Proceso No. DADI-DARR-0011-2024.

Fecha de Elaboración 10 de diciembre de 2024.

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y reglamentado por el Decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.1.2.1.1 modificado por decreto 399 de 2021, 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. DESCRIPCION 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, 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..

*"ARTICULO 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.*

*Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.*

*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.*
*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.*

*(...)".*

En efecto, la Resolución 2400 de 1979 *"Por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo"*, emitida por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, establece las condiciones de permanencia, higiene y seguridad para los puestos de trabajo que aplica igualmente a las entidades públicas, a fin de preservar y mantener la salud física y mental, prevenir accidentes y enfermedades profesionales, y lograr las mejores condiciones de bienestar de los trabajadores en sus diferentes actividades.

Los artículos 2°, literal B, 8 y 9 ídem, señalan que es obligación del empleador proveer y mantener el medio ambiente ocupacional en adecuadas condiciones de higiene y seguridad; que los locales de trabajo tendrán las dimensiones necesarias en cuanto a extensión superficial y capacidad de los locales, teniendo en cuenta el número de trabajadores en cada lugar de trabajo; y que la superficie de pavimento por trabajador no será menor de dos (2) metros cuadrados, con un volumen de aire suficiente para 11,5 metros cúbicos sin tener en cuenta la superficie y el volumen ocupados por los aparatos, equipos, máquinas, materiales, instalaciones:

*"RESOLUCIÓN 2400 DE 1979. ARTÍCULO 2o. Son obligaciones del Patrono:*

*(...)*

*b) Proveer y mantener el medio ambiente ocupacional en adecuadas condiciones de higiene y seguridad, de acuerdo a las normas establecidas en la presente Resolución.*

*(...)*

*ARTÍCULO 8o. Los locales de trabajo tendrán las dimensiones necesarias en cuanto a extensión superficial y capacidad de los locales, de acuerdo con los requerimientos de la industria, para una mejor distribución de equipos, aparatos, etc., en el flujo de actividades*

*teniendo en cuenta el número de trabajadores en cada lugar de trabajo.*

*ARTÍCULO 9o. La superficie de pavimento por trabajador no será menor de dos (2) metros cuadrados, con un volumen de aire suficiente para 11,5 metros cúbicos sin tener en cuenta la superficie y el volumen ocupados por los aparatos, equipos, máquinas, materiales, instalaciones, etc. No se permitirá el trabajo en los locales cuya altura del techo sea menor de tres (3) metros, cualquiera que sea el sistema de cubierta.*

Adicionalmente, la Circular No. 001 de 2003, emitida por la Dirección General de Riesgos Profesionales del Ministerio de la Protección Social indica entre otros: *"Que los empleadores están obligados a procurar el cuidado integral de la salud de los trabajadores y de los ambientes de trabajo y son los responsables directos de la salud ocupacional, debiendo suministrar y acondicionar locales y equipos de trabajo que garanticen la seguridad y salud de los trabajadores, adoptando las medidas de higiene y seguridad indispensables para la protección de la vida, la salud y la moralidad de los trabajadores a su servicio"...*

Actualmente, el Departamento del Valle del Cauca carece de un espacio físico suficiente para albergar todas las dependencias necesarias de la entidad, así como las áreas indispensables para el desarrollo adecuado de las actividades administrativas, misionales y de apoyo. Esto afecta las condiciones de bienestar y confort de los funcionarios y contratistas, dificultando el cumplimiento eficiente de los fines y objetivos del Departamento.

Mediante oficio SADE 2022126658 de noviembre de 2022 y el oficio del 09 de febrero del 2024 se solicitó con diferentes entidades publicas información sobre la existencia de bienes inmuebles que se ajustaran a la necesidad establecida con el Departamento, que se encontraran a su cargo y que pueda ser viables para arrendar. A la fecha, únicamente se recibio respuesta de la Superintendencia de Industria y Comercio, que aduce que no cuenta con inmuebles disponibles.

La necesidad del bien o servicio establecida por el Departamento corresponde al arrendamiento de espacios físicos destinados al funcionamiento de diversas secretarías y dependencias de la Gobernación del Valle del Cauca, tales como la Dependencia de Hacienda y Finanzas Públicas, la Unidad Administrativa Especial de Catastro y la Secretaría de Asuntos Étnicos, entre otras.

