natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, sin requerir de varias ofertas o de convocatoria pública.

Que es causal de contratación directa el arrendamiento o adquisición de inmuebles, siempre que la entidad verifique las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad, y estudie comparativamente las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, al tenor del Literal I, Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 de Mayo 26 de 2015.

Que la necesidad del bien o servicio establecida por el Departamento corresponde a la entrega de un espacio físico inmueble ubicado en el Edificio Palacio de San Francisco donde funciona la Administración Central Departamental del Valle del Cauca, y que de acuerdo con el estudio del sector (Anexo 1), verificado el mercado inmobiliario de Cali y el análisis comparativo de las opciones de arrendamiento con que cuenta la entidad, la propuesta de la firma POPULAR SMALL MARKET S.A.S. se ajusta a la necesidad del bien o servicio establecido por el Departamento y cumple con la capacidad jurídica y técnica requerida, todo lo cual, se atempera a los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Que al tenor del Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el Departamento deberá expedir acto administrativo de justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual deberá contener la causal que invoca para contratar directamente, el objeto del contrato, el presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista, y el lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Que el objeto del contrato corresponde a: *"Entregar en calidad de arrendamiento unos espacios físicos inmuebles ubicados en el Edificio Palacio de San Francisco donde funciona la Administración Central Departamental del Valle del Cauca, en los cuales el arrendatario deberá adelantar una actividad comercial específica".*

Que el presupuesto para la contratación se fija CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($ 5.243.755,oo), valor que incluye IVA, contribuciones, tasas y demás costos directos e indirectos que correspondan al valor del contrato, según sea el caso.

Que teniendo en cuenta que el Departamento actúa en su condición de arrendador y como propietario de los espacios inmuebles a arrendar, y como contraprestación recibe el pago de unos cañones de arrendamiento, no se requiere certificado de disponibilidad presupuestal para adelantar el proceso de contratación.

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

RESOLUCIÓN No. 1.110.12.01- 0026 DE FECHA 27 ENE 2022

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL Y POPULAR SMALL MARKET S.A.S."

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1882 de 2018, el Decreto 1082 de 2015, y en virtud de Decreto No. 010-24-0023 de 7 de Enero de 2020 expedido por la Gobernación del Valle del Cauca, *"Por medio del cual se efectúan unas delegaciones en materia contractual y se disponen medidas para ejercer el control y vigilancia en la actividad contractual de la Administración Departamental."*; y

CONSIDERANDO

Que el artículo 3º de la Ley 80 de 1993, consagra que, con la celebración y ejecución de los contratos estatales, se propende por 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 en la ejecución de dichos fines.

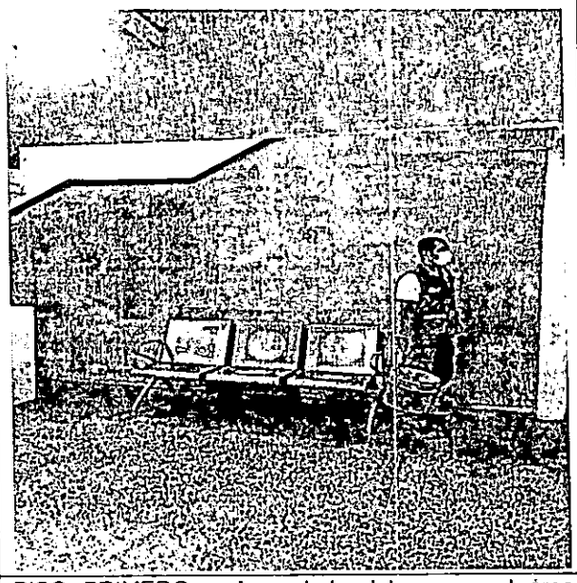
Que conforme a los artículos 209 y 305 de la Constitución Política de 1991, corresponde al Gobernador dirigir la acción administrativa del Departamento, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, acción administrativa que está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Departamento del Valle del Cauca 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 los demás Principios Generales y Especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los Servidores Públicos.

