Proceso No. DADI-DARR-0004-2023

Fecha de Elaboración: 27 de marzo de 2023

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y reglamentado por el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 que determina que los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato. Deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del proceso de contratación.

El presente estudio contiene los siguientes elementos generales además de los indicados para cada modalidad de selección:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER:

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, al tiempo que ejerce funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, y de intermediación entre la Nación y los Municipios.

"ARTICULO 298. Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución.

Los departamentos ejercen funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la Nación y los Municipios y de prestación de los servicios que determinen la Constitución y las leyes.

La ley reglamentará lo relacionado con el ejercicio de las atribuciones que la Constitución les otorga.

ARTICULO 305. Son atribuciones del gobernador:

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del Gobierno y las ordenanzas de las Asambleas Departamentales.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

2. Dirigir y coordinar la acción administrativa del departamento y actuar en su nombre como gestor y promotor del desarrollo integral de su territorio, de conformidad con la Constitución y las leyes.
3. Dirigir y coordinar los servicios nacionales en las condiciones de la delegación que le confiera el Presidente de la República.
(...)"
(Cursiva y subraya fuera de texto original).

El artículo 2 ídem señala que son fines esenciales del Estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

"ARTICULO 2. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.".
(Cursiva y subraya fuera de texto original).

En el Edificio Palacio de San Francisco, donde funciona la Administración Central Departamental del Valle del Cauca cuenta con varios espacios físicos que en el pasado se han destinado para la ubicación de máquinas dispensadoras de snack, bebidas frías y de bebidas calientes y que disponen de las instalaciones eléctricas e hídricas necesarias para su funcionamiento:

SEMISOTANO – Frente a la enfermería, contiguo a las escaleras para acceder al primer piso. Área 1,30 metros cuadrados.
PISO PRIMERO – A un lado del acceso al área ventanilla única. Área 2 metros cuadrados.
PISO QUINTO – Contiguo a la recepción Contraloría Departamental. Área 1,30 metros cuadrados.
PISO CATORCE – Contiguo a la sala de espera. Área 1,30 metros cuadrados.

La propiedad se identifica con la matricula inmobiliaria No. 370-73835 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Cali, cedula catastral No. 760010100031100270002000000002

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

y sus linderos se encuentra comprendido en la Escritura Pública No. 1112 de fecha 10 de marzo de 1969, corrida en la Notaria 2 del Circuito de Cali.

La utilización de estos espacios para máquinas dispensadoras de alimentos ofrece un ingreso al Departamento por concepto de canon de arrendamiento, al tiempo que genera bienestar para los empleados, contratista y colaboradores del Departamento, visitantes, clientes y ciudadanía en general, al contar dentro de sus instalaciones con opciones de alimentos y bebidas calientes de fácil utilización, sin mayor desplazamiento, manipulación de terceros ni contacto con personal de ventas siendo el consumidor el responsable de su autocuidado, lo que redunda en mayor productividad y rendimiento; y mejora la imagen y los espacios con precios competitivos para beneficio de las personas; en un espacio físico que hoy se encuentra inoficioso e inutilizado.

La misión del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional es: *"gestionar los procesos del talento humano y de desarrollo organizacional, que garanticen que la administración departamental cuente con funcionarios idóneos, productivos, innovadores, participativos y comprometidos con la misión del Departamento, bajo claros principios éticos y de servicio a la comunidad y con un modelo organizacional de excelencia"*, conforme al Decreto No. 1638 de 2020 expedido por el Gobernador del Valle del Cauca.

