No. DE PROCESO: 4131.010.32.1.0786-2022

1. NOMBRE DEL PROYECTO

El contrato a suscribir no cuenta con ficha del proyecto, ya que sus recursos provienen de gastos de funcionamiento.

2. ORGANISMO SOLICITANTE Y SUPERVISOR DEL PROCESO

Organismo Solicitante: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal – Unidad de Apoyo a la Gestión

Supervisor del Proceso: Margarita Rosa Barrera Córdoba – Jefe de Unidad de Apoyo a la Gestión y/o quien haga sus veces.

3. ORIGEN DE LOS RECURSOS

Inversión		Funcionamiento	X
Otros		Cual	

4. INFORMACIÓN CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número: 3700019674
Fecha de Expedición: 5 de enero de 2022
Fecha de vencimiento: 31 de diciembre de 2022
Valor: $250.000.000
Compromiso que respalda: 4131/121000/2.1.2.02.007/21020221/04019999999

5. TIPO DE CONTRATACIÓN

- Contrato de consultoría ____
- Contrato interadministrativo ____
- Contrato de suministro ____
- Contrato de compraventa ____

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Contrato de prestación de servicios profesionales ____
- Contrato de prestación de servicios de apoyo ____
- Contrato de ciencia y tecnología ____
- Contrato impulso actividades de interés público ____
- Convenio de asociación ____
- Convenio de cooperación ____
- Seguros ____
- Otro __X__

¿Cuál? ARRENDAMIENTO

6. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Que la Administración Distrital de Santiago de Cali está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Municipio, y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de lo demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

Que de conformidad con el artículo 66 del Decreto 411.0.20.0516 de septiembre 28 de 2016 “Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias”, el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal presenta la siguiente estructura:

1. Despacho del Director.
2. Subdirección de Im y Rentas Municipales
2.1. Oficina Técnica Operativa de Fiscalización y Determinación de Rentas.
3. Subdirección de Tesorería Municipal
3.1. Oficina Técnica Operativa de Cobro Persuasivo.
3.2. Oficina Técnica Operativa de Cobro Coactivo.
4. Subdirección de Catastro Municipal
5. Subdirección de Finanzas Públicas
6. Contaduría General del Municipio de Santiago de Cali
7. Unidad de Apoyo a la Gestión

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Que en desarrollo de las funciones propias de cada una de las dependencias que componen el Departamento Administrativo de Hacienda, se expide un volumen de documentos importantes, que requiere posterior a su emisión, una conservación y custodia para mantener el archivo histórico de las actuaciones efectuadas por cada uno de estos. Para el cumplimiento de dicha finalidad, se requiere personal de planta o contratistas que apoyen las actividades que propendan por la clasificación y organización de los documentos que requieren archivo, aplicando la Ley General de Archivo.

Que en aras de cumplir con los lineamientos de la Ley General de Archivo y la modernización de la gestión documental señalada en el Plan de Desarrollo Municipal, se hace necesario velar por la custodia y tenencia del archivo que hace parte del Departamento Administrativo de Hacienda, en procura de preservar de manera adecuada la documentación que por ley se exige. Atendiendo dicho mandato legal, es menester precisar que este organismo no cuenta con los espacios físicos suficientes para el debido almacenamiento y custodia de la documentación, dificultando así la tenencia de los archivos, razón por la cual, el Departamento Administrativo de Hacienda, solicitó el día 31 de diciembre de 2021 mediante Orfeo No. 202141310100067004 a la Unidad Administrativa Especial Gestión de Bienes y Servicios la autorización para adelantar el proceso de alquiler de espacio especializado destinado a la organización del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda.