Tras realizar una verificación del mercado inmobiliario en Cali y un análisis comparativo de las opciones de arrendamiento disponibles, se concluyó que las oficinas de propiedad de la Beneficencia del Valle del Cauca EICE cumplen con las condiciones y logística necesaria para el Departamento. Estas oficinas ofrecen infraestructura adecuada, mobiliario incorporado,

espacios suficientes, puntos de internet, aire acondicionado y baños. Además, se ha mantenido una relación contractual satisfactoria con la Beneficencia durante los últimos cinco años.

Los espacios arrendados están distribuidos en las siguientes ubicaciones estratégicas:

- Edificio Beneficencia del Valle: Pisos primero, segundo, tercero, quinto, sexto, séptimo y octavo, situado en la calle 9 con carrera 4 No. 4-50 y 8-50, Cali.
- Edificio Lotería del Valle: Pisos primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo, ubicado en la calle 8 No. 5-70, Cali.
- Edificio Imbanaco: Piso primero, localizado en la calle 5A No. 38A-14, Cali.

Estos inmuebles están estratégicamente ubicados cerca del Palacio de San Francisco, sede principal de la Gobernación del Valle del Cauca, lo que facilita la integración operativa y administrativa de las dependencias.

| Número de Proceso | Vigencia | Tipo de Proceso | Estado | Entidad | Objeto | Lugar de ejecución | Cuantía |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.110.01.59.2-0659 | 2019 | Contratación Directa (Ley 1150 de 2007) | Celebrado | VALLE DEL CAUCA - GOBERNACIÓN | LA BENEFICENCIA DEL VALLE (ARRENDADORA) CONCEDE A TITULO DE ARRENDAMIENTO AL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL OFICINAS PARA USO EXCLUSIVO DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA | Valle del Cauca : Cali | $ 563.809.128 |
| 1.110.01-59.2-1058 | 2020 | Contratación Directa (Ley 1150 de 2007) | Celebrado | VALLE DEL CAUCA - GOBERNACIÓN | LA BENEFICENCIA DEL VALLE (ARRENDADORA) CONCEDE A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO AL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL OFICINAS PARA USO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA | Valle del Cauca : Cali | $ 569.804.378 |
| 1.110-12.01-1028 | 2021 | Contratación Directa (Ley 1150 de 2007) | Celebrado | VALLE DEL CAUCA - GOBERNACIÓN | TOMAR EN ARRENDAMIENTO CINCUENTA Y CUATRO (54) OFICINAS DE LA BENEFICENCIA DEL VALLE, PARA USO EXCLUSIVO DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA | Valle del Cauca ; Cali | $ 709.000.347 |
| 1.110-12.01-0718 | 2022 | Contratación Directa (Ley 1150 de 2007) | Celebrado | VALLE DEL CAUCA - GOBERNACIÓN | TOMAR EN ARRENDAMIENTO CINCUENTA Y CUATRO (54) OFICINAS DE LA BENEFICENCIA DEL VALLE, PARA USO EXCLUSIVO DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA | Valle del Cauca : Cali | $ 793.391.260 |
| 1.110-12.01-0363 | 2023 | Contratación Directa (Ley 1150 de 2007) | Celebrado | VALLE DEL CAUCA - GOBERNACIÓN | CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO LAS OFICINAS DE LA BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA LOCALIZADAS EN LA CIUDAD DE CALI | Valle del Cauca : Cali | $958.000.000 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2024 | Contratación Directa (Ley 1150 de 2007) | Celebrado | VALLE DEL CAUCA - GOBERNACIÓN | | Valle del Cauca : Cali | $878.015.115 |

Que mediante la Ordenanza No. 673 del 16 de octubre de 2024, se autoriza a la Gobernadora del Valle del Cauca a asumir compromisos con vigencias futuras ordinarias para la Administración Central. Esta autorización, específicamente para el concepto de arrendamiento, busca evitar desgastes y trámites administrativos que dificultan la celeridad de los procesos, garantizando el continuo funcionamiento y aprovechamiento de los espacios arrendados.