Igualmente, es competencia del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, de conformidad con la estructura administrativa del Departamento:

1. *Dirigir la formulación y ejecutar proyectos de Desarrollo Administrativo, conducentes a fortalecer la gestión Central departamental, en términos de gerencia pública.*
2. *Administrar y poner en funcionamiento el Sistema de Desarrollo Administrativo, el Sistema de Información Administrativa de que trata la Ley 489 de 1998.*
3. *Planear, organizar, coordinar y ejecutar programas de selección, promoción, inducción, reinducción, capacitación, bienestar social, salud ocupacional y riesgos profesionales del personal al servicio de la Administración Central Departamental.*
4. *Realizar el proceso de contratación de bienes y servicios requeridos para el funcionamiento de la administración central departamental, de acuerdo con las normas que regulan la materia.*
5. *Administrar y mantener actualizado el sistema de información de personal activo y pensionado de la administración central departamental.*
6. *Coordinar los procesos de administración de la carrera administrativa, la planta de personal, los procesos de nómina y prestaciones sociales, la seguridad social del personal al servicio de la Administración Central Departamental, de conformidad con la normativa vigente.*

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

7. *Elaborar los planes estratégicos de recursos humanos y el plan anual de vacantes de la administración central departamental.*
8. *Coordinar y vigilar el cumplimiento y aplicación de las normas generales en materia de empleo público, carrera administrativa y gerencia pública en la administración central departamental.*
9. *Formular y desarrollar planes, programas y proyectos que faciliten el desarrollo integral de los funcionarios del Departamento a través de una vinculación más estrecha entre la Administración Central Departamental, la comunidad y sus diferentes estamentos.*
10. *Diseñar e implementar el Plan de Compras de la Administración Central Departamental y de asesorar a las demás dependencias en todo lo relacionado con la adquisición de bienes muebles y suministros.*
11. *Coordinar los procesos relacionados con la recepción, clasificación, registro, almacenamiento, custodia y mantenimiento de los bienes adquiridos por la administración central del Departamento del Valle del Cauca para su adecuado funcionamiento.*
12. *Programar y ejecutar los procesos de adquisición de suministros de bienes, mantenimiento y conservación de inmuebles para soportar a las dependencias de la Administración Central Departamental.*
13. *Formular el plan de mantenimiento y servicios administrativos, para atender eficazmente las necesidades de cada una de las dependencias de la administración central departamental.*
14. *Administrar los recursos físicos y servicios generales de la Administración Central Departamental.*
15. *Desarrollar y mejorar el Sistema de Gestión de Calidad y el Modelo Estándar de Control Interno.*
16. *Las demás que le asigne la Constitución, la ley, las ordenanzas, los decretos, los reglamentos, normas y las que surjan como consecuencia del desarrollo normativo y jurisprudencial.*

Así pues, en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales, el Departamento del Valle del Cauca - Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional requiere entregar en 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 especifica, 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.

En este orden de ideas, la firma POPULAR SMALL MARKET S.A.S. es una persona jurídica de derecho privado que desarrolla actividades de comercialización, distribución, compra y

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

venta de productos para la salud, medicamentos, elementos de aseo, de uso personal y cuidado de la salud y belleza, así como de alimentos procesados y no procesados, abarrotes y todo tipo de alimentos destinados para el consumo humano, y/o cualquier actividad que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria en la sociedad; con lo cual, frente a la presente contratación en su calidad de arrendatario de espacios comerciales y su destinación especifica, la sociedad cuenta con la capacidad jurídica para llevar a cabo esta.

De la misma manera, cuenta con experiencia en arrendamientos en espacios comerciales destinados para la instalación y puesta en marcha de máquinas dispensadoras de alimentos. Se relaciona algunos de los contratos presentados por la firma POPULAR SMALL MARKET S.A.S. para acreditar la experiencia en el objeto, alcance y obligaciones específicas a cargo del arrendatario en el contrato.