Que como respuesta a dicho requerimiento, el Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios mediante oficio No. 202241810100000514 de fecha 11 de enero de 2022 emitió: *"(…) se emite CONCEPTO FAVORABLE, para la suscripción de un contrato de arrendamiento mediante el cual se pueda satisfacer la necesidad de contar con un espacio especializado para el archivo y tres (3) puestos de trabajo para el personal que desarrollará dichas actividades."*

Que en razón a lo anterior, la Unidad de Apoyo a la Gestión del Departamento Administrativo de Hacienda, para poder dar el cumplimiento de las políticas, los objetivos institucionales y en especial la satisfacción de las necesidades de la entidad y con el fin de cumplir las transferencias documentales, procederá a el arrendamiento de un espacio, que cumpla con lo establecido en la Ley General de Archivos Ley 594 de 2000, que establece la obligación de las entidades públicas y privadas de implementar un sistema integrado de conservación de archivos en cada una de las fases del ciclo vital de los documentos, concordante con el Acuerdo 049 de 2000 "*Por el cual se desarrolla el artículo del Capítulo 7 respecto de la "Conservación de Documentos" del Reglamento General de Archivos sobre "condiciones de edifico y locales destinados a archivos"*. Al

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

igual el espacio físico debe contar con los requerimientos contemplados en el Acuerdo 008 de 2014 *"Por el cual se establecen las especificaciones técnicas y requisitos para la prestación de los servicios de depósito, custodia, organización, reprografía y conservación de documentos de archivo y demás procesos de función archivista en desarrollo de los artículos 13 y 14 y sus parágrafos 1 y 3 de la Ley 594 de 2000"* del Archivo General de la Nación.

Que en igual sentido, se aclara que la necesidad de la contratación se desprende de la identificación de una insuficiencia de espacio físico tanto para almacenamiento de cajas que contienen documentación del Departamento Administrativo de Hacienda, como para el desarrollo de actividades de archivo por parte de contratistas o personal de planta, cuya función es indispensable para la clasificación, organización, búsqueda, inventario y demás actividades conexas.

Que en virtud de lo anterior, es pertinente iniciar a la menor brevedad un proceso de contratación directa tendiente a la suscripción de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble para desarrollo de actividades para la custodia y almacenamiento del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda, previo el lleno de los requisitos de ley.

Que en virtud de lo anterior, es pertinente iniciar a la menor brevedad un proceso de contratación directa tendiente a la suscripción de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble para desarrollo de actividades para la custodia y almacenamiento del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda, previo el lleno de los requisitos de ley.

Que en virtud de la determinación del presupuesto expedida por el Concejo Distrital a través del Acuerdo 0521 de 2021, el presupuesto General de Rentas y Recursos de Capital y apropiaciones presupuestales para gastos de Santiago de Cali para la vigencia Fiscal del año 2022 se liquidó a través del Decreto Distrital No. 4112.010.20.1041 de diciembre 22 de 2021.

Que según Decreto de orden Distrital No. 4112.010.20.0001 de enero 03 de 2022 o el que lo modifique o adicione, el Alcalde de Santiago de Cali otorgó facultades hasta el 31 de diciembre de 2022 al Director del Departamento Administrativo de Hacienda de Santiago de Cali, para celebrar bajo la modalidad de contratación directa señalada en el artículo 2, numeral 4, literal h) de la Ley 1150 de 2007, reglamentada en la Subsección 4, Articulo 2.2.1.2.1.4.9., del Decreto 1082 de 2015, la suscripción de todos los actos, documentos precontractuales, contractuales y pos contractuales de los contratos de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión y adiciones en valor y plazo a los existentes, cuya fuente de financiación sea por gastos de funcionamiento con posición presupuestal – POS PRE - 2.1.2.02.02.008 y 2.1.2.02.02.009 y recursos de inversión con POS PRE 2.3.2.02.02.005, 2.3.2.02.02.008 y 2.3.2.02.02.009, otorgados para algunos organismos específicos.

Que teniendo en cuenta que con la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales, es imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les faculten lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de los mismos. Por ello, el propio Estado ha expedido diferentes normas buscando dotar a las entidades con herramientas que permitan dicha selección idónea. Con la Ley 80 de 1993 se dotó a las entidades de la estructura general y los principios de la contratación estatal. Ahora, con la modificación a la Ley 80 de 1993, a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales.

