DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

RESOLUCIÓN No. 1.110.12.01-027 DE FECHA 2 feb 2023

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL Y LA BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA EICE"

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 3° 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 1° del Artículo 2° 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 2° 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

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, 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 al arrendamiento de un espacio físico donde funcionara a la Secretaria de Desarrollo Económico y Competitividad del Departamento, 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, corresponde de las oficinas de propiedad de la Beneficencia del Valle del Cauca EICE, oficinas que además se ajusta a las condiciones técnicas exigidas por el Departamento, 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: *"Contratar en arrendamiento las oficinas de la Beneficencia del Valle del Cauca localizadas en la ciudad de Cali".*

Que el presupuesto para la contratación se fija NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($ 946.000.000,oo), valor que incluye IVA, contribuciones, tasas y demás costos directos e indirectos que correspondan al valor del contrato, según sea el caso. Con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal:

CDP	FECHA	APROPIACIÓN PRESUPUESTAL	VALOR

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

RESOLUCIÓN No. 1.110.12.01-0527 DE FECHA 2 feb 2023

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL Y LA BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA EICE"

3700002606	Enero 16 de 2023	Item 1 Valor: 964.000.000 COP Proyecto: 9999999999999 - GENERICO FUNCIONAMIENTO Apropiación Presupuestal: • Fondo: 1-1001 - LIBRE DESTINACION • Centro Gestor: 1148 - DPTO ADMIN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL • Posición Presupuestaria: 2120202007 - Servicios financieros y servicios conexos, servici • Área Funcional: 9999999999999999 - GENERICA • Elemento PEP: - Cuenta Mayor: 5111180000 - ARRENDAMIENTOS	$ 964.000.000

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

ESPECIFICACIONES DEL OBJETO:

No.	UBICACIÓN	INMUEBLE	USO	AREA (m2)
1	ED. BENEVALLE	104	OFICINA	144,31
2	ED. BENEVALLE	203	OFICINA	53,83
3	ED. BENEVALLE	205	OFICINA	90
4	ED. BENEVALLE	305	OFICINA	42,57
5	ED. BENEVALLE	308	OFICINA	110,86
6	ED. BENEVALLE	309	OFICINA	38.38
7	ED. BENEVALLE	310	OFICINA	40,78
8	ED. BENEVALLE	311	OFICINA	44,12
9	ED. BENEVALLE	PISO 5	OFICINA	276,42
10	ED. BENEVALLE	PISO 6	OFICINA	276,42
11	ED. BENEVALLE	PISO 7	OFICINA	276,42
12	ED. BENEVALLE	PISO 8	OFICINA	276,42
13	ED. LOTERIA	102	OFICINA	390
14	ED. LOTERIA	201	OFICINA	62,96
15	ED. LOTERIA	202	OFICINA	37,44
16	ED. LOTERIA	203	OFICINA	33,2
17	ED. LOTERIA	204	OFICINA	36,41
18	ED. LOTERIA	205	OFICINA	36,41
19	ED. LOTERIA	206	OFICINA	41,42
20	ED. LOTERIA	207	OFICINA	79,48
21	ED. LOTERIA	301	OFICINA	47,18
22	ED. LOTERIA	302	OFICINA	37,98
23	ED. LOTERIA	303	OFICINA	36,41

24	ED. LOTERIA	304	OFICINA	36,41
25	ED. LOTERIA	305	OFICINA	36,41
26	ED. LOTERIA	306	OFICINA	41,42
27	ED. LOTERIA	401	OFICINA	47,18
28	ED. LOTERIA	402	OFICINA	37,98
29	ED. LOTERIA	403	OFICINA	36,41
30	ED. LOTERIA	404	OFICINA	36,41
31	ED. LOTERIA	405	OFICINA	36,41
32	ED. LOTERIA	406	OFICINA	41,42
33	ED. LOTERIA	501	OFICINA	47,18
34	ED. LOTERIA	502	OFICINA	37,98
35	ED. LOTERIA	503	OFICINA	36,41
36	ED. LOTERIA	504	OFICINA	36,41
37	ED. LOTERIA	505	OFICINA	36,41
38	ED. LOTERIA	506	OFICINA	41,42
39	ED. LOTERIA	601	OFICINA	47,18
40	ED. LOTERIA	602	OFICINA	37,98
41	ED. LOTERIA	603	OFICINA	36,41
42	ED. LOTERIA	604	OFICINA	36,41
43	ED. LOTERIA	605	OFICINA	36,41
44	ED. LOTERIA	606	OFICINA	41,42
45	ED. LOTERIA	701	OFICINA	47,18
46	ED. LOTERIA	702	OFICINA	37,98
47	ED. LOTERIA	703	OFICINA	36,41
48	ED. LOTERIA	704	OFICINA	36,41
49	ED. LOTERIA	705	OFICINA	36,41
50	ED. LOTERIA	706	OFICINA	41,42
51	ED. IMBANACO	104	OFICINA	49,98
52	ED. IMBANACO	105	OFICINA	38,38
53	ED. IMBANACO	106	OFICINA	38,38
54	ED. IMBANACO	107	OFICINA	38,38

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR.