CONTRATO	OBJETO	ENTIDAD CONTRATANTE	PLAZO
Contrato 1.11.12.01-0754	ENTREGAR A TÍTULO 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 PODRÁ ADELANTAR UNA ACTIVIDAD COMERCIAL ESPECIFICA.	Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional	Durante el periodo comprendido entre enero 28 del 2022 hasta diciembre 31 de 2022.
Certificación de enero 3 de 2022.	SERVICIO DE DISPENSACIÓN DE ALIMENTOS Y BEBIDAS POR MEDIO DE MÁQUINAS VENDING	URBANO PARKING S.A.S. – Persona jurídica privada.	Durante el periodo comprendido entre diciembre 1 de 2019 hasta noviembre 30 de 2021.
Certificación de enero 4 de 2022.	SERVICIO DE DISPENSACIÓN DE ALIMENTOS Y BEBIDAS POR MEDIO DE MÁQUINAS VENDING	GROWIN GROUP SAS – Persona jurídica privada.	Durante el periodo comprendido entre enero 5 del 2021 hasta diciembre 31 de 2021.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Contrato suscrito en octubre 28 de 2021	EL CONCESIONARIO soportado tecnológica y logísticamente por el operador NOVAVENTA S.A.S, quien será la empresa encargada de realizar la operación logística se obliga a entregar, instalar y mantener en funcionamiento a título de concesión o préstamo de uso al CONCEDENTE las máquinas dispensadoras de alimentos y bebidas en las instalaciones de la sede de la SOCIEDAD TELEVISION DEL PACÍFICO LTDA – TELEPACIFICO en la ciudad de Santiago de Cali. El CONCEDENTE de manera voluntaria, se compromete y obliga a entregar a título de concesión de espacios al CONCESIONARIO, para los fines y destinación que aquí se consignan, el uso de espacios para la instalación de una o varias máquinas dispensadoras de productos alimenticios (snacks y bebidas), cuyas características, identificación y ubicación se enuncian en el Anexo No. 1, en adelante El (Los) Equipo(s), según corresponda	SOCIEDAD TELEVISIÓN DEL PACÍFICO LTDA – TELEPACIFICO	Actualmente el contrato se encuentra en ejecución.

De las firmas cotizantes, la propuesta de POPULAR SMALL MARKET S.A.S. cumple con la capacidad jurídica y técnica requerida, y la oferta económica se ajusta a los precios del canon de arrendamiento fijados por la entidad.

El proceso de contratación se encuentra previsto en el Plan Anual de Adquisiciones así:

PUBLICACION DEL SECOP				
2023	24/02/2023	Valle del Cauca – Cali	Gobernación del Valle del Cauca	GOBVALLE24

Clasificador de bienes y servicios:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	CLASIFICACION UNSPSC
F Servicios	80 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios Administrativos.	13 Servicios inmobiliarios.	15 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.	02 Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales	80131502

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Descripción del objeto publicada en el Plan Anual de Adquisiciones: ENTREGAR A TÍTULO 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 PODRÁ ADELANTAR UNA ACTIVIDAD COMERCIAL ESPECIFICA.

2. OBJETO A CONTRATAR

ENTREGAR A TÍTULO 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 PODRÁ ADELANTAR UNA ACTIVIDAD COMERCIAL ESPECIFICA.

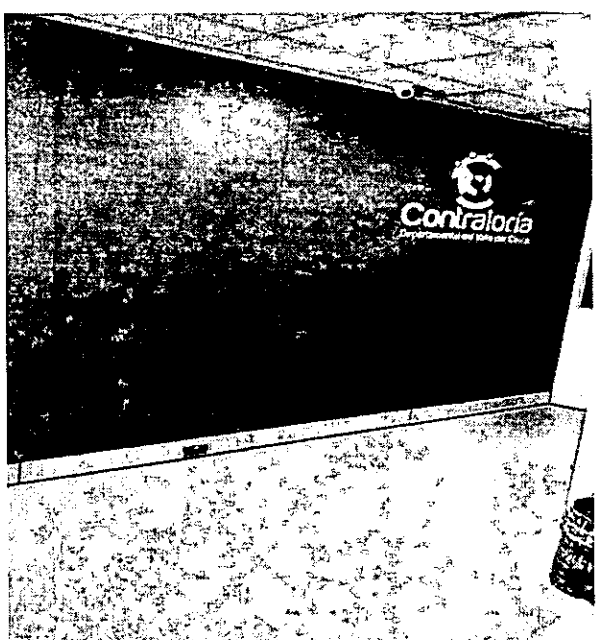
2.1. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO:

MÁQUINAS POR PISO	
Semisótano	1 máquina de snacks y bebidas refrescantes
Primer Piso	2 máquinas: 1 máquina de snacks y bebidas refrescantes 1 maquina de bebidas calientes
Quinto Piso	1 máquina de snacks y bebidas refrescantes
Piso Catorce	1 máquina de snacks y bebidas refrescantes