El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, prevé:

"Arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

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."*

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2, numeral 4, literal (i) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, se puede acudir a la modalidad de contratación directa para arrendar bienes inmuebles, siempre y cuando se hayan verificado de manera previa las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y se hayan analizado y comparado 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.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Que en virtud de lo anterior se hace pertinente iniciar a la menor brevedad un proceso de contratación directa tendiente a la suscripción de un contrato de arrendamiento de un espacio físico que permita la organización y almacenamiento del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda y la asignación para tres (3) puestos de trabajo de personal que desarrolle actividades archivísticas.

Que en el análisis del sector del contrato a celebrarse, se dio cumplimiento a los presupuestos normativos establecidos en la norma en comento.

Que para satisfacer la necesidad antes esbozada, el Departamento Administrativo de Hacienda – Unidad de Apoyo a la Gestión, pretende realizar una contratación directa, cuyo objeto es el siguiente: Contratar a título de arrendamiento, un espacio físico de aproximadamente 700 m3 que será destinado para la organización y almacenamiento del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda; así como también el espacio físico para la asignación de tres (3) puestos de trabajo de personal que desarrolle actividades archivísticas.

Que en igual sentido, se aclara que la necesidad de la contratación se desprende de la identificación de una insuficiencia de espacio físico tanto para almacenamiento de cajas que contienen documentación del Departamento Administrativo de Hacienda, como para el desarrollo de actividades de archivo por parte de contratistas o personal de planta, cuya función es indispensable para la clasificación, organización, búsqueda, inventario y demás actividades conexas.

Que en virtud de lo anterior, es pertinente iniciar a la menor brevedad un proceso de contratación directa tendiente a la suscripción de un contrato de arrendamiento de bien inmueble para desarrollo de actividades para la custodia y almacenamiento del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, previo el lleno de los requisitos de ley.

Teniendo en cuenta que con la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales, es imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les faculten lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de los mismos. Por ello, el propio Estado ha expedido diferentes normas buscando dotar a las entidades con herramientas que permitan dicha selección idónea. Con la Ley 80 de 1993 se dotó a las entidades de la estructura general y los principios de la contratación estatal. Ahora, con la modificación a la Ley 80 de 1993, a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales.

El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, prevé:

"*Arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

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."*

En virtud de lo antes expuesto, el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal procede a adelantar la presente contratación a través de la modalidad de contratación directa con la finalidad de satisfacer la necesidad identificada en el presente documento.

7. CLASIFICACIÓN UNSPSC

Código	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131500	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales e industriales

8. ¿HACE PARTE DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA) Y ESTAN IDENTIFICADOS LOS BIENES Y/O SERVICIOS?

SÍ [X] NO [ ]

ID en el PAA: 10240

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

9. ESTUDIO DEL SECTOR

El análisis del Sector para la presente contratación se encuentra en documento anexo.

10. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE Y ELEMENTOS DEL CONTRATO A CELEBRAR

10.1 Objeto del contrato

Contratar a título de arrendamiento, un espacio físico de aproximadamente 700 m3 que será destinado para la organización y almacenamiento del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda; así como también el espacio físico para la asignación de tres (3) puestos de trabajo de personal que desarrolle actividades archivísticas.

10.2 Alcance del objeto

Para el cumplimiento del objeto contractual, se hace necesario contar con un inmueble que cumpla con los siguientes requisitos:

Item	Descripción	Requerimiento Mínimo
1	Área útil mínima requerida	Se requiere que el área útil construida entre 400 a 556 m3, para la ubicación de mínimo 20.000 cajas contentivas de archivo y 10 personas en puestos de trabajo
2	Depósito	El inmueble deberá contar con estanterías de trabajo pesado que permitan el almacenamiento de cajas de referencias X300, además de elementos de cafetería, aseo, papelería o contar con espacios para depositar estos elementos de manera segura
3	Seguridad	El inmueble deberá contar con un sistema de circuito cerrado de televisión IVMS-4500, acceso restringido con Biometría, sensores de intrusión, movimiento, inundación, humo así como sistema automático de extinción de incendios y control de armado y desarmado independiente. El prestador del servicio, debe contar con el plan de prevención y atención de desastres y llevar el registro permanente, de la aplicación de todas las medidas preventivas y correctivas necesarias para minimizar al máximo cualquier riesgo de daño, pérdida o uso indebido de los archivos que custodia.
4	Vías de Acceso	El inmueble deberá encontrarse ubicado como mínimo en una vía o avenida principal de la ciudad que facilite su acceso.
5	Estado del Inmueble	El inmueble deberá estar acondicionado con pisos completamente terminados, muros acabos y pintados, con filos y vanas terminadas, cielos raso o falsos terminados y en buen estado, puertas completas e instaladas con chapas en buen estado con su respectivo juego de llaves. Los muros y techos no deberán presentar humedad, filtraciones, goteras, que puedan generar el deterioro de los equipos o mobiliario o papelería que se requiere para el desarrollo de actividades del personal.
6	Adecuación de espacios contra incendios	Los depósitos deben contar con sistemas de detección y extinción de incendio: incluyendo detectores de humo, extintores multipropósito o sistemas de apagado automático que no afecten los documentos ni pongan en riesgo la salud del personal.
7	Servicios públicos	El inmueble deberá contar con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica e internet, los cuales harán parte del valor del canon de arrendamiento y será responsabilidad del arrendador su cancelación.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

8	Sistema de Aire Acondicionado	El inmueble deberá contar con aires acondicionados instalados en los diferentes espacios que permitan climatizar los equipos que se utilizarán para el desarrollo de las actividades, como también condiciones de bienestar del personal dadas las condiciones climáticas de la ciudad.
9	Iluminación	Iluminación natural suficiente y artificial luz blanca en las áreas que se requieran para laborar en horas diurnas y nocturnas.
10	Sistemas de Seguridad Electrónica	El inmueble debe contar con sensores de movimiento y monitores permanentes de seguridad como cámaras y alarmas.
11	Servicios del Inmueble	El inmueble deberá contar con baterías sanitarias para hombres y mujeres de manera independiente, un área en la que se pueda prestar de manera adecuada el servicio de cafetería, la cual no deberá tener instalaciones de gas natural o propano. Además el inmueble deberá contar con zona de parqueaderos para vehículos y motocicletas.
12	Instalaciones Eléctricas	El inmueble deberá contar con infraestructura de cableado estructurado para conectar en red equipos de cómputo y otros equipos para mínimo 10 puestos de trabajo.
13	Infraestructura de comunicaciones de internet	El inmueble deberá contar con servicio de internet, el cual deberá componerse de una (01) conexión con fibra óptica de mínimo 20 megas y un mínimo de 5 direcciones IP públicas.
14	Condiciones Medioambientales y Seguridad de la Información	La resistencia de las placas y pisos deben estar acorde con la altura de la estantería y las cargas a soportar, avalado por un informe técnico calificado; además, la estantería deberá cumplir con características de sismo resistencia aprobadas por normas técnicas colombianas, o en su defecto por organismos de normalización internacionales. Los edificios y locales destinados a albergar material de archivo, deben cumplir con las condiciones ambientales que incluyan el control, registro y análisis permanente de temperatura, humedad relativa, ventilación, contaminantes atmosféricos e iluminación, evitando fluctuaciones en las condiciones, que puedan causar alteraciones a los documentos y pongan en riesgo su preservación en el tiempo.

Además de lo anterior, el valor a pagar se determinará según el espacio

Cantidad aproximada: Veinticinco mil (25.000) cajas contentivas de archivo durante el período de duración del contrato.