La propuesta de la Beneficencia del Valle del Cauca EICE es por un valor total de de **TRES MIL NOVECIENTOS UN MILLONES CIENTO DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS M/CTE ($3.901.112.405)** valor que incluye IVA, contribuciones, tasas y demás costos directos e indirectos que correspondan al valor del contrato. para las vigencias 2024 por valor de $97.557.235, para el 2025 por valor de $ 1.227.562.688, para el 2026 por valor de 1.267.763.391 y para el 2027 por valor de $1.308.229.091, el cual se proyectó teniendo en cuenta el IPC proyectado por el Banco de la República

**Nota: En caso de que el incremento de IPC reportado por el DANE al inicio de cada una de las vigencias sea mayor al proyectado, la entidad realizará los ajustes contractuales correspondientes.**

Por lo que, la propuesta presentada por la Beneficencia del Valle del Cauca EICE se ajusta a la necesidad del servicio y condiciones técnicas fijadas por el Departamento, con precios valor canon de arrendamiento mensual ajustado al mercado, según el Anexo No. 1 Analisis del Sector del proceso, con lo cual, la contratación se atempera a los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

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"-*

Igualmente, es competencia del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, de conformidad con la estructura administrativa del Departamento, lo relativo a la competencia y responsabilidad en la administración y contratación de los recursos físicos, servicios generales

y de funcionamiento de la Administración Central 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.*
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."* (Cursiva y subrayas fuera de texto original).

En cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales, en especial lo establecido en los artículos 209 y 305 de la Constitución Política de 1991, la Resolución 2400 de 1979, la Circular No. 001 de 2003 y el Decreto 1638 de 2020, y con base en los buenos resultados obtenidos en la utilización de este espacio físico en años anteriores, se ha determinado que el inmueble cumple con las necesidades del servicio y las condiciones requeridas por el Departamento.

El canon mensual de arrendamiento propuesto está ajustado al mercado y sujeto a variaciones de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), lo cual podría incrementar el valor estipulado en la propuesta. Por lo anterior, el Departamento del Valle del Cauca, a través del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, considera necesario mantener el arrendamiento de las oficinas de la Beneficencia del Valle del Cauca, ubicadas en la ciudad de Cali (Valle del Cauca).El proceso de contratación se encuentra previsto en el Plan Anual de Adquisiciones así:

| PUBLICACION DEL SECOP | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2024 | 28/11/2024 | Valle del Cauca – Cali | Gobernación del Valle del Cauca | GOBVALLE24 |

| Codigo UNSPSC | Descripcion | Fecha estimada de inicio de proceso de seleccion | Fecha estimada de presentacion de ofertas | Duracion del contrato | Modalidad de seleccion | Fuente de los recursos | Valor total estimado | Valor estimado en la vigencia actual | Se requieren vigencias futuras | Estado de solicitud de vigencias futuras | Unidad de contratacion |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 80131500 | DADI. CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO LAS OFICINAS DE LA BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA LOCALIZADAS EN LA CIUDAD DE CALI | Diciembre | Diciembre | 37 Mes (s) | Contratación directa. | Recursos propios | 97.557.235 COP | 2.912.556.654 COP | SI | Aprobadas | DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL |

Clasificador de bienes y servicios:

| GRUPO | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE | CLASIFICACION UNSPSC |
|---|---|---|---|---|
| F<br>Servicios | 80<br>Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios Administrativos. | 13<br>Servicios inmobiliarios. | 15<br>Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones. | 80131500 |

Descripción del objeto publicada en el Plan Anual de Adquisiciones: (CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO LAS OFICINAS DE LA BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA LOCALIZADAS EN LA CIUDAD DE CALI).

## 2. OBJETO A CONTRATAR:

"CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO LAS OFICINAS DE LA BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA LOCALIZADAS EN LA CIUDAD DE CALI".