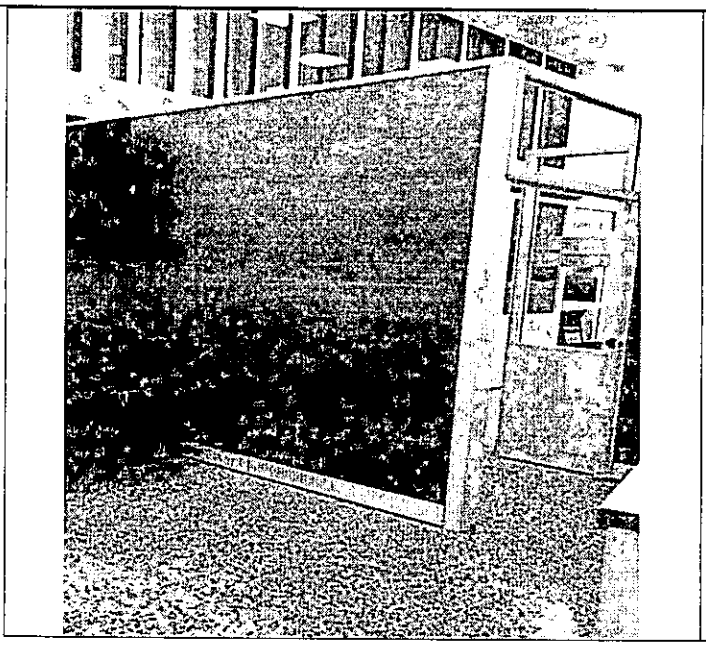
© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

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

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

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

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.



GENERALIDADES DEL SERVICIO DE LAS MAQUINAS DISPENSADORAS.

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

2.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. 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.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

2. Realizar mensualmente el cobro del valor causado por el canon de arrendamiento, acorde a la suma acordada.
3. 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.
4. Librar el arrendamiento de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
5. Cumplir con el plazo pactado
6. Garantizar las condiciones de infraestructura necesarias y exigidas en los documentos del proceso de contratación.
7. Entregar las instalaciones eléctricas e hídricas en funcionamiento y buen estado.
8. Suscribir acta de entrega del espacio arrendado y acta de inicio del contrato.
9. Todas las demás inherentes al objeto contratado.

2.2. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Pagar oportunamente el canon de arrendamiento mensual fijado por el Departamento.
2. 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.
3. Destinar el inmueble exclusivamente para la finalidad contratada.
4. 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.
5. Responder por el aseo, conservación, mantenimiento y optimo presentación del espacio arrendado.
6. 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.
7. 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.
8. Atender las solicitudes y recomendaciones de la Supervisión designada para el seguimiento del contrato y/o del Departamento.
9. 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.
10. Informar de inmediato y por escrito, al Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, a través del supervisor del contrato, la ocurrencia de situaciones de

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

fuerza mayor o caso fortuito que puedan afectar la ejecución del contrato, incluyendo las recomendaciones que procedan según el caso.

11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Las demás que se le atribuyan de conformidad con la Ley.

2.3. 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 especifica, 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.

2.4. 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.

2.5. PLAZO:

El plazo de ejecución del presente contrato será desde el inicio de ejecución en la Plataforma SECOP II, hasta el 31 de diciembre de 2023.

2.6. CLASE DE CONTRATO A CELEBRAR:

El presente contrato es un contrato de arredramiento de bien inmueble, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 656 y 1973 y s.s. del Código Civil.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:
Contratación Directa

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:
La modalidad de selección en consideración a la necesidad y naturaleza del bien o servicio requerido es la CONTRATACION DIRECTA, según lo previsto en el literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

3.2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS:
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.

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.

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.

Así, 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.

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), 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.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Por consiguiente, la modalidad de selección del contratista para el presente contrato será la contratación directa.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Literal A Numeral 1° del Artículo 2° de la Ley 80 de 1993.
Literal i, Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el Artículo 94 Ley 1474 de 2011.
Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 de 2015.