Descripción	Cantidad
Cajas contentivas de archivo del Departamento Administrativo de Hacienda	25.000
Puestos de trabajo, para trabajadores de la Oficina de la Unidad de Apoyo a la Gestión – Departamento Administrativo de Hacienda	3

10.3 Plazo del contrato

El plazo de ejecución del contrato es hasta el día treinta y uno (31) de agosto de 2022, contado a de los partir del cumplimiento requisitos de perfeccionamiento y ejecución conforme al artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. En ningún caso habrá lugar a prórroga o adiciones automáticas o tácitas del presente contrato.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

10.4 Valor estimado del contrato

El valor estimado para el presente contrato es hasta por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO DOSCIENTOS PESOS ($ 249.998.200) M/CTE, IVA INCLUIDO.**, así como todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

10.5 Forma de pago

El valor total del contrato será pagado así:

i) Una cuota fija mes vencido equivalente a VEINTISIETE MILLONES NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($27.009.775) IVA incluido por canon de arrendamiento.

ii) UN MILLÓN SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS ($1.740.000) M/CTE. IVA incluido correspondientes al valor del espacio para asignar tres (3) puestos de trabajo.

iii) VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000) M/CTE. IVA incluido correspondientes al valor el servicio de recolección y traslado inicial a las bodegas de MEMORY CORP CALI S.A.S., desde las instalaciones donde reposan el archivo.

Nota 1: En razón a que la responsabilidad de la custodia y cuidado del archivo documental le corresponde al Departamento Administrativo de Hacienda, se hace necesario garantizar que el traslado y la instalación de las cajas que contienen la documentación física de dicho organismo se realice de manera segura, respecto a mantener su integridad una vez se extraigan de las instalaciones donde actualmente reposan.

Nota 2: Los valores antes expresados se cancelarán de forma mensual conforme a las cantidades de cajas retiradas, recepcionadas y validadas durante el mes inmediatamente anterior.

10.6 Lugar de ejecución del contrato

El lugar de ejecución será el Municipio de Yumbo (Valle) en la dirección donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del contrato.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

10.7 Obligaciones específicas del contratista

El Arrendador se obliga a:

1) Entregar al Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 2) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda. 3) Librar al Distrito de Santiago de Cali de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4) Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 5) Conceder un término prudencial de quince (15) días para la devolución del inmueble en las condiciones en que fue recibido. 6) Presentar en el plazo establecido la factura de cobro correspondiente. 7). Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 8) Entregar el inmueble en buen estado y mediante acta de entrega e inventarios y poner a disposición del Distrito todos los servicios y usos conexos ante quien ejerza como supervisor del contrato. 9) Entregar al Distrito el bien arrendado en buenas condiciones, tanto de seguridad y sanidad. 10) Garantizar el mantenimiento del inmueble, siempre que sean reparaciones necesarias. 11) Garantizar el uso y goce pacífico del espacio físico arrendado objeto del presente contrato. 12) Garantizar que en caso de venta del inmueble se preserve el presente contrato de arrendamiento. 13) El arrendador se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien inmueble objeto del presente contrato. 14) Cumplir con el objeto del contrato y los compromisos que se deriven del mismo. 15) Salir al saneamiento en cualquier circunstancia relativa al arrendamiento u ocupación del bien dado en arrendamiento. 16) Atender los requerimientos que en materia de seguridad, haga el arrendatario. 17) Pagar de manera mensual los servicios públicos de agua alcantarillado, energía, e internet y demás cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, impuestos, contribuciones, tasas y demás a las que hubiere lugar. 18) Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual. 19) Librar al Distrito de toda turbación o embargo en el goce del inmueble arrendado. 20) Cumplir con todo lo señalado en la propuesta y atender con prontitud y efectividad las solicitudes, condiciones y recomendaciones que dentro de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

