

REGIÓN ADMINISTRATIVA Y DE PLANEACIÓN ESPECIAL
RAP-E REGION CENTRAL

RESOLUCIÓN No. 45 DE 2024

“Por medio de la cual se Justifica una Contratación Directa”

EL GERENTE DE LA REGIÓN CENTRAL RAP-E

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, los numerales 2.1 y 3.1 del artículo 2.5.3 del Acuerdo Regional No. 007 de 2019 y,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el numeral 1.1.3 del acuerdo 007 de 2019 expedido por la Junta Directiva de la Región Central RAP-E, la entidad es una persona jurídica de derecho público, de naturaleza asociativa del orden territorial regional, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio para la gestión de los asuntos y el desarrollo de las funciones y cometidos que se asignen por parte del ordenamiento jurídico.

Que de acuerdo con el artículo 2.5.1. el Acuerdo 007 de 2019, expresa que: *“El Gerente es el representante legal de la Entidad, ejercerá la facultad nominadora y suscribirá en nombre de la entidad los actos y contratos necesarios para el desarrollo de sus cometidos institucionales. (...)"*

Que el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 80 de 1993 otorga al Representante Legal de la Entidad Estatal la competencia para ordenar y dirigir los procesos de contratación y escoger a los contratistas, de acuerdo con las necesidades de la Entidad y en aras de garantizar el cumplimiento de los fines estatales.

Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 establece que los fines de la contratación estatal: *“Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.*

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, además de la obtención de utilidades cuya protección garantiza el Estado, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.”

Que el artículo 23 de la Ley 80 de 1993 expresa que *“Las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa. Igualmente, se aplicarán en las mismas las normas que regulan la conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación, los principios generales del derecho y los particulares del derecho administrativo.”*

Que el fundamento legal de la modalidad se encuentra contemplado en ARTÍCULO 2º NUM. 4º LITERAL I DE LA LEY 1150 DE 2007, que establece como causal de contratación directa: *“i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.”*; Que el **Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015** que reglamenta la causal de contratación directa en los siguientes términos: *“Artículo 2.2.1.2.1.4.1.1. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

REGIÓN ADMINISTRATIVA Y DE PLANEACIÓN ESPECIAL
RAP-E REGION CENTRAL

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 45 DE 2024

“Por medio de la cual se Justifica una Contratación Directa”

1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*
2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación.* (Negrilla y subraya fuera de texto original).

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. establece la obligación para la Entidad Estatal el señalar mediante “*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.*

Que, mediante el Acuerdo Regional 007 de 2019 se definieron las funciones de las áreas de la entidad, entre ellas las de la Dirección Administrativa y Financiera que son, entre otras, las siguientes:

- Planear, coordinar, ejecutar, controlar y evaluar las actividades relacionadas con la administración de los servicios generales y de apoyo logístico para el correcto funcionamiento de la Región Central Región Central RAP-E.
- Ejecutar y controlar los procesos de administración, adquisición de bienes y servicios, almacenamiento, custodia, distribución e inventario de los elementos, equipos y demás bienes y servicios necesarios para el funcionamiento de la Región Central RAP-E, velando por el cumplimiento de las normas vigentes sobre la materia.

Que, para el normal funcionamiento de la Región Administrativa y de Planeación Especial Región Central RAP-E se requiere de elemento humano que materialice y ponga en ejecución los diferentes planes, programas y proyectos establecidos dentro del marco de la misionalidad. Igualmente, se requiere de personal capacitado para el cumplimiento de los ejes estratégicos de (i) sustentabilidad ecosistémica y manejo de riesgos; (ii) infraestructuras de transporte, logística y servicios públicos; (iii) competitividad y proyección internacional; (iv) seguridad alimentaria y desarrollo rural y (v) Gobernanza y buen gobierno.