## 2.1 ESPECIFICACIONES DEL OBJETO:

| No. | UBICACIÓN | INMUEBLE | USO | AREA |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ED. BENEVALLE | 104 | OFICINA | 144,31 |
| 2 | ED. BENEVALLE | 203 | OFICINA | 53,83 |
| 3 | ED. BENEVALLE | 205 | OFICINA | 90,00 |
| 4 | ED. BENEVALLE | 212 | OFICINA | 36,08 |
| 5 | ED. BENEVALLE | 213 | OFICINA | 46,67 |
| 6 | ED. BENEVALLE | 305 | OFICINA | 42,57 |
| 7 | ED. BENEVALLE | 308 | OFICINA | 110,86 |
| 8 | ED. BENEVALLE | 309 | OFICINA | 38,38 |
| 9 | ED. BENEVALLE | 310 | OFICINA | 40,78 |
| 10 | ED. BENEVALLE | 311 | OFICINA | 44,12 |
| 11 | ED. BENEVALLE | PISO 5 | OFICINA | 276,42 |
| 12 | ED. BENEVALLE | PISO 6 | OFICINA | 276,42 |
| 13 | ED. BENEVALLE | PISO 7 | OFICINA | 276,42 |
| 14 | ED. BENEVALLE | PISO 8 | OFICINA | 276,42 |
| 15 | ED. LOTERIA | 102 | OFICINA | 390,00 |
| 16 | ED. LOTERIA | 201 | OFICINA | 62,96 |
| 17 | ED. LOTERIA | 202 | OFICINA | 37,44 |
| 18 | ED. LOTERIA | 203 | OFICINA | 33,20 |
| 19 | ED. LOTERIA | 204 | OFICINA | 36,41 |
| 20 | ED. LOTERIA | 205 | OFICINA | 36,41 |
| 21 | ED. LOTERIA | 206 | OFICINA | 41,42 |
| 22 | ED. LOTERIA | 207 | OFICINA | 79,48 |
| 23 | ED. LOTERIA | 301 | OFICINA | 47,18 |
| 24 | ED. LOTERIA | 302 | OFICINA | 37,98 |
| 25 | ED. LOTERIA | 303 | OFICINA | 36,41 |
| 26 | ED. LOTERIA | 304 | OFICINA | 36,41 |
| 27 | ED. LOTERIA | 305 | OFICINA | 36,41 |
| 28 | ED. LOTERIA | 306 | OFICINA | 41,42 |
| 29 | ED. LOTERIA | 401 | OFICINA | 47,18 |
| 30 | ED. LOTERIA | 402 | OFICINA | 37,98 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 31 | ED. LOTERIA | 403 | OFICINA | 36,41 |
| 32 | ED. LOTERIA | 404 | OFICINA | 36,41 |
| 33 | ED. LOTERIA | 405 | OFICINA | 36,41 |
| 34 | ED. LOTERIA | 406 | OFICINA | 41,42 |
| 35 | ED. LOTERIA | 501 | OFICINA | 47,18 |
| 36 | ED. LOTERIA | 502 | OFICINA | 37,98 |
| 37 | ED. LOTERIA | 503 | OFICINA | 36,41 |
| 38 | ED. LOTERIA | 504 | OFICINA | 36,41 |
| 39 | ED. LOTERIA | 505 | OFICINA | 36,41 |
| 40 | ED. LOTERIA | 506 | OFICINA | 41,42 |
| 41 | ED. LOTERIA | 601 | OFICINA | 47,18 |
| 42 | ED. LOTERIA | 602 | OFICINA | 37,98 |
| 43 | ED. LOTERIA | 603 | OFICINA | 36,41 |
| 44 | ED. LOTERIA | 604 | OFICINA | 36,41 |
| 45 | ED. LOTERIA | 605 | OFICINA | 36,41 |
| 46 | ED. LOTERIA | 606 | OFICINA | 41,42 |
| 47 | ED. LOTERIA | 701 | OFICINA | 47,18 |
| 48 | ED. LOTERIA | 702 | OFICINA | 37,98 |
| 49 | ED. LOTERIA | 703 | OFICINA | 36,41 |
| 50 | ED. LOTERIA | 704 | OFICINA | 36,41 |
| 51 | ED. LOTERIA | 705 | OFICINA | 36,41 |
| 52 | ED. LOTERIA | 706 | OFICINA | 41,42 |
| 53 | ED. IMBANACO I | 104 | OFICINA | 49,98 |
| 54 | ED. IMBANACO I | 105 | OFICINA | 38,38 |
| 55 | ED. IMBANACO I | 106 | OFICINA | 38,38 |
| 56 | ED. IMBANACO I | 107 | OFICINA | 38,38 |

## 2.1.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR.

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. Las demás inherentes al contrato y que tengan relación con el objeto del mismo.

**2.1.2. OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR**. El Arrendador se obliga a:

1. Entregar a la Entidad contratante los oficinas dadas en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad, 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, 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, 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 por su cuenta los servicios de aseo de las áreas comunes de la planta física, la administración 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 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. Todas las demás inherentes al objeto contratado.

**2.1.3. 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.

**2.1.4. OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE**. La Entidad Estatal contratante, arrendatario 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 acueducto, alcantarillado, aseo, energía, teléfono e internet a partir de la entrega del inmueble.
3. Dar inicio al contrato mediante la plataforma secop II
4. Destinar las oficinas exclusivamente para funcionamiento de las dependencias de la Gobernación del Valle del Cauca.
5. Efectuar las reparaciones locativas.
6. Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipo.
7. 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.
8. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
9. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
10. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
11. 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.

