Para	**MOISES CEPEDA RESTREPO**	Gerente General
De	**SEBASTIAN SANCHEZ MEJIA**	Director Administrativo
Asunto:	ESTUDIOS PREVIOS PARA SUSCRIBIR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL APARTAMENTO NO. 1701 INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 5 A NÚMERO 38 A- 14 EDIFICIO IMBANACO I	
Consecutivo	004-2023	

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

VALLECAUCANA DE AGUAS S.A. E.S.P., es una empresa de servicios públicos oficial, constituida mediante Escritura Pública N° 4792 del 28 de octubre del 2009 de la Notaria Tercera del circulo de Cali, modificada por la escritura 5969 del 31 de diciembre del 2009, igualmente de la Notaria Tercera del Circulo de Cali, cuyo domicilio social principal está establecido en la ciudad de Cali, identificada tributariamente con el NIT 900.333.452-1 entidad designada como GESTOR del PDA del Valle del Cauca y ordenador del gasto de los recursos de este plan.

La empresa tiene su sede en la avenida 8 Norte # 24 AN-147 en el barrio Santa Mónica, en vista y necesidad de cumplir con la resolución 1063 del 30 de diciembre del 2016 emanada por el ministerio de vivienda, ciudad y territorio," **Por la cual se establecen los requisitos de presentación, viabilización y aprobación de proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico que solicita apoyo financiero de la Nación, así como de aquellos que han sido priorizados en el marco de los planes departamentales de agua y de los programas que implemente el ministerio de vivienda, ciudad y territorio, a través del viceministro de agua y saneamiento básico, y se dictan otras disposiciones**", y como empresa gestora del programa Agua para la Prosperidad y el Plan Departamental de Agua (PAP-PDA) del departamento del valle, se debe contar con una ventanilla única para el fin expuesto.

En vista de lo anterior, se evidencia la necesidad de contratar el arrendamiento del bien inmueble Apartamento no. 1701 inmueble ubicado en la calle 5 A número 38 A- 14 EDIFICIO IMBANACO I de propiedad de la BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA E.I C.E, con el fin de garantizar el efectivo y oportuno funcionamiento de todas sus dependencias y ofrecer a los usuarios y visitantes de la misma, un ambiente adecuado para el desarrollo de todas sus funciones y cumplir así con los objetivos organizacionales.

Por lo tanto, se requiere suscribir contrato de arrendamiento con la BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA E.I.C.E, de conformidad con la legislación vigente para la celebración de contratos, teniendo en cuenta que la misma funciona en este punto desde el año 2017, y se hace necesario la presente contratación a fin de garantizar el funcionamiento de la Ventanilla Unica.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO Y CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

2.1. OBJETO: Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR** concede al **ARRENDATARIO** el uso y goce del Apartamento no. 1701 inmueble ubicado en la calle 5 A numero 38 A- 14 EDIFICIO IMBANACO I, ciudad de Cali, cuyos linderos se especifican en la escritura pública no. 3899 de fecha 11 de octubre de 2002 de la Notaria Once de la ciudad de Santiago de Cali, de acuerdo con el inventario que las partes finan por separado, el cual forma parte integral de este contrato; este inmueble será destinado exclusivamente para el uso del arrendatario conforme a su objeto social es

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA EMPRESA VALLECAUCANA DE AGUAS S.A. E.S.P.
PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO SIN PREVIA AUTORIZACION DE LA ENTIDAD

decir para el funcionamiento de parte de su estructura administrativa concretamente para realizar actividades relacionadas al mecanismo departamental de evaluación y viabilización de proyectos.

2.2. PLAZO: El arrendamiento tendrá una duración contada desde la suscripción del contrato y hasta el treinta (30) de junio del dos mil Veintitres (2023).