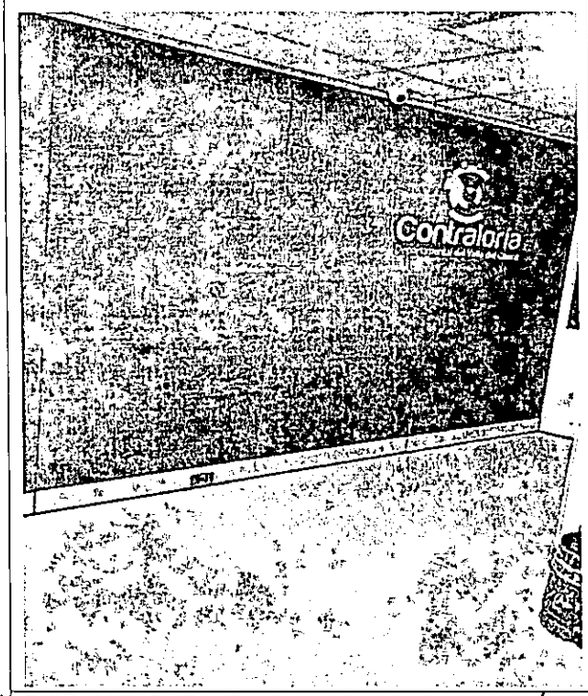
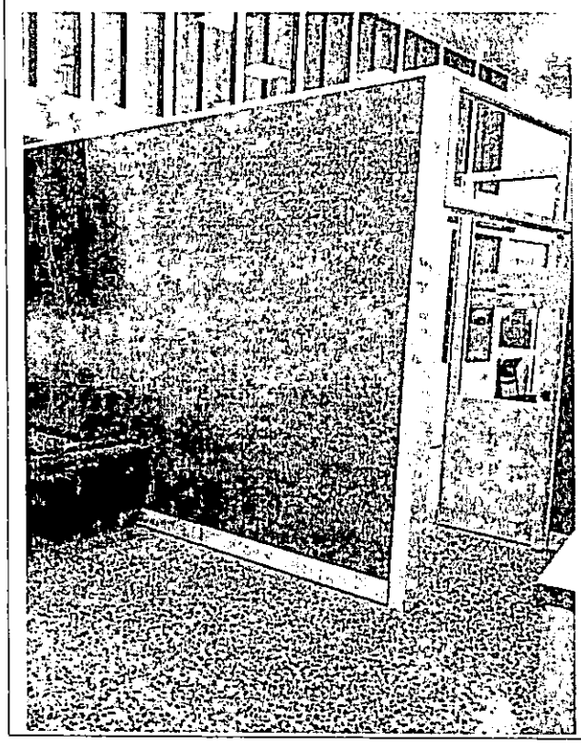
Que según las voces del Literal A Numeral 1º del Artículo 2º de la Ley 80 de 1993, los Departamentos en su gestión contractual se rigen por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Que en efecto, el Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, adicionado con el Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, establece que la licitación pública es la regla general en las modalidades de selección de contratista, y excepcionalmente lo serán la selección abreviada, el concurso de méritos, la contratación directa y la contratación de mínima cuantía.

Que la contratación directa corresponde a aquella modalidad de selección donde la entidad pública está facultada para celebrar de manera directa con la persona

Que, en desarrollo del contrato, las partes deberán cumplir con las siguientes condiciones técnicas y obligaciones:

UBICACIÓN Y AREA DE LOS ESPACIOS A ARRENDAR	MAQUINAS DISPENSADORAS A INSTALAR EN EL ESPACIO A ARRENDAR
SEMISOTANO – Frente a la enfermería, contiguo a las escaleras para acceder al primer piso. Área 1,30 metros cuadrados. 	1 MAQUINA DE SNACKS Y BEBIDAS REFRESCANTES.
PISO PRIMERO – A un lado del acceso al área ventanilla única. Área 2 metros cuadrados. 	1 MAQUINA DE SNACKS Y BEBIDAS REFRESCANTES. 1 MAQUINA DE BEBIDAS CALIENTES.

PISO QUINTO – Contiguo a la recepción Contraloría Departamental. Área 1,30 metros cuadrados. 	1 MAQUINA DE SNACKS Y BEBIDAS REFRESCANTES.
PISO CATORCE – Contiguo a la sala de espera. Área 1,30 metros cuadrados. 	1 MAQUINA DE SNACKS Y BEBIDAS REFRESCANTES.

GENERALIDADES DEL SERVICIO DE LAS MAQUINAS DISPENSADORAS.

- Sistema auto venta, muy fácil de operar que permite acceder individualmente sin requerir intervención de terceros para obtener el producto.
- Excelentes precios para el consumidor y respaldo de marcas líderes en el mercado.
- Medios de pagos: recibe todas las monedas y billetes de denominación hasta $20.000, y datafono.
- Respaldo técnico en un máximo de 24 horas.
- Disponibilidad las 24 horas del día, los 7 días de la semana.
- Máquinas de última tecnología.
- No se requiere de personal permanente.
- Higiene y control garantizada.
- Gran capacidad de almacenamiento.
- Bajo consumo de energía.

2.1.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

- Hacer entrega del área del inmueble del área del inmueble dada en arrendamiento en buen estado y en las condiciones exigidas en los documentos del proceso de contratación, para la instalación de cada una de las máquinas dispensadoras de alimentos, bebidas refrescantes y calientes en el edificio Palacio de San Francisco.
- Realizar mensualmente el cobro del valor causado por el Canon de Arrendamiento, acorde a la suma acordada.
- Mantener en el espacio, 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 pacifico al arrendatario del área del inmueble dada en arrendamiento.
- Librar el arrendamiento de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
- Cumplir con el plazo pactado
- Garantizar las condiciones de infraestructura necesarias y exigidas en los documentos del proceso de contratación.
- Entregar las instalaciones eléctricas e hídricas en funcionamiento y buen estado.
- Suscribir acta de entrega del espacio arrendado y acta de inicio del contrato.
- Todas las demás inherentes al objeto contratado.