**2.1.5. 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, 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 en sus zonas comunes y la vigilancia privada de los edificios.

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.

**2.1.6. ALCANCE DEL OBJETO:** Suplir las necesidades en cuanto a espacios físicos tanto para los servidores públicos del departamento del Valle del Cauca como para los contratistas para poder cumplir con sus obligaciones laborales y actividades contractuales en cumplimiento de los fines y actividades misionales del Departamento del Valle del Cauca

**2.1.7. 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. Estas ubicadas en edificio BENEFICENCIA DEL VALLE, de la calle 9 con carrera 4 No. 4-50 y 8-50 de la ciudad de Cali; LOTERÍA DEL VALLE, ubicado en la calle 8 No. 5-70 de la ciudad de Cali; edificio IMBANACO, localizado en la calle 5A No. 38A-14 de la ciudad de Cali.

| No. | UBICACIÓN | INMUEBLE | USO |
|---|---|---|---|
| 1 | ED. BENEVALLE | 104 | OFICINA |
| 2 | ED. BENEVALLE | 203 | OFICINA |
| 3 | ED. BENEVALLE | 205 | OFICINA |
| 4 | ED. BENEVALLE | 212 | OFICINA |
| 5 | ED. BENEVALLE | 213 | OFICINA |
| 6 | ED. BENEVALLE | 305 | OFICINA |
| 7 | ED. BENEVALLE | 308 | OFICINA |
| 8 | ED. BENEVALLE | 309 | OFICINA |
| 9 | ED. BENEVALLE | 310 | OFICINA |
| 10 | ED. BENEVALLE | 311 | OFICINA |
| 11 | ED. BENEVALLE | PISO 5 | OFICINA |
| 12 | ED. BENEVALLE | PISO 6 | OFICINA |
| 13 | ED. BENEVALLE | PISO 7 | OFICINA |
| 14 | ED. BENEVALLE | PISO 8 | OFICINA |
| 15 | ED. LOTERIA | 102 | OFICINA |
| 16 | ED. LOTERIA | 201 | OFICINA |
| 17 | ED. LOTERIA | 202 | OFICINA |
| 18 | ED. LOTERIA | 203 | OFICINA |
| 19 | ED. LOTERIA | 204 | OFICINA |
| 20 | ED. LOTERIA | 205 | OFICINA |
| 21 | ED. LOTERIA | 206 | OFICINA |
| 22 | ED. LOTERIA | 207 | OFICINA |
| 23 | ED. LOTERIA | 301 | OFICINA |
| 24 | ED. LOTERIA | 302 | OFICINA |
| 25 | ED. LOTERIA | 303 | OFICINA |
| 26 | ED. LOTERIA | 304 | OFICINA |
| 27 | ED. LOTERIA | 305 | OFICINA |
| 28 | ED. LOTERIA | 306 | OFICINA |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 29 | ED. LOTERIA | 401 | OFICINA |
| 30 | ED. LOTERIA | 402 | OFICINA |
| 31 | ED. LOTERIA | 403 | OFICINA |
| 32 | ED. LOTERIA | 404 | OFICINA |
| 33 | ED. LOTERIA | 405 | OFICINA |
| 34 | ED. LOTERIA | 406 | OFICINA |
| 35 | ED. LOTERIA | 501 | OFICINA |
| 36 | ED. LOTERIA | 502 | OFICINA |
| 37 | ED. LOTERIA | 503 | OFICINA |
| 38 | ED. LOTERIA | 504 | OFICINA |
| 39 | ED. LOTERIA | 505 | OFICINA |
| 40 | ED. LOTERIA | 506 | OFICINA |
| 41 | ED. LOTERIA | 601 | OFICINA |
| 42 | ED. LOTERIA | 602 | OFICINA |
| 43 | ED. LOTERIA | 603 | OFICINA |
| 44 | ED. LOTERIA | 604 | OFICINA |
| 45 | ED. LOTERIA | 605 | OFICINA |
| 46 | ED. LOTERIA | 606 | OFICINA |
| 47 | ED. LOTERIA | 701 | OFICINA |
| 48 | ED. LOTERIA | 702 | OFICINA |
| 49 | ED. LOTERIA | 703 | OFICINA |
| 50 | ED. LOTERIA | 704 | OFICINA |
| 51 | ED. LOTERIA | 705 | OFICINA |
| 52 | ED. LOTERIA | 706 | OFICINA |
| 53 | ED. IMBANACO I | 104 | OFICINA |
| 54 | ED. IMBANACO I | 105 | OFICINA |
| 55 | ED. IMBANACO I | 106 | OFICINA |
| 56 | ED. IMBANACO I | 107 | OFICINA |

**2.1.8. PLAZO**: el plazo de ejecución del presente contrato será desde el inicio de ejecución en la plataforma transaccional Secop II y hasta el 31 de diciembre del 2027 una vez se cumplan lo contemplado en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 previa expedición del registro presupuestal..