2.3. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: El inmueble objetos del contrato de alquiler es el Apartamento no. 1701 inmueble ubicado en la calle 5 A numero 38 A- 14 EDIFICIO IMBANACO I, ciudad de Cali, cuyos linderos se especifican en la escritura pública no. 3899 de fecha 11 de octubre de 2002 de la Notaria Once de la ciudad de Santiago de Cali

2.4. VALOR: El valor total del contrato asciende a la suma de **CUATRO MILLONES CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS COLOMBIANOS ($4.120.590)** a pagar en cánon mensual por valor de **UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS COLOMBIANOS ($1.373.530)**

2.5. FORMA DE PAGO: El valor total del contrato asciende a la suma de **CUATRO MILLONES CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS COLOMBIANOS ($4.120.590)** , a pagar en TRES (03) cánon mensual por valor de **UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS COLOMBIANOS ($1.373.530),** suma que se pagará anticipadamente al arrendador o a su orden, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes en el BANCO DE BOGOTA Cta. de ahorros No. 484-62376-4 cuyo titular es la BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA EICE, identificada ante la entidad financiera con Nit 890.399.027-0 . **Parágrafo 1o.** El ARRENDATARIO deberá presentar mensualmente a la ARRENDADORA la respectiva consignación o enviarse la misma vía internet. El canon de arrendamiento se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, Nacional. **Parágrafo 2o.** La obligatoriedad de pago del canon de arrendamiento del inmueble, se extiende hasta la fecha en que el arrendatario haga entrega oficial del inmueble al arrendador, previa terminación del presente contrato.

2.6 OBLIGACIONES DE LAS PARTES. – Son obligaciones del arrendador, las contenidas en el Artículo 8 de la Ley 820 de 2003. Son obligaciones del arrendatario las contenidas en el Artículo 9 de la ley 820 de 2003 y el libro 4 del Código Civil. **EL ARRENDADOR** se obliga a: **1.**Entregar al Arrendatario 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 Arrendatario. **3.** Librar al Arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. **4.** Entregar el inmueble con los servicios públicos e impuestos y demás cargos o pagos al día. **5.** Otorgarle a Vallecaucana de Aguas S.A E.S.P un plazo de mínimo diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. **6.** Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. **7.** Ejercer la ejecución del contrato por intermedio del supervisor quien resolverá y suscribirá las actas, controlara los asuntos necesarios durante el desarrollo del contrato. **EL ARRENDATARIO** se obliga a: **1.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **2.** Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble. **3.** Efectuar las reparaciones locativas **4.** Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA EMPRESA VALLECAUCANA DE AGUAS S.A. E.S.P.
PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO SIN PREVIA AUTORIZACION DE LA ENTIDAD

circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del arrendatario **5.** Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **6.** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **7.** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **8.** 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.

2.7. FUENTES DE FINANCIACIÓN. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL.

La Empresa Vallecaucana de Aguas S.A. E.S.P., realizará los pagos de las obligaciones contraídas en el contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal **CDP No. 2023000198 de 29 de MARZO del 2023** expedido por la dirección financiera de VALLECAUCANA DE AGUAS S.A E.S.P.

2.8. SUPERVISIÓN: La Supervisión del contrato estará a cargo de la Dirección Administrativa de la Empresa Vallecaucana de Aguas S.A.E.S.P.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE JUSTIFICAN LOS FACTORES DE SELECCIÓN Y LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La Empresa Vallecaucana de Aguas S.A.E.S.P., dando aplicación a lo establecido en la Constitución y la Ley, adoptó Reglamento Interno de Contratación mediante Acuerdo de Junta Directiva N°. 003 de 23 de agosto de 2017, el cual establece en el numeral decimo del artículo trigésimo tercero que se podrá contratar directamente bajo el procedimiento de solicitud de una sola oferta u oferta única, cuando se requiera suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles.

4. ANALISIS TECNICO Y ECONOMICO

De acuerdo a la naturaleza y al objeto del contrato, la dirección administrativa a determinado que el valor del contrato a suscribir será de **CUATRO MILLONES CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS COLOMBIANOS ($4.120.590), para el arrendamiento de 3 meses.** El valor contratado se cancelará por parte de VALLECAUCANA DE AGUAS S.A E.S.P, mediante transacción electrónica, al número de cuenta y entidad bancaria, previamente autorizado por el proveedor o contratista.