1. Hacer entrega del inmueble dado en arrendamiento en buen estado y en las condiciones exigidas en los documentos del proceso de contratación.
2. Cumplir con el plazo pactado.
3. Cumplir con los pagos a todos sus empleados de los aportes frente al régimen de seguridad social integral si a ello hubiere lugar del personal requerido para la ejecución del objeto contractual, en los términos y condiciones establecidos en las leyes y normas, en especial las contenidas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, artículo 18 de la ley 1122 de 2007 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007.
4. Elaborar y suscribir el Acta de Inicio de ejecución del contrato conjuntamente con el Supervisor del contrato.

5. Pagar por su propia cuenta los impuestos, tasas y contribuciones a que esté obligado en virtud del contrato.
6. Atender las solicitudes y recomendaciones de la Supervisión designada para el seguimiento del contrato y/o del Departamento.
7. 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.
8. Presentar oportunamente los documentos requeridos por el Departamento del Valle del Cauca para el trámite del pago.
9. 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.
10. 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.
11. Las demás inherentes al contrato y que tengan relación con el objeto del mismo.

OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR. El Arrendador se obliga:

1. Entregar a la Entidad contratante las oficinas dadas 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 de la Entidad contratante.
3. Librar a la Entidad contratante 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. Otorgarle a la Entidad contratante el plazo de sesenta (60) días hábiles para desocupar el inmueble una vez finiquitado el contrato, siempre que las partes no opten por prorrogar el contrato, o bien, suscribir contrato nuevo sobre el mismo inmueble.
6. Asumir los servicios de servicio de aseo de la planta física y la vigilancia privada de las oficinas arrendadas.
7. Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas u otro tipo de inversión que sean re necesarios para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas.
8. Poner a disposición del arrendatario cinco (5) parqueaderos dentro del edificio a partir de la suscripción del contrato.
9. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
10. Todas las demás inherentes al objeto contratado

DERECHOS DEL ARRENDADOR.

1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en el contrato.
2. Recibir el bien arrendado en las condiciones en que fuera entregado, excepto el deterioro normal.

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

RESOLUCIÓN No. 1.110.12.01- 0027 DE FECHA 2 Feb 2023

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL Y LA BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA EICE"

OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE. La Entidad Estatal contratante se obliga a:

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Pagar el canon de arrendamiento, así como el valor de los servicios públicos por concepto de agua y alcantarillado, energía y teléfono, de las oficinas efectivamente ocupadas, a partir de la entrega del inmueble.
3. Destinar las oficinas exclusivamente para funcionamiento de las dependencias de la Gobernación del Valle del Cauca.
4. Efectuar las reparaciones locativas.
5. Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipo.
6. 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 Entidad contratante.
7. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
8. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
9. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
10. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

DERECHOS DE LA ENTIDAD CONTRATANTE:

1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual.
2. Recibir la propiedad arrendada, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos.
3. No ser turbado en el goce del inmueble.
4. El inmueble incluye los servicios de servicio de aseo de la planta física y la vigilancia privada.
5. Recibir cinco (5) parqueaderos dentro del edificio a partir de la suscripción del contrato.
6. Las demás que se desprendan del objeto y naturaleza del contrato.

ALCANCE DEL OBJETO: En este caso, el alcance del objeto del contrato a ejecutar esta dado por las condiciones establecidas en los documentos del proceso de contratación, para que las partes tengan claridad de las obligaciones que deberá asumir en la ejecución del contrato, de manera que se lleve a cabo en forma cabal.

LUGAR DE EJECUCIÓN: Las actividades previstas en el presente contrato se deben desarrollar en el Distrito de Santiago de Cali, en las oficinas arrendadas de la Beneficencia del Valle del Cauca.

PLAZO: El plazo de ejecución del presente contrato será el inicio electrónico hasta el 31 de diciembre de 2023, 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.

Que los estudios y documentos previos, así como todos los documentos de la

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

RESOLUCIÓN No. 1.110.12.01-0027 DE FECHA 2 Feb 2023

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL Y LA BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA EICE"

contratación podrán ser consultados en la plataforma transaccional SECOP 2, página web del Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II 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: "CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO LAS OFICINAS DE LA BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA LOCALIZADAS EN LA CIUDAD DE CALI", 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, 2 Feb 2023

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS ALFONSO CHAVEZ RIVERA
Director
Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional

Proyectó y elaboró: Javier Delgado Salazar – Abogado Contratista

Revisó: Luz Marina Lagarejo Hinestroza – Jefe Oficina Asesora Jurídica