**2.1.9. CLASE DE CONTRATO A CELEBRAR:** arrendamiento bien inmueble, Literal I, Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007

**3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA:**

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.

## 3.1. JUSTIFICACION DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

Según lo establecido en literal a numeral 1 del art 2 de la ley 80 de 1993 se definieron las entidades estatales sometidas al estatuto general de contratación de la administración pública y dentro de las que se encuentran los departamentos.

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 al arrendamiento de un espacio físico donde funcionara, Areas de la secretaria de Hacienda y Finanzas Públicas, Unidad Administrativa Especial de Catastro, Secretaria de Asuntos Étnicos 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, corresponde de las oficinas de propiedad de la Beneficencia del Valle del Cauca EICE, oficinas que ademas 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.

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

## 3.2 FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Literal A Numeral 1º del Artículo 2º 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 – Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, 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 ) |

No se trata de bienes o servicios de condiciones técnicas uniformes y de común ultilización.

**4. VALOR ESTIMADO DEL VALOR DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACION DEL MISMO:**

Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es la suma de **TRES MIL NOVECIENTOS UN MILLONES CIENTO DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS M/CTE ($3.901.112.405)** valor que incluye IVA, contribuciones, tasas y demás costos directos e indirectos que correspondan al valor del contrato. para las vigencias 2024 por valor de $97.557.235, para el 2025 por valor de $ 1.227.562.688, para el 2026 por valor de 1.267.763.391 y para el 2027 por valor de $1.308.229.091, el cual se proyectó teniendo en cuenta el IPC proyectado por el Banco de la República en los siguientes porcentajes

**PARÁGRAFO: En caso de que el incremento de IPC reportado por el DANE al inicio de cada una de las vigencias sea mayor al proyectado, la entidad realizará los ajustes contractuales correspondientes.**

| IPC SUPUESTOS DE ACUERDO AL BANCO DE LA REPUBLICA | | |
|---|---|---|
| 2024 | 2025 | 2026 |
| 5,30% | 3,10% | 3,20% |

**PROYECCION DE PRESUPUESTO APLICANDO LOS ANTERIORES INCREMENTOS DEL IPC**

| VIGENCIA | MES | VALOR | INCREMENTO |
|---|---|---|---|
| 2024 | Diciembre | $ 97.557.235 | N/A |
| | TOTAL 2024 | $ 97.557.235 | |
| 2025 | Enero | $ 97.557.235 | N/A |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Febrero | $ | 102.727.768 | (IPC 2024 ) |
| | Marzo | $ | 102.727.768 | N/A |
| | Abril | $ | 102.727.768 | N/A |
| | Mayo | $ | 102.727.768 | N/A |
| | Junio | $ | 102.727.768 | N/A |
| | Julio | $ | 102.727.768 | N/A |
| | Agosto | $ | 102.727.768 | N/A |
| | Septiembre | $ | 102.727.768 | N/A |
| | Octubre | $ | 102.727.768 | N/A |
| | Noviembre | $ | 102.727.768 | N/A |
| | Diciembre | $ | 102.727.768 | N/A |
| | **TOTAL 2025** | $ | **1.227.562.688** | |
| 2026 | Enero | $ | 102.727.768 | N/A |
| | Febrero | $ | 105.912.329 | (IPC 2025 ) |
| | Marzo | $ | 105.912.329 | N/A |
| | Abril | $ | 105.912.329 | N/A |
| | Mayo | $ | 105.912.329 | N/A |
| | Junio | $ | 105.912.329 | N/A |
| | Julio | $ | 105.912.329 | N/A |
| | Agosto | $ | 105.912.329 | N/A |
| | Septiembre | $ | 105.912.329 | N/A |
| | Octubre | $ | 105.912.329 | N/A |
| | Noviembre | $ | 105.912.329 | N/A |
| | Diciembre | $ | 105.912.329 | N/A |
| | **TOTAL 2026** | $ | **1.267.763.391** | |
| 2027 | Enero | $ | 105.912.329 | N/A |
| | Febrero | $ | 109.301.524 | IPC (2026) |
| | Marzo | $ | 109.301.524 | N/A |
| | Abril | $ | 109.301.524 | N/A |
| | Mayo | $ | 109.301.524 | N/A |
| | Junio | $ | 109.301.524 | N/A |
| | Julio | $ | 109.301.524 | N/A |
| | Agosto | $ | 109.301.524 | N/A |
| | Septiembre | $ | 109.301.524 | N/A |
| | Octubre | $ | 109.301.524 | N/A |
| | Noviembre | $ | 109.301.524 | N/A |
| | Diciembre | $ | 109.301.524 | N/A |
| | **TOTAL 2027** | $ | **1.308.229.091** | |
| **TOTAL VIGENCIA (2024-2027)** | | $ | **3.901.112.405** | |