2.1.2. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. El Arrendatario se obliga a:

- Pagar oportunamente el canon de arrendamiento mensual fijado por el Departamento.
- Mantener el espacio entregado, así como las instalaciones eléctricas e hídricas en buen estado de conservación y aseo, en caso de daño o deterioro del espacio el arrendatario deberá efectuar oportunamente por su cuenta las reparaciones necesarias, previa autorización expresa y escrita del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional.
- Destinar el inmueble exclusivamente para la finalidad contratada.
- Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas u otro tipo de inversión que se consideren necesarias para el buen funcionamiento del servicio y dentro del espacio acorde a las necesidades requeridas y autorizadas por el Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional.
- Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y optimo presentación del espacio arrendado.
- Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipo, sin que el Arrendador se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les pueda presentar.
- En materia de responsabilidad civil extracontractual el Arrendatario será el único responsable frente a terceros por perjuicios causados en el desarrollo de su propia actividad durante la ejecución de este contrato.

- Atender las solicitudes y recomendaciones de la Supervisión designada para el seguimiento del contrato y/o del Departamento.
- Responder los requerimientos de aclaración o de información que le formule el Departamento del Valle del Cauca, en los plazos que establezca para cada caso.
- Informar de inmediato y por escrito, al Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, a través del supervisor del contrato, la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que puedan afectar la ejecución del contrato, incluyendo las recomendaciones que procedan según el caso.
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse y, en general, se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007.
- El Arrendador queda facultado para solicitar la restitución de los espacios antes del plazo normal estipulado para su terminación, por necesidades propias del servicio que presta o por contingencias de fuerza mayor o caso fortuito. En este evento el Arrendatario tendrá un plazo de quince (15) días calendario para cumplir con la entrega de los espacios de los inmuebles al Departamento, renunciando expresamente a reclamar perjuicios o indemnizaciones por tal medida.
- Una vez terminado el plazo del contrato, sin que se haya autorizado prórroga expresamente, el Arrendatario queda obligado a restituir los espacios físicos a más tardar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de terminación del mismo, sin que el Arrendador deba efectuar requerimiento escrito o verbal alguna al Arrendatario.
- Las demás que se le atribuyan de conformidad con la ley.

2.1.3. ALCANCE DEL OBJETO:

En este caso, el alcance del objeto del contrato a ejecutar consiste en el arrendamiento de unos espacios físicos ubicados en el Edificio Palacio de San Francisco donde funciona la Administración Central del Departamento del Valle del Cauca, en los cuales el arrendatario deberá adelantar una actividad comercial específica, que consiste en la instalación, mantenimiento y puesta en funcionamiento con sus propios medios y autonomía, de cinco (5) máquinas dispensadoras automáticas de alimentos tipo snacks, bebidas refrescantes, bebidas calientes y alimentos saludable.

2.1.4. LUGAR DE EJECUCIÓN: Las actividades previstas en el presente contrato se deben desarrollar en el Distrito de Santiago de Cali, Edificio Palacio de San Francisco donde funciona la Administración Central del Departamento del Valle del Cauca, localizado en la Carrera 6 Calle 9 y 10.

2.1.5. PLAZO: El plazo de ejecución del presente contrato será desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2022, término contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo contemplado en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, previa suscripción del acta de inicio.

2.1.6. CLASE DE CONTRATO A CELEBRAR: El presente contrato es un contrato de arrendamiento de bien inmueble, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 656 y 1973 y s.s. del Código Civil Colombiano.

Que el Director del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional obra en la contratación, en nombre y representación del Departamento del Valle del Cauca, en virtud de Decreto 1-3-0023 de enero 7 de 2020, expedido por la Gobernadora del Departamento del Valle del Cauca.

Que los estudios y documentos previos, así como todos los documentos de la contratación podrán ser consultados en la plataforma transaccional SECOP 2, página web del Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

RESOLUCIÓN No. 1.110.12.01- 0026 DE FECHA 27 ene 2022

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL Y POPULAR SMALL MARKET S.A.S."

www.colombiacompra.gov.co., y físicamente en el Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, Carrera 6 Calle 9 y 10 – Piso 4 Santiago de Cali.

Que en mérito de lo expuesto, el director del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la contratación directa de un contrato de arrendamiento cuyo objeto será: "ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO UNOS ESPACIOS FÍSICOS INMUEBLES UBICADOS EN EL EDIFICIO PALACIO DE SAN FRANCISCO DONDE FUNCIONA LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, EN LOS CUALES EL ARRENDATARIO PODRA ADELANTAR UNA ACTIVIDAD COMERCIAL ESPECIFICA", de conformidad con las necesidades y requerimientos del DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, en la causal de contratación directa prevista en el artículo 2 numeral 4° Literal i) de la Ley 1150 de 2007.

ARTÌCULO SEGUNDO: Este acto se expide de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto No. 1082 de 2015, y será publicado en la página Web del Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II www.colombiacompra.gov.co.

ARTICULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno en virtud de lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Dada en Santiago de Cali, 27 ene 2022

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS ALFONSO CHAVEZ RIVERA
Director
Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional

Elaboró: Javier Delgado Salazar – Abogado Contratista
Revisó: Luz Marina Lagarejo Hinestroza – Jefe Oficina Asesora Jurídica DADI