los términos del contrato el supervisor del mismo establezca. 21) Realizar la custodia y el almacenamiento de 25.000 cajas contentivas de archivos aproximadamente. Para efectos de almacenamiento, se hará una verificación general previa del estado de las cajas y las que se encuentren deterioradas, hasta el 5% del total de cajas, serán suministradas y reemplazadas por el Arrendador. 22) Prestar el servicio de consulta con un tiempo de respuesta no superior a cuatro (4) horas hábiles a partir de la solicitud realizada por parte del funcionario autorizado por la Entidad y en caso de urgencia manifestada, por el supervisor del contrato no podrá ser superior a dos (2) horas hábiles. 23) Presentar mensualmente al supervisor del contrato un informe relacionado con las cajas que fueron consultadas, quién las solicitó, recibió y cuáles han sido devueltas. 24) Obrar con diligencia, evitando dilaciones que puedan presentarse durante la ejecución del contrato. 25) Suministrar y emplear por su cuenta y riesgo el personal y elementos necesarios para el cumplimiento del objeto contractual. 26) Efectuar las respectivas correcciones que sobre el particular efectúe el supervisor del contrato. 27) Contar con elementos de control y aislamiento que garanticen la seguridad de los acervos documentales. 28) Para el almacenamiento de documentos en soporte papel se debe utilizar unidades de almacenamiento que garanticen su protección en el tiempo. 29) Cumplir con la Ley 1581 de 2012 de habeas data garantizando seguridad y confidencialidad de la información que llegare a conocer con ocasión del contrato. 30) El Arrendador deberá presentar mensualmente informe detallados de la gestión realizada. 31) Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo a la naturaleza del contrato establezca la ley. 32) Acatar las sugerencias y órdenes del supervisor designado por el Distrito de Santiago de Cali - Departamento Administrativo de Hacienda. 33) Firmar el contrato, comprometiéndose a concertar con el supervisor la entrega formal y material del espacio asignado en el inmueble. 34) Cumplir con el pago del sistema de Seguridad Social integral y parafiscales cuando sea el caso. 35) Reportar al Arrendatario el número de cuenta bancaria de ahorro o corriente, donde se le ha de consignar el pago derivado de la ejecución del presente contrato. 36) Cumplir con el objeto del contrato en los términos consignados en el estudio previo y en el contrato. 37) Cumplir con todos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. 38) Atender las sugerencias que el Distrito de Santiago de Cali considere convenientes y pertinentes para la ejecución del objeto del contrato. 39) Asegurar que la infraestructura del espacio del inmueble tomado en arrendamiento cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación y todo lo que compone bienestar para los funcionarios y los usuarios de la entidad, así mismo asegurar la capacidad de instalación que soporte 10 equipos de cómputo. 40) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la Alcaldía de Santiago de Cali y demás autoridades competentes cuando esta situación se presente. 41) Acatar la Constitución, las normas legales y procedimentales

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

establecidas por el Gobierno Nacional y demás disposiciones pertinentes, que sean aplicables por su naturaleza u objeto al presente contrato. 42) Recibir el inmueble a la terminación del contrato y suscribir el acta respectiva. 43) Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza de este contrato y de las exigencias legales. 44) Cumplir con las normas vigentes en materia del Sistema de Gestión de Seguridad en Salud en el trabajo en el marco del Decreto 1443 del 31 de Julio de 2014 que fuera compilado por el Decreto 1072 del 26 de mayo de 2015 y demás normas reglamentarias y complementarias con Ia materia. 45) En cumplimiento a los establecido en el parágrafo del artículo vigésimo sexto del Acuerdo 0469 de 2019 deberá cancelar el valor de la emisión de la estampilla para el desarrollo del adulto mayor, la cual equivale al dos (2) por ciento del valor del contrato y sus adiciones antes de IVA.

10.8 Obligaciones generales del contratista

1. Recibir el inmueble y cumplir con las obligaciones contractuales por intermedio del supervisor.
2. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga.
3. Pagar el canon de arrendamiento a partir de la vigencia del presente contrato y por el periodo que dure el mismo.
4. Permitir, en cualquier tiempo, las visitas del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Subdirección de Catastro Municipal.
5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato de arrendamiento en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural del mismo.
6. Designar el supervisor del contrato.
7. Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

11. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

En razón de la naturaleza del inmueble que se quiere adquirir, la modalidad de selección a aplicarse es la contratación directa, establecido en la Ley 1150 de 2007 articulo 2 numeral 4 literal (i) y artículos 2.2.1.2.1.4.10 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 la cual permite la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