### 4.14.1 JUSTIFICACIÓN (Variables):

Esta determinado en el Anexo 1 Análisis del Sector del proceso de contratación. La celebración del contrato que se derive del presente proceso de selección, cuenta con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal No. 6400001079 de noviembre 25 de 2024, valor de NOVENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ($97.557.235) y aprobación de cupos de vigencias futuras a través de la ordenanza 673 del 15 de octubre del 2024

| CDP | FECHA | APROPIACIÓN PRESUPUESTAL | VALOR |
|---|---|---|---|
| 6400001079 | noviembre 25 del 2024 | Item 1<br>Valor: 97.557.235 COP<br><br>Apropiación presupuestal: 121000/114872-120202007/4/9999999999999/: ICLD/ DPT ADMIN DESAR INS/ Servicios financiero/ VIGENCIA FUTURA/ FUNCIONAMIENTO<br>Proyecto:<br><br>Elemento PEP:<br>Posición Presupuestaria: 2120202007 - Servicios financieros y servicios conexos, servici<br>Cuenta Mayor: 5111180000 | $ 97.557.235 |

## 1.2. FORMA DE PAGO:

El Departamento del Valle del Cauca, a través del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, realizará el pago del contrato en cuotas parciales, ajustándose al incremento establecido por el IPC para cada vigencia. En caso de que el incremento de IPC reportado por el DANE al inicio de cada una de las vigencias sea mayor al proyectado, la entidad realizará los ajustes contractuales correspondientes. El pago se efectura de la siguiente forma: i) El trámite para el pago de la factura se realizará una vez al mes, ii) Cada factura se pagará dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la misma, contando con la certificación del supervisor del contrato en el cual conste el cumplimiento a satisfacción de lo facturado durante el mes. Todo pago a que se obliga Departamento del Valle del Cauca en virtud del contrato que se celebre, se sujetará a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC. PARÁGRAFO PRIMERO-PRESENTACIÓN DE LA FACTURA: el arrendador deberá aportar los siguientes documentos: a) Factura de venta o cuenta de cobro que deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario e indicar el número del contrato objeto de pago. b) Copia de las planillas de pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Pensión, Salud, ARP Y Parafiscales) y certificado de cumplimiento expedido por el representante legal o revisor fiscal (Anexar copia de cédula y tarjeta profesional de Revisor Fiscal), según corresponda y de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. c) Certificación Bancaria (trámite primera cuenta). d) Certificación de recibo a entera satisfacción de los bienes y servicios que constan en la factura y/o cuenta de cobro, expedida por el supervisor del contrato. PARÁGRAFO SEGUNDO-IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: Se cobrarán los impuestos, tasas y contribuciones legales de orden Nacional, Departamental a que haya lugar. Impuestos y contribuciones por parte del Departamento.

| | |
|---|---|
| Sistematización de datos | 1% |
| Estampilla Adulto Mayor | 2% |
| Estampilla Pro pacífico | 0.5% |

| | |
|---|---|
| Estampilla Pro cultura | 1% |
| Tasa Pro Deporte y recreación | 2,5% |
| Estampilla Pro hospitales | 1% |
| Estampilla Pro desarrollo | 2% |
| Estampilla Pro Electrificación rural | 0,2% |
| Estampilla Pro UCEVA | 0,5% |
| Estampilla Pro Univalle | 2% |
| Reteica | Dependiente de la entidad y del tipo de empresa. |
| Reteiva | Dependiente de la entidad y del tipo de empresa. |
| Retención en la fuente | Dependiente de la entidad y del tipo de empresa. |