5. ANÁLISIS DE RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN

La Empresa Vallecaucana de Aguas S.A.E.S.P, tuvo presente los siguientes elementos conceptuales para su determinación.

Definición de Riesgo. La entidad, entiende por RIESGO una medida de variabilidad de los posibles resultados que se pueden esperar de un evento; siendo considerados como RIESGOS CONTRACTUALES
todas aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución de un contrato
y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo. El suceso que prevé el riesgo deberá tener

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA EMPRESA VALLECAUCANA DE AGUAS S.A. E.S.P.
PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO SIN PREVIA AUTORIZACION DE LA ENTIDAD

relación directa con la ejecución del contrato para que sea asumido como un riesgo del actual Proceso de contratación.

La administración y el manejo del riesgo debe cubrir debe cubrir desde la planeación hasta la terminación del plazo, la liquidación del contrato el vencimiento de garantías o la disposición final del bien y no solamente la tipificación, estimación y asignación del riesgo que pueda alterar el equilibrio económico del contrato.

Los riesgos contractuales se clasifican así:

- Riesgos previsibles
- Riesgos imprevisibles
- Riesgos cubiertos bajo el régimen de garantías.
- Obligaciones contingentes
- Riesgos generados por malas prácticas

Por lo tanto, RIESGOS PREVISIBLES son todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio financiero del mismo, que sean identificables y cuantificables en condiciones normales.

a) Riesgos de carácter económico;
b) Riesgos de carácter social o político;
c) Riesgos de carácter operacional;
d) Riesgos de carácter técnico;
e) Riesgos de carácter financiero;
f) Riesgos de carácter regulatorio;
g) Riesgos de la naturaleza;
h) Riesgos ambientales;
i) Riesgos tecnológicos

De acuerdo a la cuantía y naturaleza no se observa riesgo previsible para la entidad, por lo tanto no se hace necesario que el ARRENDATARIO aporte garantías.

6. JUSTIFICACIÓN DE NO EXIGENCIA DE GARANTÍAS

El Reglamento Interno de Contratación (Acuerdo 003 de 2017) establece en el parágrafo del artículo Trigésimo Tercero.

Parágrafo: Se podrá prescribir de las garantías en los siguientes casos: a) En los contratos cuyo valor no supere el equivalente a cien (100) salarios mínimos legales vigentes y/o la modalidad de pago sea contra entrega y recibo a satisfacción del respectivo bien o servicio; b) En los contratos o convenios inter administrativos; c) Cuando se trate de compra de bienes amparados por una garantía comercial suficiente y el pago sea realizado contra entrega y recibido a satisfacción del bien; d) en los contratos de seguros que celebre Vallecaucana de Agua SA.E.S.P.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA EMPRESA VALLECAUCANA DE AGUAS S.A. E.S.P.
PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO SIN PREVIA AUTORIZACION DE LA ENTIDAD

7. INDEMNIDAD

El futuro contratista se obliga a mantener indemne a la empresa Vallecaucana de Aguas S.A. E.S.P., de toda reclamación, demanda, acciones legales o similares originadas en reclamaciones de terceros, que tengan como causa toda acción u omisión del contratista, subcontratista o dependientes a su cargo y que con ellas haya ocasionado daños, lesiones y/o perjuicios a terceros durante la ejecución del Contrato, En el contrato a celebrar se pactará la cláusula de indemnidad.

Atentamente,

SEBASTIAN SANCHEZ MEJIA
Director Administrativo
VALLECAUCANA DE AGUAS S.A E.S.P.

Proyectó: Manuel Fernando Rincón Bohórquez – CPSP Area Administrativa
Revisó: Luis Eduardo Pineda Alzate –Director Jurídica
Aprobó: Los firmantes

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA EMPRESA VALLECAUCANA DE AGUAS S.A. E.S.P.
PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO SIN PREVIA AUTORIZACION DE LA ENTIDAD