En este sentido, es preciso manifestar que el Decreto Municipal No.4112.0.10.20.0115 del 28 de febrero de 2019, otorgó facultades a los Secretarios y Directores de Despacho para adelantar todos los actos relacionados con los procesos contractuales. Así mismo, En su artículo segundo. Facultades comunes del decreto antes mencionado, facultando a los organismos de la Administración Municipal para suscribir contratos de arrendamiento, cuando el Municipio sea el arrendatario, para el cumplimiento de su objeto misional, señalando lo siguiente: “PARÁGRAFO Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, en los cuales el Distrito tenga la calidad de arrendatario y que sean necesarios para el ejercicio de las funciones inherentes a cada organismo, serán suscritos por cada uno de ellos, previo concepto de viabilidad de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios."

Así las cosas, este contrato tiene por objeto el uso y goce del bien al arrendatario, por lo tanto, el Departamento Administrativo de Hacienda está facultado para realizar el contrato de arrendamiento por medio de contratación directa con la razón social ID MEMORY CORP CALI S.A.S, identificada con NIT. 900.981.985-2, teniendo por objeto el uso y goce del bien al arrendatario.

11.1 Tipo de propuesta técnica

(Aplica solo para Concurso de Méritos).

11.2 Justificación del tipo de propuesta técnica

(Aplica solo para Concurso de Méritos)

12. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR

12.1 Especificaciones técnicas del bien, obra o servicio

Se requiere contratar una persona natural o jurídica, que cuente con un espacio físico que permita la organización y almacenamiento del archivo del Departamento Administrativo de Hacienda y la asignación para diez (10) puestos de trabajo de personal que desarrolle actividades archivísticas

13. REQUISITOS HABILITANTES Y SU JUSTIFICACIÓN

No Aplica

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

13.1 Capacidad jurídica

No Aplica

13.2 Experiencia

No Aplica

13.3 Capacidad financiera

No Aplica

13.4 Capacidad organizacional

No Aplica

13.5 Capacidad residual *(únicamente para licitaciones de obra pública)*

No Aplica

14. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS

No Aplica

15. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

No Aplica

16. SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015, se identifican los riesgos los cuales están identificados en la matriz adjunta al presente documento.

RIESGOS

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	probabilidad	impacto	Valoración del riesgo	categoría
1	General	Interno	Ejecución	Operacional	Impedimento o perturbación que impida el goce del espacio arrendado por parte del arrendador o por terceros.	Mal ambiente dentro de las instalaciones del inmueble arrendado	Posible	Mayor	6	Riesgo alto
2	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Pérdida o deterioro de información, archivos y documentos	Pérdida de memoria documental institucional. Imposibilidad de consulta y acceso al archivo del DAHM	Posible	Mayor	6	Riesgo alto

CONTROLES

¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
		Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
Arrendador	El contratista deberá garantizar un ambiente que no afecte las labores de archivo del DAHM	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Sí	Arrendador	Desde la firma del contrato hasta el 31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2021	De forma periódica	Mes vencido

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el [illegible]	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
		Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
Arrendador	El contratista deberá garantizar que el inmueble siempre cuente con los sistemas de seguridad y condiciones medio ambientale	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Sí	Arrendador	Desde la firma del contrato hasta el 31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2021	De forma periódica	Mes vencido

17. ANÁLISIS QUE SUSTENTAN LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

El artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, establece que en la contratación directa la exigencia de las garantías establecidas en el título 3 de las disposiciones especiales no es obligatoria, no obstante el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal justifica sus exigencias en la medida en que la actividad del Arrendador implica no solo físicamente el inmueble para el uso y goce del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, sino también inherentes al contrato de arrendamiento que garanticen que el inmueble este en adecuado estado de funcionamiento, con el fin de garantizar la operación efectiva y oportuna del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.

