que el presupuesto para la presente contratación es la suma de **Ocho Millones Quinientos Cincuenta Mil Pesos ($8.550.000.00) M/CTE**, conforme a las cotizaciones obtenidas y el plazo de ejecución del futuro contrato, tal como se desarrolló en el estudio previo realizado para el presente proceso.

Que las condiciones que se exigirán al arrendador, se encuentran desarrolladas en el numeral segundo del estudio previo, encontrándose dentro de las obligaciones de éste las siguientes:

"OBLIGACIONES DE LAS PARTES

A) DEL ARRENDADOR:

1. El particular con quien se celebre el contrato resultante del presente proceso deberá además de cumplir con las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las derivadas de las disposiciones legales vigente que regulan su actividad, las siguientes

   Localización: Dado que el inmueble se encuentra en una zona de uso comercial, fuera de áreas clasificadas como de riesgo de desastre o industriales, el arrendador debe garantizar que el inmueble mantenga esta clasificación durante la vigencia del contrato.

   Elementos estructurales: Tras analizar la estructura del inmueble, se ha comprobado que cumple con las normas sismorresistentes y que no presenta patologías significativas, aparte del desgaste normal por el tiempo y factores medioambientales. Columnas, vigas y estructuras de cubierta deben estar libres de fisuras, desplazamientos o pérdida de componentes. El arrendador deberá asegurar que el inmueble se mantenga en estas condiciones durante el contrato.

   Elementos no estructurales: Se ha inspeccionado el estado de los elementos no estructurales, incluidos pisos, cielorrasos, enchapes, mampostería, carpintería metálica y en madera, pintura y aparatos sanitarios. Todos estos elementos se encuentran en buen estado y funcionales. El arrendador debe garantizar que estos elementos se entreguen a la Región Llanos en las mismas condiciones.

Instalaciones eléctricas: Las instalaciones eléctricas están en buen estado y cuentan con conexión a tierra, asegurando la protección de los equipos. El arrendador deberá mantener las instalaciones eléctricas en condiciones óptimas durante la vigencia del contrato.

Servicios públicos: El inmueble cuenta con los servicios básicos de acueducto, alcantarillado, electricidad e internet. El arrendador debe entregar el inmueble libre de deudas por estos conceptos.

2. Entrega del inmueble: El arrendador debe entregar el inmueble en buen estado de servicios, seguridad y sanidad, y poner a disposición de la Región Llanos los servicios, bienes o usos adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por ambas partes y el supervisor del contrato.
3. Mantenimiento del inmueble: El arrendador debe mantener el inmueble, así como los servicios conexos y adicionales, en óptimas condiciones y garantizar el uso y goce exclusivo del inmueble por parte de la Región Llanos durante la totalidad del contrato.
4. Garantía de uso: El arrendador debe liberar a la Región Llanos de cualquier perturbación en el uso y goce del inmueble.
5. Reparaciones y mejoras: El arrendador deberá realizar las mejoras y reparaciones necesarias que el inmueble requiera, conforme a lo estipulado en el Código Civil, y atender las solicitudes de la Región Llanos.
6. Redes hidrosanitarias y eléctricas: El arrendador debe mantener en óptimo estado las redes hidrosanitarias y eléctricas del inmueble, realizando las obras necesarias para su correcto funcionamiento.
7. Techo o cubierta: El arrendador debe mantener el techo o cubierta del inmueble en perfecto estado, libre de goteras, y realizar las reparaciones necesarias.
8. Estado de las áreas arrendadas: El arrendador debe entregar las áreas arrendadas debidamente iluminadas, pintadas y con los pisos en buen estado.
9. Reparaciones generales: El arrendador debe efectuar todas las reparaciones necesarias para garantizar la funcionalidad del inmueble, excepto las reparaciones locativas, que son responsabilidad del arrendatario.
10. Desocupación del inmueble: Al finalizar el contrato de arrendamiento, el arrendador debe otorgar a la Región Llanos un plazo de 10 días hábiles para desocupar el inmueble

Que los estudios previos en los cuales se funda la presente contratación podrán ser consultados por los interesados en la plataforma Sistema Electrónico de Contratación Publica SECOP II

Que el plazo de ejecución del negocio jurídico será de Cuatro (04) meses y quince (15) días contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución e inicio en la plataforma del SECOP II.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar justificada la contratación directa para la celebración del negocio jurídico cuyo objeto corresponderá al **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIÓN ADMINISTRATIVA Y DE PLANIFICACIÓN RAP LLANOS.**

ARTICULO SEGUNDO: Establecer como plazo de ejecución del con trato de arrendamiento Cuatro (04) meses y Quince (15) días contados a partir del inicio en plataforma SECOP II.

ARTICULO TERCERO: Publíquese la presente Resolución en la página del SECOP II, de conformidad con los lineamientos establecidos en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

NERY OROS ORTIZ
Gerente Región Llanos