No obstante, a este personal debe garantizarse la infraestructura física, que faciliten el desarrollo de sus actividades, especialmente espacios de trabajo y de reuniones que impulsen y desarrolle los ejes estratégicos, así como haga visible la RAP-E como entidad pública. Desde el año 2015, la entidad ocupaba una oficina cuya área correspondía a 224 metros cuadrados; sin embargo, por inspecciones e informes realizados por la ARL SURA se concluyó que dichas instalaciones no cumplen con las condiciones mínimas de espacios de trabajo debido al número de trabajadores (planta y contratistas), a las condiciones físicas de las oficinas que no permiten establecer espacios adecuados para albergar, todo el sistema tecnológico (redes, servidores, etc.). Esta circunstancia genera riesgos de temperatura, humedad, velocidad del aire y ausencia de ventilación poniendo en riesgo la salud de las personas como la vida útil de los equipos que hacen parte de la infraestructura tecnológica

REGIÓN ADMINISTRATIVA Y DE PLANEACIÓN ESPECIAL RAP-E REGION CENTRAL

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 45 DE 2024

“Por medio de la cual se Justifica una Contratación Directa”

de la entidad.

Que, conforme a las funciones asignadas, la Dirección Administrativa y Financiera suscribió el contrato de arrendamiento No. 117 de 2022 con el grupo empresarial Oikos inicialmente hasta el 30 de noviembre de 2023, sin embargo dada la necesidad inminente de contar con la infraestructura física del inmueble se vio la necesidad de realizar modificaciones contractuales adicionar y prorrogar el contrato hasta el 18 de abril de 2024; es así como actualmente la entidad se encuentra en funcionamiento en la oficina ubicada en la carrera 11 No 82-01 Centro Empresarial Andino piso 9 oficina 902 ubicación que resulta estratégica y favorable para la prestación de los servicios.

Teniendo en cuenta el análisis efectuado de los predios disponibles se evidencio que estos no cumplían con los requerimientos en cuanto a la infraestructura adecuada para el normal funcionamiento de la entidad adicionalmente se evidencio que resulta más onerosos para la entidad realizar adecuaciones a estas.

Por lo cual surge la necesidad de suscribir un contrato de arrendamiento, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento de la entidad brindando espacios suficientes y adecuados para garantizar el logro de todos los retos y cumplimiento de sus funciones.

Que en el análisis se incluyó las actuales oficinas, encontrando que su ubicación resulta estratégica para la gestión desarrollada, además de encontrarse totalmente adecuada a las necesidades actuales, además de tener costos inferiores a las propuestas estudiadas y la no demanda de recursos para adecuaciones y traslados, generando de esta manera un ahorro importante para la entidad evitando traumatismos en la prestación del servicio.

Agotado el trámite mencionado y conforme al análisis del sector realizado, se determinó que la mejor opción desde el punto de vista económico, financiero, logístico y técnico es continuar el funcionamiento de la Región Administrativa y de Planeación Especial -RAP-E, Región Central en el inmueble actualmente funciona, es decir, en la carrera 11 No 82- 01 Centro Empresarial Andino piso 9 oficina 902.

Que la necesidad a satisfacer por parte de la Entidad Estatal es tomar en arriendo un inmueble para el desarrollo administrativo y misional de la RAP-E que cumpla condiciones adecuadas de localización, acceso y principalmente, que garantice las condiciones físicas de puestos de trabajo conforme a las recomendaciones de las Administradoras de Riesgos Laborales -ARL.

Que la Región Administrativa y de Planeación Especial desarrolló los respectivos estudios y documentos previos.

Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones

Que, realizada la revisión de la documentación precontractual en lo que respecta a la experiencia y demás documentos, el Grupo Empresarial OIKOS S.A.S, quien aportar los documentos necesarios para la suscripción del contrato de arrendamiento con el objeto de: **Arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento de la RAP-E Región Central.**

REGIÓN ADMINISTRATIVA Y DE PLANEACIÓN ESPECIAL
RAP-E REGION CENTRAL

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 45 DE 2024

"Por medio de la cual se Justifica una Contratación Directa"

Por lo antes expuesto se considera conveniente contar con el inmueble en la sede actual de la RAP-E Región Central con la tenencia, uso y goce del bien inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, en la siguiente dirección:

Cra 11 # 82-01 Centro empresarial Andino Piso 9, oficina 902, el cual cuenta con un área de 350.62 m² de oficinas, incluido seis (6) parqueaderos en el sótano del mismo edificio, dos (2) baños, cuenta con servicios de energía, acueducto y alcantarillado y se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal.