3.3. VERIFICACIÓN EXISTENCIA ACUERDOS MARCO.

El Departamento del Valle del Cauca – Nombre de la dependencia, antes de adquirir bienes y servicios de características uniformes, verificó la existencia de Acuerdo Marco de Precios para ese bien y/o servicio.

EXISTE ACUERDO MARCO DE PRECIOS. (Marque con una X)	
SI	NO
( )	(X)

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. ($5.931.700), valor que incluye IVA, contribuciones, tasas y demás costos directos e indirectos que correspondan al valor del contrato, según sea el caso.

JUSTIFICACIÓN (Variables)

Esta determinado en el Anexo 1 Análisis del Sector del proceso de contratación.

Debido a la naturaleza del bien o servicio a contratar, esto es, donde el Departamento actúa como arrendador de un espacio inmueble y como contraprestación recibe el pago de unos cánones de arrendamiento, no se requiere certificado de disponibilidad presupuestal para adelantar el proceso de contratación.

4.1. FORMA DE PAGO:

El Arrendatario cancelara al Arrendador por los espacios físicos inmuebles arrendados, OCHO (08) cuotas canon de SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y SIETE PESOS ($659.077) y una última cuota canon de SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS ($659.084) pagaderos anticipadamente dentro de los

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, en la cuenta de ahorros No. 010-932242 del Banco de Occidente a nombre de FIDEICOMISO DEPARTAMENTO DEL VALLE - VENTA DE BIENES Y SERVICIOS.

El Arrendatario deberá demostrar la consignación ante la institución tomada en arriendo, por cualquier medio idóneo ya sea por correo urbano, certificado, electrónico, fax, físico o entregar personalmente copia de la consignación del pago del arrendamiento el Departamento. Si el canon vencido se pagara en cheque se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando haya consignado en la fecha estipulada.

El valor de los servicios públicos domiciliarios que haya lugar se encuentra incluido en el valor mensual del canon de arrendamiento.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE:

Conforme a lo expresado en el Literal i, Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y articulo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, el arrendamiento de bienes inmuebles pueden contratarse mediante la modalidad de contratación directa, sin que sea necesario que se haya obtenido previamente varias ofertas, siempre que la entidad verifique las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble, y que se analice y compare 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 consecuencia, la justificación de los factores de selección que permitan identificar la propuesta más favorable para la entidad, conforme lo estipulado en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, no se determinará en el presente estudio previo, toda vez que la modalidad de contratación directa para el arrendamiento de bienes inmuebles no requiere la escogencia entre varias ofertas.

Con todo, y en aras de preservar el principio de selección objetiva, se estableció que la propuesta de POPULAR SMALL MARKET S.A.S. cumple con la capacidad jurídica y técnica requerida, y su oferta económica se ajusta a los precios del canon e arrendamiento fijados por la entidad, con lo cual, con la presente contratación se cumple con los principios y fines de la contratación de la administración pública.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

6. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

Anexo 1.

7. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGACIÓN:

Anexo 2.

8. GARANTÍAS A EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN:

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor del Departamento del Valle del Cauca – Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional con ocasión de la celebración del contrato y su liquidación, y los riesgos a los que se encuentra expuesta la Entidad, el arrendatario deberá constituir por su cuenta y costo, una garantía de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015 a favor del Departamento del Valle del Cauca – Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, con Nit. 890.399.029-5, que cubra los siguientes amparos:

Cumplimiento: Por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la ejecución del contrato y cuatro (4) meses más, en todo caso hasta su liquidación.

Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: El amparo de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales por el 5% del valor del contrato y con una vigencia igual a la del plazo del contrato garantizado más tres años más, la cual cubrirá al Departamento del Valle del Cauca de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el cooperante ejecutor garantizado, derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato amparado.

Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual. El Contratista deberá constituir a favor del Departamento del Valle del Cauca-Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional amparo autónomo de Responsabilidad Civil Extracontractual, en cuantía equivalente a doscientos (200 SMMLV) salarios mínimos mensuales legales vigentes y vigencia igual a la duración del contrato, que incluya la cobertura de RC productos que ampara cualquier daño que se ocasione con los productos-alimentos.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

CONSIDERACIONES GENERALES DE LAS GARANTÍAS:

El hecho de la constitución de esta garantía no exonera al contratista de sus responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. De igual manera, el Contratista declarará que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la ley o en la reglamentación, ni en conflictos de interés.