Por lo anterior, es necesario y conveniente exigir que se constituya GARANTÍA UNICA en compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuyo objeto será respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan del contrato, en las cuantías y términos con los siguientes amparos:

a) Cumplimiento (artículo 2.2.1.2.3.1.7, numeral 3 del Decreto 1082 de 2015): Mediante el cual se ampare el incumplimiento total o parcial del contrato, el cumplimiento tardío o defectuoso, el pago del valor de las multas y de la cláusula penal. Este amparo

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

deberá ser equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la del plazo del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la expedición de la garantía.

b) Calidad del servicio (artículo 2.2.1.2.3.1.7. numeral 6 del Decreto 1082 de 2015): Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado. Este amparo deberá ser equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la del plazo del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la expedición de la garantía.

c) Póliza de responsabilidad civil extracontractual: Por un valor equivalente a Doscientos (200) SMMLV, en atención al numeral 1 del Artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015, que dice: "*Suficiencia del seguro de responsabilidad civil extracontractual no debe ser inferior a: (…) 1. Doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV."*, con vigencia igual a la duración del contrato.

NOTA: La póliza de responsabilidad civil extracontractual, deberá cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.

En caso de que haya necesidad de adicionar, prorroga o suspender la ejecución del contrato resultante, o en cualquier otro evento, el contratista se obliga a modificarla de acuerdo con las normas legales vigentes.

El contratista deberá mantenerla vigente y será de su cargo de todas las primas y demás erogaciones de la constitución.

18. ESTUDIOS Y DISEÑOS

(No aplica para contratos de prestación de servicios)

APROBADOS	ACTUALIZADOS
SI [ ] NO [ ] No Aplica [X]	SI [ ] NO [ ] No Aplica [X]

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

19. MADURACIÓN DEL PROYECTO *(Cuando aplique)*

No aplica

20. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL

Para la correcta ejecución, vigilancia y control del objeto del contrato, el Municipio de Santiago de Cali- Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, designa como supervisor al MARGARITA ROSA BARRERA CÓRDOBA en calidad de Jefe de Oficina Unidad de Apoyo a la Gestión DAHM y/o quien haga sus veces.

El presente contrato se somete a la supervisión y vigilancia de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación, numeral 1 del artículo 4 y numeral 1 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, La Ley 1150 de 2007, La Ley 734 de 2002, la Ley 1474 de 2011 y las demás normas establecidas sobre la materia.

El proyecto necesita (alguna o las dos) Supervisión [X] Interventoría [ ]

21. NORMATIVA DEL PROYECTO
(Si existe alguna normativa especial)

22. ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

En cumplimiento del numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios procede a establecer si el presente proceso de contratación esta cobijado por un Acuerdo Comercial.

El numeral 5 del ítem 1.2.3 del Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para las entidades contratantes expedido por el Ministerio de Comercia, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación determina:

> "(…) Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplica las obligaciones de los acuerdos internacionales y por lo tanto no se requiere si están o no cubiertos por dichos acuerdos".

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

En consecuencia, a la presente modalidad de contratación no se aplicarán las normas especiales en materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC) en los cuales se encuentre vinculado el Estado Colombiano.

En constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los catorce (14) días del mes de enero de 2022.

Cordialmente,

Equipo estructurador del proceso

ORIGINAL FIRMADO

MARGARITA ROSA BARRERA CÓRDOBA
Jefe de Oficina Unidad de Apoyo a la Gestión DAH
Componente Técnico

ORIGINAL FIRMADO

HAROLD RICARDO LÓPEZ PATIÑO
Profesional Contratista
Unidad de Apoyo de Apoyo a la Gestión
Componente Financiero

ORIGINAL FIRMADO

JULIANA SOTO CÓRDOBA
Profesional Contratista
Unidad de Apoyo de Apoyo a la Gestión
Componente Jurídico

Proyectó y elaboró: Juliana Soto Córdoba - Abogada Contratista UAG
Aprobó: Margarita Rosa Barrera - Jefe de Oficina Unidad de Apoyo a la Gestión DAH

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.