## 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 5° 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 la Beneficencia del Valle del Cauca EICE, históricamente ha ofrecido buenos resultados, y que de no continuar en el inmueble se perdería el reconocimiento, posicionamiento, antigüedad en la relación comercial, y preferencia, al tiempo que se ajusta a lo preceptuado en 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, toda vez que se verificó, analizó y comparó las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad, concluyéndose que la oficinas de propiedad de la Beneficencia del Valle del Cauca EICE se adecua a los principios y fines de la contratación de la adminstracion publica, y que la propiedad se ajusta a la necesidad del servicio y condiciones técnicas requeridas por el Departamento, con precios valor canon de

arrendamiento mensual conforme al mercado.

## 6. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO.

El análisis de sector del proceso se realizo de acuerdo a la Guia para la elaboracion de estudios del sector Colombia Compra Eficiente. Ver Anexo No. 1.

## 7. ANALISIS DE RIEGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

Teniendo en cuenta el alcance del bien o servicio a contratar, se estima que en la ejecución del mismo se pueden presentar los siguientes riesgos: Ver ANEXO No. 2 MATRIZ DE RIESGOS y ANEXO MANEJO O ADMINISTRACION DEL RIESGO, conforme a la Circular 1.140-13.1 371543 de octubre 1 de 2018 expedida por el Departamento Administrativo de Jurídica y la guía de Colombia Compra Eficiente.

## 8. GARANTÍAS A EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION:

Conforme a lo estipulado en el Articulo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el Título III de las Disposiciones Especiales del citado Decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

Con base en el objeto, valor, naturaleza y actividades asociadas al contrato, y tras un análisis detallado de los riesgos inherentes, se determinó que no se emitirá la exigencia de garantías. Sin embargo, se solicita al futuro contratista que aporte una copia de la póliza global de propiedad horizontal correspondiente al bien inmueble.

Adicionalmente, se aclara que no existe relación laboral derivada de este contrato, y que el contratista será responsable por cualquier obligación frente a sus empleados. Por tal motivo, no se requerirá la constitución de una póliza de salarios y prestaciones sociales.

Para garantizar el cumplimiento del contrato, se ha incluido una cláusula penal, lo cual, además, busca agilizar y facilitar el proceso de formalización del mismo, promoviendo una relación contractual más eficiente y beneficiosa para ambas partes.

## 9. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL

No aplica para este tipo de contrato.

## 10. DEFINICIÓN DE LA SUPERVISION O LA INTERVENTORÍA:

Efectuará la supervisión del Contrato el DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL, o quien mediante oficio o plataforma secop II se designé, 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 al arrendador 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) Dar inicio al contrato en plataforma secop II, elaborar actas de cortes parciales y liquidación del contrato (cuando corresponda).
e) Tener en cuenta que toda aclaración con el arrendador en relación con el Contrato debe ser por escrito.
f) Verificar el pago y afiliación de la seguridad social integral del contratista.

El servidor público que ejerce la vigilancia y control no tendrá autorización para exonerar al arrendador de ninguna de sus obligaciones, o deberes que emanen del presente contrato, ni imponer obligaciones distintas a las estipuladas en este Contrato ni exonerarlo de ninguno de los deberes o responsabilidades que conforme al mismo le fueron asignadas. Por lo tanto, no podrá impartir instrucciones al arrendador que impliquen modificaciones a los términos de este contrato.

Las órdenes o instrucciones que imparta el servidor público que ejerce la vigilancia y control del contrato al arrendador, deberán darse por cualquier medio oficial.

Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los

contratos de prestación de servicios que sean requeridos.

Comité Estructurador del Proceso:

ERIKA ANDREA SANCHEZ VILLAMIL
Abogada Especialista Contratista
Rol Jurídico

DIEGO ANDRES RIVAS BARRIOS
Subdirector de Recursos Fisicos
Rol Técnico

Paola Andrea Varela Fajardo

PAOLA ANDREA VARELA FAJARDO
Profesional Especializado Contratista
Rol Financiero

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL DEL JURÍDICO
REVISADO
GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

**OSCAR ARMANDO TRUJILLO TRUJILLO**
Director del Departamento Adminsitrativo de Desarrollo Institucional
Departamento del Valle del Cauca