

**ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN A LA CONTRATACIÓN DIRECTA
PROCEDIMIENTO No.138 DE 2013**

**EI DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL
CAUCA CVC**

En uso de sus facultades legales, en concordancia con las conferidas por las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, de conformidad con lo ordenado en el párrafo 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 3.4.1.1º. del Decreto 0734 de 2012 y,

Que la Ley 1150 de 2007 "POR MEDIO DE LA CUAL SE INTRODUCEN MEDIDAS PARA LA EFICIENCIA Y LA TRANSPARENCIA EN LA LEY 80 DE 1993 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LA CONTRATACIÓN CON RECURSOS PÚBLICOS", estableció en su Artículo 2o. "DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN" lo siguiente: "La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y **Contratación Directa**, con base en las siguientes reglas: ...4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: i) Arrendamiento o adquisición de inmueble.

Que conforme con el Párrafo 1º del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007: "La entidad 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 se propone adelantar".

Que el artículo 3.4.1.1º del Decreto 0734 de 2012, estableció: "Cuando proceda el uso de la modalidad de selección de contratación directa, la entidad así lo señalará en un **acto administrativo que contendrá**: 1. El señalamiento de la causal que se invoca. 2. La determinación del objeto a contratar. 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que se exigirán a los proponentes si las hubiera, o al contratista. 4. La indicación del lugar en donde se podrán consultar los estudios y documentos previos, salvo en caso de contratación por urgencia manifiesta". (Negrilla fuera de texto)

Que el artículo segundo, numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007, dispuso dentro de los procesos de contratación directa, el procedimiento para el contrato de arrendamiento. En desarrollo de lo anterior, el artículo Artículo 3.4.2.6.1º. contratación directa para contratos de arrendamiento. En relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas.

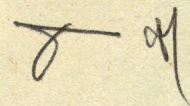
Que dando cumplimiento a la Ley 1150 de 2007 y al Decreto 0734 de 2012, y conforme con la parte motiva del presente acto administrativo:

RESUELVE:

PRIMERO: Adelantar mediante la modalidad de Contratación Directa el proceso de arrendamiento de un inmueble para ser destinado a oficinas de Jamundí de la DAR Suroccidente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.4.2.6.1º del Decreto 0734 de 2012.

SEGUNDO: El objeto de este contrato corresponde al "**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN JAMUNDÍ DONDE FUNCIONARAN LAS INSTALACIONES DE LA SUBSEDE JAMUNDÍ DE LA DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL SUROCCIDENTE**", de conformidad con el Artículo 2 Numeral 4 literal i), de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 3.4.2.6.1º del Decreto 0734 de 2012.

BOT



TERCERO: El presupuesto oficial para la contratación es de ocho millones trescientos cincuenta y dos mil pesos mcte (\$8.352.000) incluido IVA.

CUARTO: Los estudios y documentos previos, podrán ser consultados en la Sede de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente – CVC, ubicada en el 4 piso del edificio de la CVC, carrera 56 No. 11 – 36 , Cali y en la Pág. web. www.cvc.gov.co y Pag. web. www.contratacionestatal.gov.co.

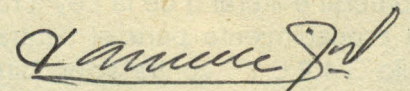
QUINTO: Las condiciones técnicas que debe cumplir el inmueble y su propietario, son: a) Entregar el inmueble objeto de arrendamiento a paz y salvo por los conceptos de pago de servicios públicos domiciliarios. b) Recibir el inmueble al momento de la terminación del presente contrato, en la fecha y hora acordada por la CVC. c) Garantizar a través de la empresa prestadora los servicios públicos. e) Permitir a la CVC realizar las modificaciones necesarias al sistema divisorio del inmueble, de acuerdo a las necesidades de funcionamiento. f) realizar las reparaciones necesarias derivadas del uso normal o de la acción del tiempo. g) Los espacios deben estar ubicados dentro del perímetro urbano del municipio de Jamundí. h) Los espacios deben estar en condiciones apropiadas para el desarrollo de la misión de la Corporación. i) Los espacios deben estar en condiciones de higiene y seguridad para el personal y el público que se atenderá en el mismo.

SEXTO: Contra el presente acto no precederá recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011.

SEPTIMO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, **04 ABR. 2013**


OSCAR LIBARDO CAMPO VELASCO
Director General.

Elaboro: Abg. Beatriz Eugenia Higuera Romero – Prof. Grado 17
Reviso: Abg. Soraida Yaneth Suarez Cuero - Coordinador Grupo Jurídico Administrativo.
Aprobó: Dra. Diana Lorena Vanegas Cajiao – Jefe Oficina Asesora de Jurídica (E).

DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL SUROCCIDENTE

ESTUDIO PREVIO A LA CONTRATACION DIRECTA No. 138 de 2013.

Atendiendo lo dispuesto en el numeral 12, artículo 25, Ley 80 1993 y de manera particular, los artículos 2.1.1° del Decreto 734 de 2012, el cual establece los requisitos mínimos que la Corporación debe cumplir para la elaboración de esta clase de estudio previos en procedimiento de selección de mínima cuantía, se procede a desarrollar cada uno de los numerales solicitados en el mismo, así:

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

La CVC para atender su actividad misional está organizada en 8 Direcciones Ambientales Regionales, las cuales se pueden definir como unidades administrativas para la desconcentración de la autoridad ambiental. Entre esta encontramos la Dar Suroccidente la cual comprende el territorio geográfico de los municipios de Cali, Yumbo, Jamundí y Vijes. El propósito de la Dar en cada uno de estos municipios es dirigir las acciones relacionadas con la administración de los recursos naturales y uso del territorio, mejoramiento de la oferta ambiental y el fortalecimiento la educación y cultura ambiental, a fin de permitir un desarrollo humano sostenible del territorio.

La CVC requiere ejercer una autoridad ambiental eficiente y efectiva, además promover el desarrollo sostenible desde la dimensión ambiental, en armonía y coordinación con los distintos actores sociales del departamento del Valle del Cauca, por esto la Dar Suroccidente desde 1972 ha mantenido una subsele en el municipio de Jamundí con el objeto de atender la problemática ambiental de este territorio por ser la CVC la autoridad ambiental en la zona urbana y rural del mismo y teniendo en cuenta que este municipio tiene una extensión de 577 km² y cuenta con 120.000 habitantes (censo de 2005), además, presenta la siguiente problemática ambiental:

- Establecimiento de porquerizas en el casco urbano
- Establecimiento de caballerizas en el casco urbano
- Establecimiento de nuevas empresas en el casco urbano
- Teniendo en cuenta que Jamundí es un municipio que basa su economía en la ganadería, agricultura y minería (explotación de carbón, bauxita, sílice y material de arrastre.) se requiere la inmediatez de la autoridad ambiental para el manejo agua.

Se debe resaltar que Jamundí es un municipio que cuenta con 7 ríos: Cauca, Río Claro, Guachinté, Jamundí, Jordán, Pital y Timba.



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

Por todo lo anterior se hace necesario mantener un número de funcionarios de la DAR Suroccidente permanentemente en el territorio del municipio de Jamundí, con el fin de tener inmediatez para la atención de la población, fortalecer la gestión ambiental comunitaria, incrementar la campaña para la toma de conciencia sobre la importancia del manejo adecuado y protección de los recursos naturales, se requiere de la recolección de la información en campo de las actividades antrópicas generadas en las cuencas hidrográficas y garantizar una efectiva intervención de la autoridad ambiental, en consecuencia la DAR suroccidente necesita seguir contando con unas instalaciones físicas que permitan laborar a su personal.

En tal sentido, se tiene la necesidad por parte de la CVC de contratar en arrendamiento un inmueble que reúna las condiciones necesarias para ubicar el personal y garantizar un espacio suficiente con las condiciones mínimas de comodidad para desarrollar las funciones que se requiere en los diferentes procesos y proyectos que adelanta la Dirección Ambiental Regional Suroccidente.

2. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR

Por lo indicado anteriormente, el objeto del contrato es: "Arrendamiento de un inmueble ubicado en Jamundí donde funcionaran las instalaciones de la subselección Jamundí de la Dirección Ambiental Regional suroccidente".

En desarrollo del objeto contractual se ejecutaran las siguientes actividades por parte del arrendador:

- a) Entregar el inmueble objeto de arrendamiento a paz y salvo por los conceptos de pago de servicios públicos domiciliarios
- b) Recibir el inmueble al momento de la terminación del presente contrato, en la fecha y hora acordada por la CVC.
- c) Garantizar de manera permanente a través del organismo administrador de la copropiedad el adecuado nivel de seguridad en la puerta de entrada y zonas comunes del edificio, en donde se encuentra el inmueble objeto de arrendamiento.
- d) Garantizar a través de la empresa prestadora los servicios públicos,
- e) Permitir a la CVC realizar las modificaciones necesarias al sistema divisorio del inmueble, de acuerdo a las necesidades de funcionamiento,
- f) realizar las reparaciones necesarias derivadas del uso normal o de la acción del tiempo.

2.1 Identificación del Contrato a Celebrar:

El contrato a celebrar mediante la Contratación Directa es el de arrendamiento de bienes muebles.

2.2 Especificaciones esenciales:

- Plazo de ejecución: Doce (12) meses contados a partir de la firma del acta de inicio y entrega del inmueble, previa expedición del registro presupuestal.
- Lugar de ejecución: Municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca.

3. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

3.1 Modalidad contratación: directa, arrendamiento de inmueble.

3.2 Fundamentos jurídicos: Se adelantará un proceso de contratación directa, por ser el contrato de arrendamiento de bienes inmuebles una de las causales de esta modalidad de contratación.

La modalidad de contratación directa se encuentra consagrada en la normatividad contractual colombiana en el artículo 2, numeral 4 de la Ley 1150 de 2007 y particularmente el contrato de arrendamiento en el literal i) del artículo mencionado. La anterior norma se encuentra reglamentada por el artículo 3.4.2.6.1 del Decreto 734 de 2012.

4. SOPORTE TECNICO Y ECONÓMICO DEL VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACION.

Para establecer el valor estimado del contrato a celebrar se tuvieron en cuenta las siguientes variables:

- El valor promedio pagado en los dos últimos años como canon de arrendamiento, para atender esta misma necesidad de la Corporación.
- La disminución en el presupuesto de la Dirección Ambiental Regional para este gasto, lo cual hace que se tenga que buscar un inmueble que principalmente se ajuste al valor que la CVC puede gastar por este concepto, aunque sea un inmueble menos grande y cómodo que actualmente tiene en arrendamiento la DAR en Jamundí.



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

AÑO	CANON DE ARRENDAMIENTO
2011	1.059.400
2012	1.098.916
Promedio	1.079.158

Al valor establecido como promedio de los dos últimos años se debe disminuir el valor que a esta imputación presupuestal se disminuyó respecto a la vigencia 2012, esto es 55%, estableciéndose como valor del canon de arrendamiento mensual antes de IVA en \$600.000,00 y teniendo en cuenta el valor del IVA , además que el contrato es por una vigencia de 12 meses, en consecuencia, se estima como valor total del contrato la suma de ocho millones trescientos cincuenta y dos mil pesos mcte (\$8.352.000) incluido IVA.

FORMA DE PAGO: El pago del valor del contrato se realizara en 12 cánones mensuales por valor de \$600.000, antes de IVA, pagaderos mes contractual anticipado o proporcional por fracción de mes.

5. CRITERIOS DE ESCOGENCIA DE INMUEBLE PARA ARRENDAR.

El Criterio confort y bienestar para los funcionarios de la entidad para la escogencia de los inmuebles que se tomara en arrendo, la cual se estableció con la visita realizada por funcionario designado de salud ocupacional de la entidad.

6. TIPIFICACION, ESTIMACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO:

En el contrato de arrendamiento en el cual la entidad estatal tiene la calidad de arrendatario y en donde el clausulado del contrato queda perfectamente establecido el canon de arrendamiento, el término de duración del contrato y las obligaciones de cada una de las partes, no quedan riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.

7. EXIGENCIA DE GARANTIAS

Por mandato del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de menor cuantía será discrecional de la entidad exigir o no la garantía única. En el caso que nos ocupa el 10% de la menor cuantía es la suma de \$ 26.527.500.00 y el contrato es por valor de \$ 8.352.000 siendo este valor inferior al 10% de la menor cuantía.

[Handwritten signature]



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

Por lo anterior expuesto la entidad se abstiene de solicitar garantía única en el presente contrato de arrendamiento.

8. ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES.

De acuerdo con el documento "MANUAL EXPLICATIVO DE LOS CAPÍTULOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LOS ACUERDOS COMERCIALES NEGOCIADOS POR COLOMBIA PARA ENTIDADES CONTRATANTES", pagina 9, elaborado por el Departamento Nacional de Planeación, la presente contratación no está cobijada por los acuerdos internacional o tratados de libre comercio vigentes para el Estado Colombiano, por tratarse de una contratación directa.

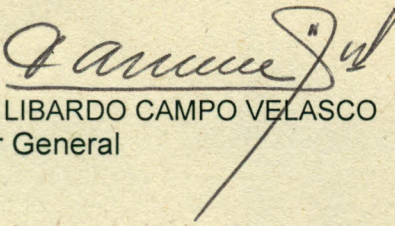
9. INDEMNIDAD.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 734 de 2012, artículo 5.1.6° el arrendador se obligara a mantener a la CVC libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones

10. VIGILANCIA DEL CONTRATO.

El contrato será supervisado en los aspectos técnicos, contables, financieros, administrativos y legales por un funcionario de la entidad designado por el ordenador del gasto.

Dado en Santiago de Cali a los 28 días del mes de febrero de 2013.


OSCAR LIBARDO CAMPO VELASCO
Director General
CVC


DIDIER ORLANDO UPEGUI
Director Territorial (C)
Dirección Ambiental Regional Suroccidente

Elaboró: Sandra Mercedes Robledo Rodas. Ext.468