El inmueble esta descrito en la escritura pública No. 001684 del 5 de septiembre de 2000 de la Notaría 10 del círculo de Bogotá, con la matrícula inmobiliaria No. 50C – 1353806, con código catastral AAA0097BUWWCOD, DESCRIPCIÓN Y CABIDA DE LINDEROS: [OFICINA # 901 1 SALON. ALTURA 2.95 METROS. SU AREA PRIVADA ES DE 1.050,711 MTS.2. CON COEFICIENTES # 1 CONJUNTO 3.2404% Y COEFICIENTE # 2 CENT. NEGOCIOS 8.4053%. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 0033 DEL 120194 NOTARIA 44 DE SANTAFE/BTA. SEGUN DECRETO 1.711 DEL 6 DE JULIO 1.984. SEGUN LA ESCRITURA PUBLICA 298 DEL 10.02.1.994 DE LA NOTARIA 44 DE BOGOTA, EL AREA DE ESTE PREDIO ES DE: 1.042.622 MTS. COEFICIENTE 3.2404, 8.4053%.] expedido por la oficina de Registro De Instrumentos Pùblicos De Bogotá - Zona Centro, mediante certificado generado con el PIN No: 221129752568648582., el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.

El término del contrato de arrendamiento será de SIETE (7) MESES Y DOCE (12) DÍAS, hasta el treinta (30) de noviembre del año 2024, iniciando el 19 de abril de 2024 hasta el treinta (30) de noviembre del año 2024, así mismo, para respaldar la contratación se cuenta con Certificado de Disponibilidad presupuestal No 00 000063, con cargo al rubro 2.1.2.02.02.007.02/ arrendamientos por valor de **CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$190.000.000)**

Que el valor total del contrato corresponde a la suma de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS ONCE PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/CTE (\$189.877.711.80)**.

Por todo lo anterior la RAP-E Región Central justifica el presente proceso de contratación.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar justificada la contratación directa de conformidad con lo expuesto en los documentos previos emitidos por la Directora de Administrativa y Financiera de la entidad.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Determinar que, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 de Decreto 1082 de 2015, la contratación objeto del presente acto administrativo, tiene las siguientes características:

- A)** Causal de contratación directa: Se ha determinado como modalidad de selección la contratación directa prevista en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 que reglamento la causal de contratación directa en los siguientes términos: "Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa.
- B)** Objeto del contrato: **"ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIÓN CENTRAL RAP-E."**

**REGIÓN ADMINISTRATIVA Y DE PLANEACIÓN ESPECIAL
RAP-E REGION CENTRAL**

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 45 DE 2024

“Por medio de la cual se Justifica una Contratación Directa”

- c) La Región Central RAP-E cuenta con un presupuesto oficial por la suma de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS ONCE PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/CTE (\$189.877.711.80)**. Valor que se encuentra respaldado con Certificado de Disponibilidad presupuestal No 00 000063, con cargo al rubro 2.1.2.02.02.007.02/ arrendamientos por valor de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$190.000.000)

ARTÍCULO TERCERO. - Por ser un acto administrativo de carácter general, contra la presente resolución no procede recurso alguno, de conformidad con lo indicado en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO. - Ordenar la publicación en la Plataforma Transaccional del SECOP II.

ARTÍCULO QUINTO. - La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación.

Dado en Bogotá D.C., a los 18 días del mes de abril de 2024

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

RICARDO AGUDELO SEDANO

Gerente

Revisor: Francy Olivera Aguilar / Contratista
Revisó: Ester Cristina Gómez Melo / Asesora Jurídica

Aprobó: Ester Cristina Gómez Melo / Directora Administrativa y Financiera (e)