Departamento del
Valle del Cauca
Gobernación
Secretaria de
Movilidad y Transporte

paraíso
de todos

RESOLUCIÓN 1.340.03.01 - 0393
(27/Junio/de 2024)

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACION DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EL SECRETARIO DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, en ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, de conformidad con el Decreto de Delegación 1-22-0073 del 12 de enero de 2024, 1-22-0108 del 22 de enero de 2024, en ejercicio de lo preceptuado en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, **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 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de La Ley 80 de 1993 y en virtud de la delegación surtida en el Decreto 1-22-0073 del 12 de enero de 2024, y modificado por el Decreto No 1-22-0108 del 22 de enero de 2024, el Secretario de Movilidad y Transporte , tiene competencia para adelantar procesos de selección y suscribir contratos a nombre del Departamento.

Que *de acuerdo al artículo 6 literal e de la ley 769. Organismos de tránsito. Serán organismos de tránsito en su respectiva jurisdicción:*

(...) e) Las secretarías departamentales de tránsito o el organismo designado por la autoridad, única y exclusivamente en los municipios donde no haya autoridad de tránsito.".

Que es objetivo de la Secretaría de movilidad y Transporte ser ente integrador de las Políticas de Seguridad Vial en el Departamento del Valle del Cauca, con énfasis en los municipios que presentan ausencia de organismos de tránsito, mediante la planificación, organización, regulación y control de la movilidad y el transporte de forma segura, eficiente, legal y sostenible, para generar una cultura vial que permita disminuir los siniestros viales en el Departamento.

Que según las voces del Literal A Numeral 1º del Articulo 2o da 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 Articulo 2º de la Ley 1150 de 2007, adicionado con el Articulo 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.

RESOLUCIÓN 1.340.03.01 - 0393
(27/Junio/de 2024)
POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACION DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 inmueble donde la Secretaría de Movilidad y Transporte, cuente con un inmueble necesario para el desarrollo de todas las actividades que conllevan el adelantar el proyecto de movilidad tren de cercanías, y que de acuerdo con el estudio del sector: verificado el mercado inmobiliario de Cali, la oferta presentada por la sociedad IDEAS INMOBILIARIAS INTELIGENTES S.A.S las oficinas localizadas en el Edificio Citibank en el piso 6 con dirección Calle 11 No 3-58 de Cali (Valle), se ajustan 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 el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto No. 1082 de 2015, establece que "*La entidad Estatal debe señalar en un Acto Administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*

1. *La causal que invoca para contratar directamente,*
2. *El objeto del contrato,*
3. *El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista,*
4. *El lugar en el cual los interesados pueden consultar los documentos previos.*"

Que el objeto del contrato corresponde CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO LAS OFICINAS DEL PISO SEXTO EDIFICIO CITIBANK

Que el presupuesto para la contratación se fija en la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($74.250.000,) valor que incluye IVA, contribuciones, tasas y demás costos directos e indirectos que correspondan al valor del contrato, según sea el caso. Que para atender el presente contrato la entidad cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal presupuestal No. 3500009647 del 23 de mayo de 2024.

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

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR . El Contratista se obliga a:

1. Hacer entrega de los inmuebles (oficinas) dadas 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. Pagar por su propia cuenta los impuestos, tasas y contribuciones a que esté obligado en virtud del contrato.
5. Atender las solicitudes y recomendaciones de la Supervisión designada para el seguimiento del contrato y/o del Departamento.
6. 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.
7. Presentar oportunamente los documentos requeridos por el Departamento del Valle del Cauca para el trámite del pago.
8. 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.
9. 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.
10. Ejecutar el contrato en forma independiente, bajo su propio riesgo y responsabilidad, con sujeción a las condiciones que se requieran para su cumplimiento.
11. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión de la ejecución del objeto contractual.
12. Garantizar las condiciones mínimas de conservación del inmueble de acuerdo con su calidad de arrendador
13. Todas aquellas obligaciones propias y derivadas de un contrato de arrendamiento, de acuerdo con las normas civiles, en particular las contenidas en el Capítulo II, Título XXVI, Libro Cuarto del Código Civil y del arrendatario las establecidas en el Capítulo III, Título XXVI, Libro Cuarto del mismo código.
14. Las demás inherentes al contrato y que tengan relación con el objeto del mismo.
15. El arrendador deberá apertura una cuenta bancaria para que sean consignados los pagos del presente contrato

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR :

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 fisicas u otro tipo de inversión que sean re necesarios para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas.
8. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
9. Pagar y garantizar el buen funcionamiento de todos los servicios públicos, como agua, internet y energía, así como la disposición del mobiliario necesario para la disposición de los archivos de la Entidad.
10. Garantizar las condiciones de seguridad estructural del inmueble.
11. Todas las demás inherentes al objeto contratado

Que los estudios y documentos previos, así como todos los documentos de la contratación podrán ser consultados en la plataforma transaccional SECOP 2.

Que, en mérito de lo expuesto el Secretario de Movilidad y Transporte,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la contratación directa mediante un contrato de arrendamiento cuyo objeto es CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO LAS OFICINAS DEL PISO SEXTO EDIFICIO CITIBANK

ARTÌCULO SEGUNDO: Este acto se expide de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, y será publicado en la página Web del Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II www.colombiacompra.gov.co.

ARTÍCULO 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

Dado en Santiago de Cali, a los (27) días del mes de Junio de 2024, de dos mil veinticuatro (2024).

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Santiago de Cali, a los 27 días, del mes de junio de 2024.

DIEGO ALEJANDRO MURILLO RIASCOS
Secretario de Movilidad y Transporte
Proyectó: Blanca Alicia David Martínez, Abogada Especializada Contratista