1.130.17.01-

Santiago de Cali, (10) de diciembre de 2024.

Doctor

OSCAR ARMANDO TRUJILLO TRUJILLO

DIRECTOR

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

Presente

Cordial saludo,

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.

Comedidamente, presento a usted la necesidad para realizar la contratación de prestación de servicios en desarrollo de las siguientes actividades y solicito se adelante la etapa precontractual en su dependencia:

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

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

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..

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

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

VIGENCIA	MES	VALOR	INCREMENTO
	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

VIGENCIA	MES	VALOR	INCREMENTO
	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	

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 efectuará 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 pacifico	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.

Cordialmente,

DIEGO ANDRES RIVAS BARRIOS

SUBDIRECCION DE RECURSOS FISICOS

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

Archívese en: (Expediente contractual DADI).