En todo caso el contratista deberá restablecer el valor de las garantías cuando se haya visto reducido por razón de las reclamaciones efectuadas por el Departamento del Valle del Cauca – Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la notificación del acto que deje en firme la sanción correspondiente.

Adicionalmente, la Entidad aclara que el contrato no genera relación alguna, ni da derecho al cobro de prestaciones sociales propias de un contrato de trabajo. Por lo tanto, no habrá relación laboral entre el Departamento del Valle del Cauca – Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional y el Contratista, toda vez que no existe subordinación ni dependencia.

Así mismo, en el evento que el contratista incurra en mora o incumplimiento de alguna de sus obligaciones, se podrán imponer multas de acuerdo con la gravedad del incumplimiento, que en todo caso no podrán superar el 10% del valor total del contrato, sin perjuicio de la sanción penal pecuniaria y demás sanciones de ley.
En el evento de concederse prórrogas y/o ampliaciones del plazo para la ejecución del objeto del contrato o adiciones en su valor, será obligación del Contratista actualizar las garantías que amparan el contrato y sus modificaciones hasta la liquidación del contrato.

En el evento de que se presenten suspensiones provisionales en la ejecución del contrato debidamente autorizadas por el Departamento del Valle del Cauca – Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, el Contratista estará en la obligación de modificar la vigencia de la garantía, de tal forma que el término de vencimiento de la misma se prorrogue por el término que dure la suspensión provisional.

En el evento de que por cualquier motivo el Departamento del Valle del Cauca – Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional haga efectiva la garantía constituida, el Contratista se compromete a constituir nueva garantía en la proporción, por el término pertinente y amparando el riesgo correspondiente.

El valor de las primas y demás gastos que demanden la constitución, prórrogas y modificaciones de la garantía serán por cuenta del Contratista.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

9.. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

No aplica para este tipo de contrato.

10. DEFINICIÓN DE LA SUPERVISIÓN:

Efectuará la supervisión del Contrato el DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL, o quien mediante oficio designe éste, quién deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento y vigilará el desarrollo del objeto del presente Contrato de Arrendamiento, de conformidad con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

Serán obligaciones particulares del Supervisor las siguientes, sin perjuicio de las demás que le asigne la ley, demás normas aplicables vigentes y las circulares expedidas para el efecto por Colombia Compra eficiente:

Serán obligaciones particulares del supervisor las siguientes, sin perjuicio de las demás que le asigne la Ley y demás normas:

a) Velar por el cumplimiento cabal del objeto contractual, dentro del plazo estipulado.

b) Velar por el pago oportuno a la contratista de los valores acordados.

c) Elaborar certificación de cumplimiento a satisfacción en los casos que sean necesario para el desarrollo del contrato o el pago respectivo.

d) Elaborar las actas de iniciación, cortes parciales y liquidación del contrato.

e) Tener en cuenta que toda aclaración con la CONTRATISTA en relación con el Contrato debe ser por escrito.

f) Verificar el pago y afiliación de la seguridad social integral de la contratista.

Conforme establece el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011: La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

21

En adición a la obligación de contar con interventoría, teniendo en cuenta la capacidad de la entidad para asumir o no la respectiva supervisión en los contratos de obra a que se refiere el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, los estudios previos de los contratos cuyo valor supere la menor cuantía de la entidad, con independencia de la modalidad de selección, se pronunciarán sobre la necesidad de contar con interventoría.

Comité Estructurador del Proceso.

STEPHANIA STORINO PAZ
Rol Jurídico

DIEGO ANDRÉS RIVAS BARRIOS
Subdirector de Recursos Físicos
Rol Técnico

WILLIAM ANDRÉS ROBLEDO ACOSTA
Rol Financiero

LUIS ALFONSO CHAVEZ RIVERA
VoBo Director Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

